



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-5.R PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

LUIS FERNANDEZ VALLEJO - ELENA FERNANDEZ ESTEBANEZ
Arquitectos

Julio 2013



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Contenido del Plan Parcial

		INTRODUCCIÓN
DOCUMENTO INFORMATIVO	DI-MI	MEMORIA INFORMATIVA
DOCUMENTO NORMATIVO	DN-MV	MEMORIA VINCULANTE
	DN-NU	NORMATIVA URBANISTICA
DOCUMENTO INFORMATIVO	DI-PI	PLANOS DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO NORMATIVO	DN-PO	PLANOS DE ORDENACIÓN

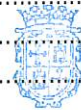


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Introducción.....	11
Título I. Objeto y contenido.....	11
Título II. Iniciativa de planeamiento	11
Título III. Metodología	12
Título IV. Contenido.....	13
Capítulo 1. Contenido normativo	13
Capítulo 2. Contenido documental	13
Título V. Marco normativo y legal.....	14
Memoria Informativa.....	17
Título I. Características del ámbito	17
Capítulo 1. Características físicas y territoriales.....	17
1.1. Situación del sector.....	17
1.2. Delimitación del ámbito	17
1.3. Superficie.....	18
1.4. Topografía	18
1.5. Características generales.....	19
1.6. Características naturales	19
1.6.1 Geomorfología y litología.....	19
1.6.2 Hidrogeología.....	19
1.6.3 Hidrología.....	19
1.6.4 Climatología	20
1.6.5 Vientos dominantes	20
1.6.6 Vegetación y paisaje	20
1.6.7 Espacios naturales protegidos	20
Capítulo 2. Usos del suelo e infraestructura existente	21
2.1. Usos actuales del suelo	21
2.2. Infraestructura existente.....	21
2.2.1 Red viaria	21
2.2.2 Abastecimiento de agua	21
2.2.3 Saneamiento	21
2.2.4 Energía eléctrica	22
2.2.5 Telecomunicaciones	22
2.2.6 Gas natural.....	22
2.3. Otros servicios urbanos	22
2.3.1 Recogida de RSU	22
2.3.2 Servicio de transporte urbano.....	22
2.4. Valores naturales o culturales a proteger o recuperar	22
Capítulo 3. Estructura de la propiedad	23
Título II. Determinaciones vigentes.....	24
Capítulo 1. Planeamiento urbanístico y territorial	24
1.1. Instrumentos de planeamiento general vigentes.....	24
1.2. Instrumentos de ordenación del territorio vigentes	24
1.3. Afecciones sectoriales.....	25
1.3.1 Carreteras de titularidad estatal, autonómica o provincial	25
1.3.2 Vías pecuarias.....	25
1.3.3 Montes	25
1.3.4 Cauces públicos e infraestructuras hidráulicas	25
1.3.5 Estudio hidrológico del río Carrión	25
1.3.6 Gasoductos	26



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1.3.7	Cementerios	26
1.3.8	Infraestructuras eléctricas.....	26
1.3.9	Legislación de patrimonio cultural.....	26
1.3.10	Legislación ambiental	26
Capítulo 2.	Determinaciones de ordenación general	26
2.1.	Clasificación del suelo en el PGOU	26
2.2.	Ficha del sector SUZ-5.R	28
2.3.	Otras determinaciones del PGOU	31
Capítulo 3.	Condicionantes de la ordenación	31
3.1.	Condicionantes impuestos por la legislación urbanística	31
3.2.	Condicionantes impuestos por el planeamiento.....	31
3.3.	Condicionantes impuestos por los usos previstos	32
3.4.	Condicionantes impuestos por la orografía del terreno.....	32
3.5.	Condicionantes impuestos por las infraestructuras.....	32
3.6.	Condicionantes impuestos por las carreteras	32
3.7.	Otros condicionantes	32
Memoria Vinculante.....		33
Título I.	Conveniencia y oportunidad	33
Capítulo 1.	Justificación y conveniencia del planeamiento	33
Capítulo 2.	Oportunidad de la iniciativa privada	33
Título II.	Objetivos y propuestas de la ordenación	34
Capítulo 1.	Objetivos y criterios de la ordenación.....	34
1.1.	Objetivos de la ordenación.....	34
1.2.	Criterios de ordenación	35
1.3.	Criterios de diseño	36
1.3.1	Diseño del espacio urbano	36
1.3.2	Funcionalidad y versatilidad.....	36
1.3.3	Zonificación	36
1.3.4	Tratamiento de bordes.....	36
Capítulo 2.	Descripción general de la propuesta	37
2.1.	Ordenación de los accesos y del viario	37
2.2.	Ordenación de la edificabilidad y los usos.....	37
Capítulo 3.	Descripción detallada de la propuesta.....	38
3.1.	Implantación territorial.....	38
3.2.	Estructura urbana	39
3.3.	Usos	40
3.4.	Equipamiento comunitario	40
3.5.	Espacios libres.....	41
3.5.1	Espacios libres públicos	41
3.5.2	Espacios libres privados	41
3.6.	Red viaria	41
3.6.1	Accesos y conexión exterior	41
3.6.2	Secciones transversales.....	41
3.7.	Número de viviendas	42
Título III.	Ordenación general	44
Capítulo 1.	El Plan Parcial como desarrollo del PGOU.....	44
Capítulo 2.	Delimitación de sector y sistemas generales adscritos	44
Capítulo 3.	Otras determinaciones de ordenación general	45
Título IV.	Ordenación detallada	46



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Capítulo 1.	Calificación urbanística	46
1.1.	Cumplimiento del artículo 94.3 del RUCyL	48
1.2.	Cumplimiento del artículo 103.b).3º del RUCyL.....	48
Capítulo 2.	Sistemas locales.....	49
2.1.	Sistema de vías públicas.....	49
2.1.1	Vías públicas	49
2.1.2	Aparcamientos	49
2.2.	Servicios urbanos	52
2.2.1	Ciclo del agua.....	52
2.2.2	Servicios urbanos no municipales.....	54
2.3.	Espacios libres públicos.....	55
2.4.	Equipamientos	55
Capítulo 3.	Determinación del aprovechamiento medio	56
Capítulo 4.	Delimitación de unidades de actuación	56
Capítulo 5.	Declaración de usos fuera de ordenación.....	57
Capítulo 6.	Plazos para EL cumplimiento de deberes urbanísticos.....	57
Capítulo 7.	Áreas de tanteo y retracto	57
Título V.	Cuadros de síntesis.....	58
Capítulo 1.	Cuadro general de características.....	58
Capítulo 2.	Cuadro general de usos	58
Capítulo 3.	Cuadro cesiones obligatorias y gratuitas al municipio	59
Título VI.	Resumen ejecutivo	60
Normativa Urbanística		61
Título I.	Disposiciones generales.....	61
Capítulo 1.	Objeto, naturaleza y características	61
1.1.	Ámbito de aplicación	61
1.1.1	Territorial.....	61
1.1.2	Temporal	61
1.1.3	Alcance	62
1.1.4	Vigencia y efectos	62
1.2.	Terminología y definiciones.....	62
1.3.	Vinculación e interpretación	62
Capítulo 2.	Régimen urbanístico del suelo	63
2.1.	Clasificación del suelo	63
2.2.	Calificación del suelo	63
2.3.	Licencias urbanísticas.....	64
2.4.	Edificabilidad y regulación de la edificación	64
Capítulo 3.	Normativa incorporada del PGOU	64
3.1.	Relación con la Normativa del PGOU de Palencia	64
3.2.	Regulación de los usos	64
3.3.	Regulación de la edificación.....	64
3.4.	Regulación de la urbanización	65
Título II.	Ordenación detallada. Ordenanzas.....	66
Capítulo 1.	Condiciones específicas de los usos	66
1.1.	Usos lucrativos	66
1.2.	Usos no lucrativos.....	67
1.3.	Tablas de síntesis de los usos	67
Capítulo 2.	Condiciones específicas de edificación	67
2.1.	Condiciones comunes a todas las zonas de ordenanza.....	68



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2.2.	Tratamiento general economía de recursos, eFICIENCIA ENRGÉTICA	68
2.3.	Integración de elementos de infraestructuras y armarios de servicios	68
2.4.	Tratamiento de los espacios libres de parcela	68
2.5.	Condiciones de parcelación	69
Capítulo 3.	Regulación de las tipologías edificatorias.....	69
3.1.	Ordenanza de zona VCB (VIVIENDA COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO)	69
3.1.1	Definición y ámbito	69
3.1.2	Tipología edificatoria	69
3.1.3	Usos	69
3.1.4	Edificabilidad	70
3.1.5	Parcelación	71
3.1.6	Posición de la edificación	71
3.1.7	Altura de la edificación	71
3.1.8	Número de viviendas	71
3.1.9	Espacios libres de parcela	72
3.1.10	Dotación de aparcamiento	72
3.2.	Ordenanza de zona VPB (VIVIENDA PROTEGIDA EN BLOQUE)	73
3.2.1	Definición y ámbito	73
3.2.2	Tipología edificatoria	73
3.2.3	Usos	73
3.2.4	Edificabilidad	73
3.2.5	Parcelación	74
3.2.6	Posición de la edificación	74
3.2.7	Altura de la edificación	74
3.2.8	Número de viviendas	74
3.2.9	Espacios libres de parcela	75
3.2.10	Dotación de aparcamiento	75
3.3.	Ordenanza de zona VUA (VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA)	76
3.3.1	Definición y ámbito	76
3.3.2	Tipología edificatoria	76
3.3.3	Usos	76
3.3.4	Edificabilidad	76
3.3.5	Parcelación	76
3.3.6	Posición de la edificación	77
3.3.7	Altura de la edificación	77
3.3.8	Número de viviendas	77
3.3.9	Espacios libres de parcela	78
3.3.10	Dotación de aparcamiento	78
3.4.	Ordenanza de zona ET (USO TERCIARIO PRIVADO)	78
3.4.1	Definición y ámbito	78
3.4.2	Tipología edificatoria	78
3.4.3	Usos	78
3.4.4	Edificabilidad	78
3.4.5	Parcelación	79
3.4.6	Ocupación	79
3.4.7	Posición de la edificación	79
3.4.8	Altura de la edificación	79
3.4.9	Espacios libres de parcela	79
3.4.10	Dotación de aparcamiento	79



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

(Handwritten signature)

3.5.	Ordenanza de zona EQ (EQUIPAMIENTO PÚBLICO).....	80
3.5.1	Definición y ámbito	80
3.5.2	Tipología edificatoria	80
3.5.3	Usos.....	80
3.5.4	Edificabilidad	80
3.5.5	Parcelación	80
3.5.6	Ocupación	80
3.5.7	Posición de la edificación	81
3.5.8	Altura de la edificación	81
3.5.9	Espacios libres de parcela.....	81
3.5.10	Dotación de aparcamiento	81
3.6.	Ordenanza de zona EL (ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS).....	81
3.6.1	Definición y ámbito de aplicación.....	81
3.6.2	Usos.....	81
3.6.3	Condiciones de edificabilidad y edificación	82
3.6.4	Condiciones estéticas y ambientales	82
3.7.	Ordenanza de zona SU (SERVICIOS URBANOS).....	82
3.7.1	Definición y ámbito	82
3.7.2	Condiciones de volumen.....	82
3.7.3	Condiciones estéticas y de implantación.....	82
3.8.	Ordenanza de zona VL, VCL (RED VIARIA Y APARCAMIENTOS).....	82
Capítulo 4.	Cálculo del aprovechamiento medio.....	83
4.1.	Justificación del cálculo del aprovechamiento medio	83
4.2.	Coeficientes de ponderación	84
4.3.	Obtención del aprovechamiento medio.....	85
Título III.	Condiciones de urbanización.....	86
Capítulo 1.	Consideraciones generales	86
Capítulo 2.	Red viaria	86
2.1.	Criterios de diseño	87
2.2.	Condiciones para el proyecto.....	87
2.3.	Accesibilidad en el espacio público	87
2.3.1	Legislación de accesibilidad y barreras urbanísticas.....	88
2.3.2	Itinerarios peatonales	94
2.3.3	Aparcamientos reservados	94
2.3.4	Elementos verticales y mobiliario urbano	94
2.3.5	Ejecución de las obras de urbanización	95
Capítulo 3.	Espacios libres públicos	95
Capítulo 4.	Servicios urbanos	96
4.1.	Red de saneamiento	96
4.1.1	Red de aguas pluviales	96
4.1.2	Red de aguas fecales.....	97
4.2.	Red de abastecimiento.....	98
4.2.1	Dotación y criterios de diseño.....	98
4.2.2	Condiciones para el proyecto	98
4.3.	Red de riego	99
4.3.1	Dotación y criterios de diseño.....	99
4.3.2	Condiciones para el proyecto	99
4.4.	Red eléctrica.....	99
4.4.1	Dotación y criterios de diseño.....	99

4.4.2	Condiciones para el proyecto	100
4.5.	Alumbrado público	100
4.5.1	Dotación y criterios de diseño	100
4.5.2	Condiciones para el proyecto	100
4.6.	Red de telecomunicaciones	101
4.6.1	Dotación y criterios de diseño	101
4.6.2	Condiciones para el proyecto	101
4.7.	Red de gas natural.....	101
4.7.1	Dotación y criterios de diseño	101
4.7.2	Condiciones para el proyecto	101
4.8.	Acondicionamiento de zonas verdes y espacios libres públicos.....	101
Título IV. Desarrollo y gestión.....		103
Capítulo 1. Desarrollo del plan parcial.....		103
1.1.	Proyecto de urbanización.....	103
1.2.	Estudios de detalle.....	103
1.3.	Proyectos de parcelación	103
Capítulo 2. unidades de actuación		104
Capítulo 3. Estudio económico Y financiero		104
3.1.	Objeto	104
3.2.	Estimación de costes de urbanización.....	104
3.3.	Financiación.....	105
3.4.	Mantenimiento de las obras de urbanización.....	105
Capítulo 4. Programación.....		105
4.1.	Objeto del plan de etapas	106
4.2.	Plan de etapas.....	106
4.3.	Cómputo de fechas.....	106
Título V. Informe de sostenibilidad económica.....		108
Capítulo 1. Coste implantación de sistemas generales adscritos.....		108
Capítulo 2. Valor del suelo de cesión al Ayuntamiento		109
Capítulo 3. Costes de explotación y mantenimiento		110
Capítulo 4. adecuación del suelo destinado a usos productivos		111
Capítulo 5. Cumplimiento del artículo 140 del RUCyL		111
5.1.	Definición de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas.....	111
5.2.	Conexión a los sistemas generales	111
5.3.	Asunción de las cargas derivadas del refuerzo de sistemas generales.....	111
5.4.	Resolución del ciclo completo del agua.....	111
5.5.	Garantía de suministros	111
5.6.	Evaluación de movimientos de población y mercancías	112
5.7.	Integración del sector en el entorno	112
Anejos de suministros		113
Planos		126



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]

INTRODUCCIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO I. OBJETO Y CONTENIDO

El presente documento es un Plan Parcial cuyo objeto es la delimitación y ordenación detallada del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-5.R, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

El Plan Parcial ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Palencia (según acuerdo de 17 de mayo de 2012), no obstante, a requerimiento de 18 de septiembre de 2012, el documento inicial ha sido corregido conforme a las observaciones técnicas y condiciones de los informes sectoriales del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (se adjuntan en Anejo de Informes previos)

El objetivo del plan parcial es constituir formalmente una alternativa técnica como ordenación detallada para el sector mencionado, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo LUCyL) modificada por la ley 4/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo y del artículo 137 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL) modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio de 2009.

Se trata de un Plan Parcial que establece las determinaciones de ordenación detallada en un sector de suelo urbanizable que no cuenta aún con ordenación detallada (artículo 140 del RUCyL) y que se ajusta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el PGOU de Palencia para el suelo urbanizable y específicamente para el sector SUZ-5.R. La documentación del plan satisface los requerimientos de los artículos 142 y 136.1 y 2 del RUCyL.

El Plan Parcial se ajusta a la normativa estatal constituida por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y cumple también la Instrucción Técnica Urbanística ITU 1/2007, de 12 de junio, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.

El documento se organiza conforme al esquema ajustado a las disposiciones urbanísticas vigentes (orden FOM 1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN).

TÍTULO II. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

El Plan Parcial se redacta por encargo de ERAS DEL BOSQUE S.A., IMBROSER S.L, FEREST S.L, TENDIDOS PALENCIA, PRYCONSA S.A., CONSTRUCCIONES VALDERRAMA S.A, y COMERCIAL AGRICOLA DEL CERRATO, con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Becerro de Bengoa Nº14, Epta., a los arquitectos D. LUIS FERNÁNDEZ VALLEJO, y Dª ELENA FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, colegiados Nº 1.434 y 3.889 del Colegio Oficial de Arquitectos de León

La Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, en su artículo 50.1, legitima la capacidad de los particulares para elaborar el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de la competencia exclusiva de las administraciones para su aprobación.

Las sociedades citadas, como propietarias de parte de los aprovechamientos urbanísticos del sector pretenden -con la redacción del Plan Parcial-, iniciar el proceso urbanístico que concluya con la transformación de dichos terrenos en parcelas resultantes adaptadas a la ordenación urbanística, y que resulten edificables conforme a las determinaciones y requisitos legales vigentes.

TÍTULO III. METODOLOGÍA

La metodología en que se ha basado la elaboración y redacción de este documento se basa en el conocimiento más completo y fidedigno posible no sólo del área objeto del documento, sino del municipio en su conjunto. En base a esto, se parte de la planimetría existente (vuelos, planos parcelarios, etc.) y se completa con un levantamiento topográfico realizado al efecto y con el necesario trabajo de campo. Con esta información de partida se fijan las posiciones y dimensiones del sector, linderos, infraestructuras, etc.

Se ha realizado el trabajo de campo necesario para la concreción de la propuesta, así como consultas con el Ayuntamiento de Palencia y otros organismos, así como con las empresas y servicios municipales titulares de las redes de suministro de los servicios necesarios.

El procedimiento que se ha seguido en la redacción del presente documento es el siguiente:

1. Toma de datos sobre la orografía de los terrenos correspondientes al sector y comparación con los datos aportados por el planeamiento general.
2. Ajustes en los límites del sector, conforme al levantamiento topográfico y las consultas evacuadas con los servicios técnicos municipales.
3. Estudio del programa de vivienda y tipologías a desarrollar de conformidad con las características del sector, las determinaciones del PGOU, y alternativas de ordenación posibles.
4. Comprobación de la trama urbana existente, en uso y en fase de proyecto o construcción en los colindantes, para realizar la correspondiente concordancia con el nuevo trazado propuesto.
5. Análisis de los servicios necesarios, espacios de dotación y cotejo con los espacios de cesión obligatoria.
6. Ajustes de la propuesta producidos por la legislación y el planeamiento general, haciendo partícipe al Ayuntamiento de las intenciones vertidas en el Plan Parcial.
7. Corrección del documento inicialmente aprobado conforme las observaciones técnicas y condiciones de los informes sectoriales del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014



TÍTULO IV. CONTENIDO

CAPÍTULO 1. CONTENIDO NORMATIVO

EL SECRETARIO,

El contenido del presente Plan Parcial se ajusta a las determinaciones de la LUCyL, modificada por la ley 04/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo y del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, comprendiendo los siguientes aspectos:

1. Delimitación del área objeto del planeamiento, abarcando un sector definido como suelo urbanizable delimitado en el planeamiento general que desarrolla.
2. Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
3. Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado, por razón de los usos y tipologías edificatorias y, en su caso, la división en unidades de actuación.
4. Señalamiento de reservas de terrenos para espacios libres públicos y equipamientos, en proporción adecuada a las necesidades colectivas y conforme a las determinaciones reglamentarias.
5. Trazado y características de la red de comunicaciones propia del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el planeamiento general, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos en las proporciones exigibles.
6. Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que -en su caso- prevea el plan.
7. Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
8. Programación y fijación de etapas para el desarrollo de las determinaciones del planeamiento, incluyendo la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el sector, así como para la solicitud de licencia de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.
9. Compromisos a establecer entre urbanizador, el Ayuntamiento de Palencia y los propietarios
10. Garantías para el exacto cumplimiento de los puntos anteriores.
11. Medios económicos de que disponen los promotores del plan, indicando recursos propios y fuentes de financiación.

CAPÍTULO 2. CONTENIDO DOCUMENTAL

En aplicación de las determinaciones del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio y de la orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN), el presente plan está constituido por los siguientes documentos:

1. Memoria informativa.

2. Memoria vinculante justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
3. Ordenanzas reguladoras.
4. Estudio económico y programación.
5. Planos de información.
6. Planos de proyecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO V. MARCO NORMATIVO Y LEGAL

El plan parcial se redacta de conformidad con el artículo 46 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el objeto de desarrollar el planeamiento general. Este documento, con los trámites y procedimientos legales que le son propios, constituye la figura de planeamiento apta y necesaria para desarrollar el PGOU de Palencia en el sector SUZ-5.R, tal y como se especifica en dicho Plan General.

Este plan parcial no modifica las determinaciones básicas previstas para el sector. En tanto que planeamiento de desarrollo, fija y concreta la conexión del sector a los sistemas generales, adaptando a la realidad concreta del sector las determinaciones del planeamiento general.

Es de aplicación en este sector la siguiente legislación y normativa, en cada uno de sus ámbitos específicos:

1. Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio
2. Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. En adelante Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL)
3. Reglamento de urbanismo de Castilla y León, decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio de 2009.
4. Reglamento de gestión urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, en sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210, según la disposición final primera del RUCyL.
5. Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
6. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
7. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
8. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
9. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
10. Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
11. Texto refundido de la ley de aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio.

12. Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

Además de la legislación urbanística general y el planeamiento vigente, es de aplicación la reglamentación y normas de la Presidencia del Gobierno, del Ministerio de Fomento y de la comunidad de Castilla y León, así como la legislación sectorial correspondiente en su ámbito específico.

El plan se redacta simultáneamente al documento ambiental, para su sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental, con la siguiente legislación básica de referencia:

1. Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio.
2. RDL 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de evaluación de impacto ambiental de proyectos.
3. Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
4. Ley 11/2003, de 8 de abril, de prevención ambiental de Castilla y León.
5. Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de evaluación de impacto ambiental de Castilla y León.
6. Dictamen Medioambiental del PGOU de Palencia.
7. Medidas preventivas, protectoras y correctoras del informe ambiental del PGOU de Palencia, de aplicación por determinación del Dictamen Medioambiental del PGOU.
8. Informe de la Agencia de Protección Civil. No es exigible ya que el Plan Parcial no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, ni su ámbito incluye zonas que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de algún tipo de riesgo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

MEMORIA INFORMATIVA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

TÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

1.1. SITUACIÓN DEL SECTOR

El sector de suelo urbanizable SUZ-5.R está situado al norte del casco urbano de Palencia, entre la Avda. Derechos Humanos, la c/ De la Cruz Roja, la Ctra. Santander, la Acequia de Palencia, y el Poligonillo

1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

La delimitación exacta del ámbito está reflejada en los planos adjuntos y se ha realizado a partir de la definición normativa que establece para el sector el Plan General, habiendo realizado un levantamiento topográfico para el correspondiente cambio de escala.

La delimitación exacta -con descripción de coordenadas UTM- se detalla en el plano PI-03 (levantamiento topográfico del estado actual y delimitación). Los criterios para la delimitación han sido los siguientes:

- Norte: Límite definido en el PGOU con la Avda. de Santander y Ctra. P-12 (antes N-611), tramo de la Acequia de Palencia, y límite con el Sector de suelo urbanizable SUZ-4R
- Este: Límite definido en el PGOU con el Sistema General EL-3 (futuro parque lineal previsto en el PGOU), tramo de la Acequia de Palencia, y límite del sector con el PERI-4, incorporando el tramo no urbanizado de la c/ Río Rubagón (a fin de no dejar este vial sin urbanizar en un sector consolidado, por tanto con dificultad para su desarrollo urbanístico)
- Sur: Límite definido en el PGOU con el suelo urbano clasificado como uso terciario, parcialmente construido con una instalación hotelera y una gasolinera
- Oeste: Límite definido en el PGOU con la Avda. de los Derechos Humanos y la c/ De la Cruz Roja

Descripción de los límites del ámbito considerado:

- Norte: Línea quebrada con tres tramos, la Avda. de Santander, la Acequia de Palencia y la línea divisoria con el Sector de suelo urbanizable SUZ-4R
- Este: Línea quebrada que limita con el Sistema General EL-3 (parque lineal), terrenos de la Acequia de Palencia, y límite del sector con el PERI-4 (Poligonillo) que incluye la parte no pavimentada de la c/ del Río Rubagón
- Sur: Línea recta limita con el suelo urbano de uso terciario, parcialmente urbanizada con una instalación hotelera y una gasolinera
- Oeste: Línea de trazado curvilíneo correspondiente al Avda. de los Derechos Humanos y línea recta correspondiente a la c/ De la Cruz Roja

1.3. SUPERFICIE

Derivado del levantamiento topográfico realizado y de los ajustes y criterios descritos en los párrafos precedentes, resulta una superficie bruta del sector de 212.519 m², a los que se añaden 79.310 m² correspondientes al sistema general interior SG. E-7, y 33.903 m² al sistema general exterior SG. EL-3.2, asignados por el Plan General. De la superficie bruta obtenida se deducen 6.929 m² correspondientes a terrenos de la Acequia de Palencia, considerados como Dominio Público Hidráulico (pertenecientes a la Confederación Hidrográfica del Duero), y cuya titularidad no quedará alterada con la gestión del plan parcial (Art.238 del Reglamento de Urbanismo), lo que supone una superficie total del sector (incluidos sistemas generales y DPH) de 325.732 m²., y una superficie neta de 205.590 m²

Las superficies han sido obtenidas siguiendo los siguientes criterios:

- El plano base de delimitación de sectores del PGOU, en el que se incluye el SG. E-7, establece una superficie (obtenida digitalmente) de 284.850 m²., a los que se añaden 33.903 m² del SG. EL -3.2, resultando una superficie total de 318.753 m². Es decir el propio PGOU, al superponer digitalmente el plano base de sectores y el sistema general interno resulta un incremento de 2.150 m². más que los 316.603 m² establecidos en la ficha del sector.
- El plano 8 de Calificación pormenorizada del PGOU califica los terrenos de la Acequia como Zona Verde-Espacio Libre Público, no obstante, ni en el plano 4 de Sistemas Generales, ni en la ficha del sector se detalla o contabiliza este sistema general (a pesar de que sí se dibuja), y teniendo en cuenta que se trata de un dominio hidráulico, de conformidad con el RUCyL, se ha considerado oportuno excluir esta superficie en la gestión del plan parcial
- La delimitación del sector, (con un grafismo en el que superponen varias líneas) hace que el límite con la c/ del Río Rubagón sea impreciso, por lo cual se entendemos debe incorporarse la zona no pavimentada de esta calle (5.214 m².) al objeto de que el sector pueda dar frente al mismo, y no se deje un espacio residual sin urbanizar, de complicada adquisición y gestión urbanística por lo consolidado del suelo urbano del Poligonillo.

La superficie neta considerada del sector: 205.590 m², supone un incremento de 1.751 m² respecto a los 203.839 m² previstos en la Ficha, es decir una variación del 0,85 % en la superficie del sector, por lo que nos encontramos dentro de los parámetros admisibles de variación de superficie prevista en el artículo 198.2 de la Normativa Urbanística del Plan General. Como queda acreditado en el apartado Capítulo 2 (Delimitación de sector y sistemas generales adscritos), de la Memoria Vinculante, esta variación no supone alteración de las determinaciones de ordenación general ni de los parámetros urbanísticos.

1.4. TOPOGRAFÍA

El sector presenta una topografía con pendiente descendente en el sentido norte-sur, con un desnivel de aproximadamente de 30 m. entre las cotas 767 del límite norte y la 737 del límite sur, de 5 m. entre las cotas 742 y la 737 del límite suroeste (Avda. Derechos Humanos) y de 5 m. entre las cotas 747 y la 742 del límite oeste c/ De la Cruz Roja

Interiormente, los desniveles del sector no presentan grandes pendientes, variando desde el 1 % en la zona central, hasta pendientes que superan el 8 % en las zonas norte y sur del sector, que precisarán de desmontes para ajustar estos niveles a los de la red viaria existente y la que se proyecte



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

1.5. CARACTERÍSTICAS GENERALES

El PGOU de Palencia no tiene una descripción específica del ámbito del sector. De modo general, podemos destacar que es el sector de suelo urbanizable mejor situado y más próximo al casco urbano. El sector es colindante al Norte con el Sector SUZ-4R, al Este con el Sistema General SG-EL3 (Parque lineal) y el PERI-4 (Poligonillo), al Sur con el PERI-7 y URPI-5 de suelo urbano (en el lado opuesto de la Avda. De los Derechos Humanos), y al Oeste con el suelo urbano consolidado de los sectores URPI-4 y URPI-3.

En la actualidad, la mayor parte de los terrenos se destinan al uso agrícola, con escasas construcciones (dos viviendas unifamiliares, una ganadería y cobertizos), salvo en el extremo noroeste del sector, donde existe una pequeña agrupación de viviendas unifamiliares adosadas, naves y cobertizos.

El sector no está afectado por ninguna figura de protección del medio natural, espacios naturales protegidos, zonas LIC o ZEPA, y su ámbito del no está afectado por ninguna clase de dominio público.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1.6. CARACTERÍSTICAS NATURALES

1.6.1 Geomorfología y litología

Desde el punto de vista geológico el término municipal de Palencia se sitúa en la submeseta septentrional perteneciente a la cuenca del Duero, cuyo relleno se ha producido a partir de sedimentos terciarios y cuaternarios depositados en régimen continental. Los terrenos, forman parte del Mioceno de la cuenca del río Carrión, predominando las arcillas, gredas y pudingas -todas ellas vindobonienses-, areniscas y margas, igualmente miocénicas.

El sector SUZ-5.R se encuentra ente los grupos de suelo I y II de los indicados en el Informe Ambiental del PGOU (suelos de páramos y suelo de cuevas que aparecen en la ladera del páramo). Son suelos antiguos y evolucionados formados a partir de calizas pontienses alteradas por procesos erosivos y de karstificación. Los de cuevas se forman sobre margas, margas yesíferas e incluso yesos, presentando con frecuencia un horizonte gípsico.

El terreno presenta una capa superficial de tierra vegetal de unos 60 a 80 cm. de espesor estimado, situada sobre un banco de arcilla y greda, de profundidad variable bajo el que subyacen los terrenos de aluvión antes citados.

1.6.2 Hidrogeología

El sector se asienta sobre materiales de baja permeabilidad, pertenecientes al periodo neógeno dentro de la Era Terciaria. Se engloba dentro de la unidad hidrogeológica del terciario detrítico del Duero, que se caracteriza por el dominio de materiales detríticos y calco-detríticos de facies continentales con gravas y arenas en capas lenticulares de distribución aleatoria incluidas en una matriz semipermeable. El sistema acuífero es heterogéneo, confinado y semiconfinado, dependiendo de las zonas. El flujo subterráneo general circula desde los bordes de la cuenca hacia el río Duero.

1.6.3 Hidrología

La zona de estudio se localiza en la cuenca del río Carrión (cuenca hidrográfica del Duero). El sector es atravesado por el curso de agua de la acequia de Palencia, que discurre además por sus límites Norte y Este en un nivel próximo al medio de los terrenos, y un arroyo interior en la zona noroeste del sector.

1.6.4 Climatología

El clima de Palencia es mediterráneo frío y se caracteriza por su carácter continental, escasas precipitaciones, inviernos largos y fríos y veranos cortos y no excesivamente cálidos, con un período seco bien marcado en los meses de julio y agosto y dos períodos húmedos, uno en primavera (abril-mediados de junio) y otro en otoño-invierno. Las precipitaciones en forma de nieve no son abundantes, produciéndose si acaso en los primeros meses del año.

La temperatura media anual es de 12,2° C siendo -en lo que a temperaturas medias mensuales se refiere- el mes de julio el más caluroso (21,9° C) frente al mes de enero, que se revela como el más frío, con una media de tan solo 4° C. La oscilación térmica anual es elevada, situándose en torno a los 17,9° C

En lo relativo a la pluviometría, el área registra unas precipitaciones en general de escasa cuantía, que oscilan en torno a los 423 mm. anuales. La precipitación media se distribuye de forma regular a lo largo del año, exceptuando los meses de julio y agosto donde las precipitaciones son muy escasas, destacando el mes de agosto con 13 mm. La marcada sequía estival (período seco o árido de tres meses y medio de duración media) es indicativa del tipo del bioclima mediterráneo dominante.

Los vientos predominantes son de componente NE, con una frecuencia del 6%, y de componente SO con una frecuencia que oscila entre el 3% y el 6%. Con respecto a otras capitales de provincia próximas, el porcentaje de calmas es sensiblemente superior, alcanzando un porcentaje de 68,7% frente al 34,9% de Valladolid o el 28,9% de Burgos.

1.6.5 Vientos dominantes

No puede hablarse de un viento dominante en cuanto a su persistencia a lo largo del año. No obstante, ha de tenerse en cuenta que los vientos más desagradables -desde el punto de vista residencial- son los de componente norte y nordeste, lo que supondrá una determinación en la ordenación del sector.

1.6.6 Vegetación y paisaje

La vegetación que actualmente se desarrolla sobre la zona de estudio se encuentra altamente influenciada por la mano del hombre y muy lejos de su óptimo estado. La intensa transformación sufrida por estas tierras con fines agrícolas o ganaderos ha provocado la completa sustitución de la vegetación serial por amplias zonas dedicadas a tierra de labor y algunos árboles frutales.

1.6.7 Espacios naturales protegidos

El sector no afecta a ningún espacio natural protegido, ni Lugar de Interés Comunitario, de la Red Natura 2000 o Zona de Especial Protección de las Aves.

1.6.8 Riesgos Naturales o tecnológicos

Dentro del ámbito del sector no existe ninguna afección de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, conforme establece el Art. 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 2. USOS DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

2.1. USOS ACTUALES DEL SUELO

En general, la mayor parte de los terrenos están destinados al uso agrícola, salvo en el extremo noroeste del sector, con una agrupación de viviendas molineras con almacenes y cobertizos. En el interior de los terrenos existen varias construcciones de tipo diverso, una instalación ganadera con vivienda y cobertizos, una vivienda unifamiliar con construcciones anejas, y dos cobertizos. No existen en el ámbito del sector usos dotacionales, de equipamiento comunitario o de servicios urbanos.

En relación con los usos previstos en el plan parcial, la única valoración que procede realizar sobre estas preexistencias es que las construcciones existentes no suponen impedimento para su realización.

Las edificaciones existentes que resulten incompatibles con la ordenación urbanística prevista en el Plan Parcial, deberán ser demolidas en el proceso de urbanización, formando parte de los gastos de urbanización que deberán ser asumidos por los propietarios de terrenos o por el agente urbanizador.

2.2. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

2.2.1 Red viaria

El sector tiene acceso al casco urbano de Palencia a través de la Avda. de los Derechos Humanos, que constituye el límite suroeste del sector, de la c/ De la Cruz Roja y la Avda. de Santander que constituyen el límite oeste, y de la c/ Río Rubagón que constituye parte del límite este.

En la actualidad, todas las vías se encuentran pavimentadas y con acerado, salvo la c/ del Río Rubagón que se encuentra parcialmente pavimentada.

2.2.2 Abastecimiento de agua

De la consulta de 28 de febrero de 2011, sobre las condiciones y capacidad del suministro de agua potable a la empresa titular del suministro de agua Aquagest, remite informe el 2 de mayo de 2011 (se adjunta en anejo correspondiente), detallando que existe capacidad de producción de agua potable con las instalaciones existentes, para dotar de las necesidades requeridas para el desarrollo del sector.

Según la información facilitada, se detalla que la red de agua potable deberá tener una estructura mallada de conformidad con el RD 140/03, que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Se tendrá en cuenta el Documento Base HS-4 del Código Técnico de la Edificación.

Las características de la red de abastecimiento de agua se detallan en el apartado 2.2 Servicios urbanos Capítulo 2 Sistemas Locales, Título IV Ordenación Detallada de la memoria, destacando que de la información recibida, dado el estado de obsolescencia de alguno de los tramos de la red que en un futuro suministrarán agua potable al sector, se deberán sustituir o prolongar alguno de los tramos de la red existente, y que la conexión con la red del sector deberá hacerse al menos en tres puntos.

2.2.3 Saneamiento

De la consulta de 28 de febrero de 2011, sobre las condiciones y capacidad de la red de agua residual a la empresa titular del suministro de agua Aquagest, remite informe el 2 de mayo de 2011 (se adjunta en anejo correspondiente), detallando que existe capacidad de tratamiento de agua residual requerido para el desarrollo del sector, conforme a la autorización de vertido existente.

PALENCIA, AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Según la información facilitada, se detalla que la red de evacuación de aguas residuales existente deberá renovarse en parte, y se detalla en que punto se entroncará con las aguas residuales negras, debiéndose conducir las aguas pluviales mediante red separativa. Se deberá tener en cuenta el Documento Base HS-5 del Código Técnico de la Edificación.

2.2.4 Energía eléctrica

De la consulta de 28 de febrero de 2011, a la empresa Iberdrola, S.A., solicitando informe sobre las condiciones y capacidad del suministro eléctrico, remite informe el 30 de junio de 2011 (se adjunta en anejo correspondiente), en el que se detallan las condiciones de suministro de energía

El citado informe señala que la infraestructura eléctrica existente en la zona no es suficiente, por lo que se fija un punto de conexión en barras de AT de la SRT Los Ángeles, que conectará con la nueva red subterránea de media tensión que alimente a los futuros centros de transformación. Estos nuevos centros serán subterráneos y dispuestos parcelas de servicios urbanos o sobre terrenos de la red viaria pública.

2.2.5 Telecomunicaciones

De la consulta de 28 de febrero de 2011, sobre las condiciones y capacidad del suministro de agua potable a la empresa Telefónica, remite informe del 18 de marzo de 2011 (se adjunta en anejo correspondiente), detallando las reservas de suelo necesarias para este servicio, la conexión con la red existente y punto de acometida preferente, detallando las características generales de la red interior. Desde esta red se realizarán las conexiones necesarias para la nueva urbanización. En la urbanización se dispondrá de infraestructura independiente para usos de Telefónica y de otros posibles operadores

2.2.6 Gas natural

De la consulta de 28 de febrero de 2011, sobre las condiciones de la red de gas, en mayo de 2011, Gas Palencia remite informe (se adjunta en anejo correspondiente), detallando características del suministro y punto de conexión de este servicio

De conformidad con lo informado, para la realización de las obras de urbanización será necesario desviar o anular la conducción existente (Red MOP 4 bar en Camino Carrepedreros, indicando los puntos de conexión con la nueva red interior subterránea del sector.

2.3. OTROS SERVICIOS URBANOS

2.3.1 Recogida de RSU

En la actualidad, la empresa Urbaser efectúa la recogida de residuos sólidos urbanos a través de contenedores superficiales en el lado opuesto de la Avda. de los Derechos Humanos

En el diseño de la urbanización está prevista la instalación de contenedores subterráneos formando grupos en los que se disponga de recogida selectiva. Estos contenedores estarán en zona de red viaria.

2.3.2 Servicio de transporte urbano

En la actualidad no discurren líneas regulares de transporte urbano en el ámbito del sector.

2.4. VALORES NATURALES O CULTURALES A PROTEGER O RECUPERAR

No existen en el ámbito del sector valores naturales o culturales que deban ser objeto de medidas específicas de protección o recuperación y que condicionen o comprometan el desarrollo del plan parcial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas catastrales incluidas en el sector SUZ-5.R se recogen en plano de información. En cuadro adjunto se detallan todas las parcelas afectadas por el sector. Algunas de las parcelas catastrales, se ven parcialmente afectadas por estar incluida sólo una parte en el ámbito de planeamiento.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR SUZ-5.R

Pol.	Parcela	Nº ref. Catas.	Propietario	Sup.	%
7	55	34900A007000550000JT	PILAR MARTINEZ DE AZCOITIA CALDERON	436	0,13385237
7	53	34900A007000530000JP	ANTONIO ESTRADA PATIN	94	0,02885808
7	27	34900A007000270000JK	DIONISIO TEJEDOR RODRIGUEZ	8.013	2,45999779
7	26	34900A007000260000JO	PROM. Y CONSTR. PRYCONSA	8.483	2,60428819
7	25	34900A007000250000JM	PROM. Y CONSTR. PRYCONSA	7.968	2,44618275
7	24	34900A007000240000JF	PROINDIVISO DE FEREST S.L. Y TENDIDOS PALENCIA	5.800	1,78060491
7	23	34900A007000230000JT	PROINDIVISO FERMIN GARRIDO Y OTROS	925	0,28397578
7	22	34900A007000220000JL	IMBROSER S.L.	1.350	0,41445114
7	9003	34900A007090030000JH	CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA (ACEQUIA)	6.929	2,12720887
7	88	34900A007000880000JF	IMBROSER S.L.	41.562	12,75956922
7	84	34900A007000840000JQ	2.417	0,74202105
7	83	34900A007000830000JG	CONST. VALDERRAMA S.A.	2.347	0,72053099
7	82	34900A007000820000JY	CONST. VALDERRAMA S.A.	2.301	0,70640895
7	81	34900A007000810000JB	PROM. Y CONSTR. PRYCONSA	2.251	0,69105891
7	64	34900A007000640000JD	PROM. Y CONSTR. PRYCONSA	10.430	3,20201884
7	65	34900A007000650000JX	JOSE GONZALEZ SANCHO	8.907	2,73445655
7	66	34900A007000660000JI	Mª GLORIA DE LA CRUZ CONDE	29.825	9,15630027
7	89	34900A007000890000JM	IMBROSER S.L.	9.753	2,99417926
7	63	34900A007000630000JR	PROINDIVISO MARIANO GOMEZ Y OTROS	15.275	4,68943794
7	9007	34900A007090070000JY	Mº MEDIOAMBIENTE CHD (ACEQUIA)	979	0,30055383
7	86	34900A007000860000JL	EUROPAL 2005 S.L.	2.637	0,80956123
7	85	34900A007000850000JP	EUROPAL 2005 S.L.	3.794	1,16476121
7	06 (2)	3833306UM7533N0001QZ	Mª DOLORES CALONGE SANTOS	217	0,06661918
7	05 (4)	3833305UM7533N0001GZ	MARCO CITORES / EVANGELINA	494	0,15165842
7	04 (6)	3833304UM7533N0001YZ	CARMEN MULAS MARGUELLO	286	0,08780224
7	03 (8)	3833303UM7533N0001BZ	ERNESTO MADRIGAL PEREZ	790	0,24253067
7	02 (10)	3833302UM7533N0001AZ	ERNESTO MADRIGAL PEREZ	41	0,01258703
7	01 (12)	3833301UM7533N0001WZ	MERCEDES LOPEZ MARTIN	1.050	0,32235089
8	9005	34900A008090050000JE	AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	2.666	0,81846426
8	9	34900A008000090000JJ	PROM. Y CONSTR. PRYCONSA	33.903	10,40824973
8	7	34900A008000070000JX	JOSE LUIS CRUZ CONDE	32.599	10,00792062
8	97	34900A008000970000JF	IMBROSER S.L.	800	0,24560068
8	02 (3)	3931202UM7533S0001SY	LUCIO MARTINEZ PESQUERA	511	0,15687743
8	9004	34900A008090040000JJ	AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	1.107	0,33984994
8	102	34900A008001020000JR	YOLANDA MONTE SAEZ - FRANCISCO CIEZA NIETO	628	0,19279653
8	29	34900A008000290000JT	COMERCIAL AGRICOLA DEL CERRATO	571	0,17529748
8	32	34900A008000320000JT	ERAS DEL BOSQUE S.A.	12.630	3,87742070
8	33	34900A008000330000JF	PROINDIVISO CONCEPCIÓN VECINO Y OTROS	11.353	3,48538062
8	55	34900A008000550000JB	CALLEJA MUNGUIA / GONZALEZ CALLEJA	26.170	8,03421217
8	54	34900A008000540000JA	MARIA PEREZ CRESPO	7.343	2,25430722
8	99	34900A008000990000JO	BENITO GONZALEZ PEREZ Y MARIA PEREZ CRESPO	1.285	0,39449609
8	52	34900A008000520000JH	MARINA GONZALEZ IZQUIERDO	7.738	2,37557256
8	101	34900A008001010000JK	CONST. VALDERRAMA S.A.	5.137	1,57706335
8	50	34900A008000500000JZ	CONST. VALDERRAMA S.A.	5.937	1,82266403
				325.732	100



EYCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

TÍTULO II. DETERMINACIONES VIGENTES

CAPÍTULO 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

EL SECRETARIO,

1.1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTES

El plan parcial se redacta en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado por la orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, de la Consejería de Fomento, dentro del cual se incluye como ámbito del suelo urbanizable, con la denominación SUZ-5.R.

1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

Los instrumentos de ordenación del territorio están regulados en la ley 10/1998, de ordenación del territorio de Castilla y León. Estos instrumentos son las directrices de ordenación del territorio, las directrices de ordenación de ámbito subregional, los planes y proyectos regionales y los planes de ordenación de los recursos naturales.

Los instrumentos de ordenación del territorio aprobados y en vigor a fecha de hoy se dividen en instrumentos de ámbito interprovincial y de ámbito provincial. Los primeros se subdividen a su vez en planes territoriales y planes sectoriales. Los planes interprovinciales de ámbito territorial son los siguientes:

1. Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla (decreto 205/2001, de 2 de agosto).
2. Plan de Ordenación de los recursos naturales del espacio natural Arribes del Duero (decreto 164/2001, de 7 de junio).

Los planes interprovinciales de ámbito sectorial aprobados a fecha de hoy y en vigor son los que se relacionan a continuación:

1. Plan director de infraestructura hidráulica urbana (decreto 151/1994, de 7 de julio).
2. Plan forestal de Castilla y León (decreto 55/2002, de 11 de abril).
3. Plan regional sectorial de carreteras 2002-2007 (decreto 52/2003, de 30 de abril).
4. Plan regional de ámbito sectorial de residuos urbanos y residuos de envases de Castilla y León 2004-2010 (decreto 18/2005, de 17 de febrero)
5. Plan regional de ámbito sectorial de equipamiento comercial de Castilla y León (decreto 104/2005, de 29 de diciembre).
6. Plan regional de ámbito sectorial de residuos industriales de Castilla y León 2006-2010 (decreto 48/2006, de 13 de julio).

Finalmente, los instrumentos de ordenación del territorio referido al ámbito provincial de Palencia son los siguientes:

1. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (decreto 6/2009, de 23 de enero).

2. Plan de Ordenación de los recursos naturales del espacio natural Fuentes Carrionas y Fuente Cobre Montaña Palentina (decreto 140/98, de 16 de julio).
3. Plan regional de ámbito territorial para el desarrollo del enclave logístico regional CyLoG (decreto 3/2009, de 15 de enero).

El ámbito del sector objeto del planeamiento, no está incluido ni afectado por los instrumentos de ordenación del territorio relacionados más arriba, con excepción de las Directrices de Ordenación Subregional de la provincia de Palencia, por lo que no se precisa adecuación de este documento a los mismos. En relación a las citadas Directrices, se ha tenido en cuenta en la redacción del plan específicamente el Título 7, relativo a Directrices Urbanísticas.

1.3. AFECCIONES SECTORIALES

1.3.1 Carreteras de titularidad estatal, autonómica o provincial

El sector está afectado por la carretera de titularidad estatal P-12 (antes CN-611), en el tramo comprendido entre las intersecciones de la Ctra. de Santander con la c/ De la Cruz Roja y la c/ Del Cerro, siendo el resto vías urbanas de titularidad municipal

1.3.2 Vías pecuarias

No existe ninguna vía pecuaria en el ámbito del sector, por lo que no resultan de aplicación las previsiones de la ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

1.3.3 Montes

No existe ninguna zona catalogada como monte de utilidad pública dentro del ámbito del sector, por lo que no resultan de aplicación las determinaciones de la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

1.3.4 Cauces públicos e infraestructuras hidráulicas

En el ámbito del sector no existe ningún cauce de dominio público, entendido en los términos del RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, esto es, aguas continentales (superficiales o subterráneas), cauces de corrientes naturales, lagos, lagunas o acuíferos, por lo que no resultan de aplicación las determinaciones al respecto del precitado texto legal.

El sector limita al norte y este, además de cruzarlo, la Acequia de Palencia, que tiene la consideración de infraestructura hidráulica, por lo que se estará a las prescripciones del organismo titular (Confederación Hidrográfica del Duero) en lo que pudiera afectar a la ordenación del sector. Por otro lado, existe un arroyo que conecta con la Acequia en el extremo norte del sector

En el desarrollo y gestión del sector, así como en las obras de urbanización del mismo, se tendrá en cuenta la Acequia de Palencia como eje de gran valor ambiental y paisajístico (según la Ficha del Sector), a la que se deberá dar un tratamiento específico

1.3.5 Estudio hidrológico del río Carrión

En el año 1997 se realizó un estudio hidrológico del río Carrión a su paso por el municipio de Palencia, desarrollado por el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, en el que se define la avenida de los 500 años. Aun cuando el PGOU de Palencia señala que debe realizarse una actualización de dicho estudio, no existe en tal documento riesgo de inundabilidad en el sector SUZ-5.R.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1.3.6 Gasoductos

Según ha informado por la empresa Gas Natural, no existen gasoductos que crucen el sector, si una conducción MOP que discurre por el camino de Carrepedreros, que será preciso anular o desviar

1.3.7 Cementerios

El cementerio municipal está situado a más de 700 m. del límite sur del sector, por lo que la ordenación, desarrollo y gestión del sector SUZ-5.R no están afectados por las determinaciones del decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula policía sanitaria mortuoria de la Comunidad de Castilla y León.

1.3.8 Infraestructuras eléctricas

Las afecciones derivadas de las infraestructuras eléctricas de alta tensión están establecidas en la ley de 18 de marzo de 1966, en el decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, en el RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en el RD223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias

El sector está atravesado por una línea de media tensión que será desviada y canalizada en el ámbito del planeamiento.

1.3.9 Legislación de patrimonio cultural

El ámbito del sector no afecta a ningún bien integrante del patrimonio arqueológico o etnológico, por lo que no resulta necesario efectuar ninguna práctica protectora ni correctora, conforme a lo establecido en la ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, sin perjuicio de la aplicación de la normativa citada en el caso de hallazgos casuales (artículo 60, ley 2/2002).

1.3.10 Legislación ambiental

En documento separado se formaliza el Documento Ambiental del Plan Parcial, que se acompañará a la solicitud para la determinación de sometimiento o no a evaluación de impacto ambiental, a realizar ante el órgano ambiental en cumplimiento del artículo 16 del RDL 1/2008, sobre Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, una vez el Ayuntamiento decida sobre la aprobación del plan parcial

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PGOU

La figura de planeamiento general que da cobertura a este plan parcial es el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado definitivamente por la orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, de la Consejería de Fomento y publicado en el BOCyL el 7 de noviembre de 2009. Este plan clasifica como suelo urbanizable delimitado (SUZ) el ámbito del sector, estableciendo las condiciones y parámetros generales de aprovechamiento en la ficha normativa correspondiente

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Igualmente se reseñan las condiciones de obligado cumplimiento que, como mandato del planeamiento de orden superior, se definen para el desarrollo de esta pieza urbana, derivadas de la Memoria Vinculante y del Informe Ambiental del Plan General, publicado mediante resolución de 9 de febrero de 2007, de la Secretaría General de Consejería de Medio Ambiente, por la que se hace público el Dictamen Medioambiental sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

La Consejería de Medio Ambiente determina -a los solos efectos ambientales- informar el Plan General de Palencia con las consideraciones que se señalan a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su aprobación.

Nº 5.- Abastecimiento y saneamiento. Aunque, tanto en el Plan General como en su Informe Ambiental, se hacen referencias a estas materias, se deberá documentar con detalle suficiente las previsiones relativas al incremento de las necesidades de abastecimiento de agua a toda la posible población residente e industria que lo requiera. El Informe Ambiental recoge genéricamente que el aumento previsible del consumo de agua por el incremento de la población y de los usos dotacionales e industriales previstos es perfectamente asumible con las infraestructuras existentes en la actualidad. Del mismo modo, no cuantifica el volumen resultante de vertido, si bien concluye que la depuradora actual está capacitada para absorber el aumento del caudal de las aguas residuales.

Nº 8.- Movilidad alternativa. La ordenación del Plan General fomenta una orientación más sistemática, estructurante y articuladora de la red viaria de Palencia, lo cual permite un diseño urbano ajustado a los objetivos de la movilidad alternativa, esto es, el fomento del transporte público y de recorridos peatonales

Nº 9.- Energías renovables. Aunque no se detallan cuáles, el PGOU incluye algunas de las medidas propuestas en el período de alegaciones en relación al uso y racionalización de los recursos energéticos. Sería conveniente que la ordenación implantase todos aquéllos sistemas de producción de energías renovables en las edificaciones de nueva planta, tanto residenciales como industriales, así como obligar a la adopción de aquellas medidas que aumenten el ahorro y la eficacia energética de las construcciones

Nº 11.- Protección del suelo. Cada uno de los planes parciales que se redacten deberá contemplar la adecuada gestión de dicho recurso natural. De esta forma, se planificará el modo de retirada de la capa fértil, su conservación, y el posterior depósito en los espacios libres que vayan a ser ajardinados. En el caso de que se genere volumen de tierra sobrante, éste deberá ser utilizado para restaurar espacios degradados próximos, lo que también habrá de ser detallado en el plan parcial o en el estudio de impacto ambiental correspondiente a cada sector.

Nº 14.- Gestión de residuos. El Ayuntamiento de Palencia deberá elaborar un plan de gestión de todos los residuos generados tanto en las zonas residenciales como en los terrenos industriales. Este aspecto deberá recogerse en los correspondientes estudios de impacto ambiental de los planes parciales.

Nº 16.- Evaluación de Impacto Ambiental. En el caso de que los planes parciales u otros proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de este Plan General deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, los estudios de impacto ambiental que se redacten para cada uno de ellos recogerán, entre otros, los condicionantes, medidas de control y protectoras planteadas en el Informe Ambiental y en el presente Dictamen.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2.2. FICHA DEL SECTOR SUZ-5.R

Se recoge a continuación la ficha del sector extraída del PGOU de Palencia (Tomo III, Normativa Urbanística. Fichas).

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-5.R
-------------------------------------	----------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector (S) (excluidos sistemas generales)	203.839 m ²			
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Edificabilidad máxima (s/S)	0,75 m ² /m ²			
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)	SGEL-3.2: 33.903 m ²		
	Interiores (SGI)	SG E-7: 78.861 m ²		
Superficie total (S+SGE)	316.603 m ²			
Densidad máxima viviendas	60 viviendas/ Ha (3)			
Densidad mínima de viviendas	55 viviendas/ Ha (3)			
Índice de integración social	23 % s/edificabilidad residencial			
Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)	10%	Vivienda unifamiliar		
	10%	s/tipología viv. colectiva predominante		
Índice de variedad de usos	Residencial	90% s/E total	V.colec.	V. Unif.
			VP 23% s/ER	
	Otros usos	10% s/E total	VL 66% s/ER	11% s/ER

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se deberá dar un tratamiento específico a la Acequia que discurre por el interior del sector, asegurando la continuidad de este eje de gran valor ambiental y paisajístico.

La ordenación del sector debe permitir la permeabilidad del parque lineal que se proyecta hacia el resto de la ciudad.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

El sistema local de espacios libres y equipamientos se deberá localizar preferentemente en los espacios en proximidad con el polígono industrial existente, con el fin de establecer una pieza dotacional que sirva de transición entre los usos residenciales y los industriales.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Pública
PROGRAMACIÓN	4 años



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

2 0 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-5.R

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Abastecimiento: Conexión a la red general reforzada en el perímetro oeste con una tubería de 600 mm.

Saneamiento: Conexión a la red general de saneamiento.

Las pluviales se incorporan a una tubería de diámetro 2000mm que discurre hasta el cauce.

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad por la superficie del sector excluidos sistemas generales.

E total Superficie edificable total
ER Superficie edificable residencial
VP Vivienda de protección pública
VL Vivienda libre



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

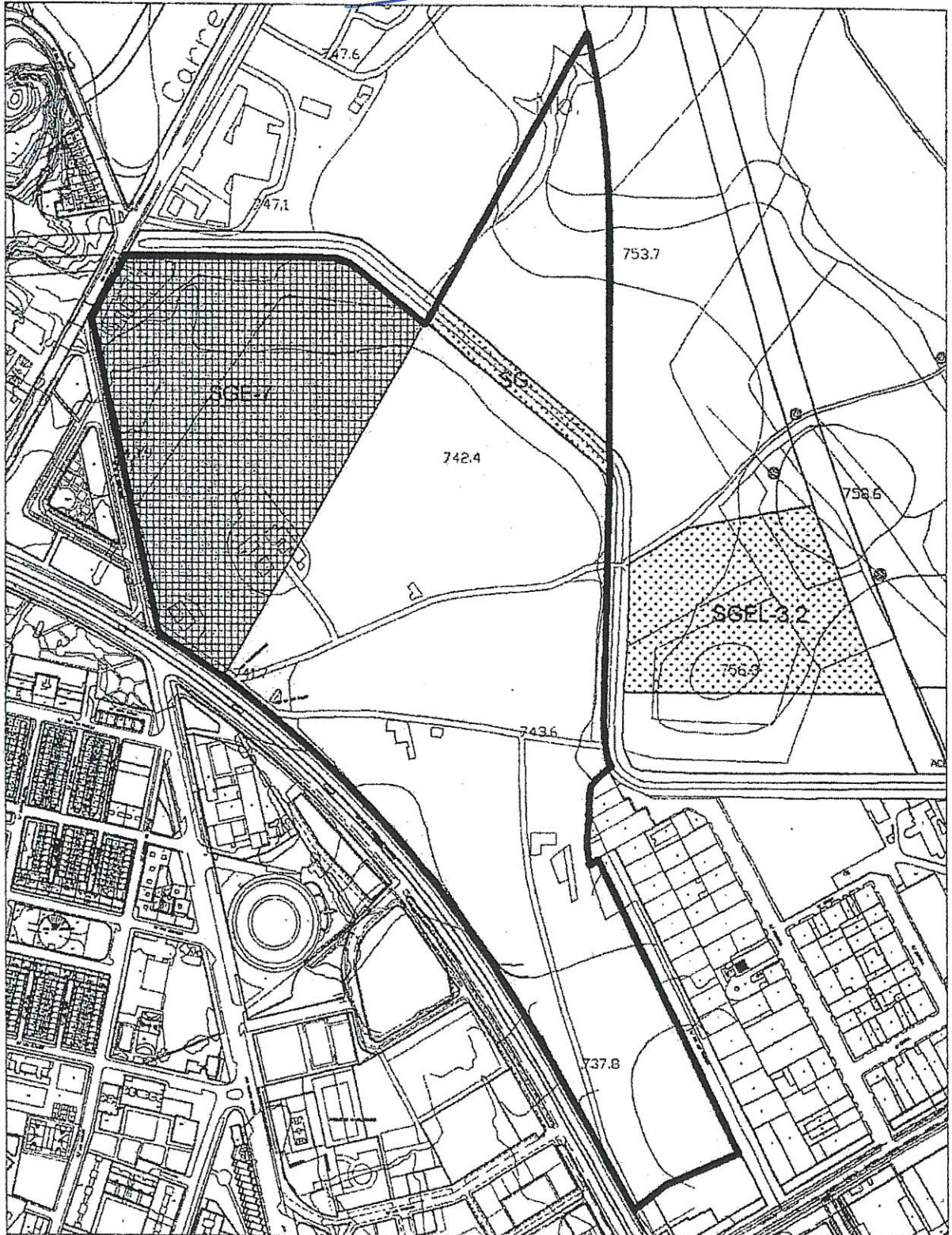
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-5.R

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



2.3. OTRAS DETERMINACIONES DEL PGOU

Son de aplicación en el ámbito del Plan Parcial los siguientes títulos del Tomo II (Normativa Urbanística) del PGOU de Palencia:

- Título III (Régimen de los usos), para los usos establecidos por el Plan Parcial en el sector SUZ-5.R (residencial, aparcamiento, terciario, equipamiento comunitario, transportes y comunicaciones -red viaria- y espacios libres y zonas verdes).
- Título IV (Normas Generales de Edificación), para las condiciones de parcela edificable, condiciones de posición del edificio en la parcela, condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de edificabilidad, condiciones higiénicas de los edificios, de acceso y seguridad en los edificios y condiciones estéticas.
- Título V (Normas Generales de Urbanización), para las condiciones de la red viaria, alumbrado público, infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, red de saneamiento, infraestructura eléctrica, telecomunicaciones y red de gas), jardinería y mobiliario urbano.
- Título VII (Normas Particulares), para lo relativo al suelo urbanizable.

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

CAPÍTULO 3. CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN

EL SECRETARIO,

El sector está condicionado por diversos elementos geográficos e infraestructuras que son sus límites naturales, así como por la necesidad de dotaciones. Estos condicionantes son analizados en los siguientes apartados, partiendo de la premisa general de adaptarse a los mismos para no encarecer la actuación urbanizadora y el mantenimiento futuro.

3.1. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con lo fijado por la legislación urbanística vigente, se deben reservar terrenos en el ámbito del sector para los sistemas locales de espacios libres públicos, de equipamientos y para aparcamientos públicos. Del mismo modo, se deben tener en cuenta las condiciones de densidad mínima y máxima de viviendas establecidas por el Plan General y por el RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio de 2009.

Estas nuevas medidas legislativas propician la creación de una mayor aportación de suelo público o de cesión al establecer el estándar de 35 m² de suelo para espacios libres públicos y equipamientos públicos por cada 100 m² de superficie construible.

3.2. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR EL PLANEAMIENTO

En el Tomo III (Normativa Urbanística) del PGOU de Palencia y en la ficha del sector –antes reproducida– se establecen las condiciones urbanísticas, señalando los parámetros básicos de uso del suelo y la edificación que han de tenerse en cuenta en la ordenación detallada.

Debe tenerse en cuenta además, que se ha establecido en el Plan General la posición vinculante de los espacios libres de uso público, tanto los pertenecientes al sistema general como a los sistemas locales.

3.3. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LOS USOS PREVISTOS

A partir del programa propuesto a los promotores del plan, se tendrá en cuenta la necesidad de implantación de usos diversos (residenciales en vivienda colectiva libre y protegida, vivienda unifamiliar, usos terciarios, etc.) buscando en todo caso la mayor flexibilidad y polivalencia de usos compatibles, que aseguren la ejecución del planeamiento y optimicen la inversión.

3.4. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LA OROGRAFÍA DEL TERRENO

La configuración orográfica y topográfica del sector es la de un terreno sin grandes pendientes, con desniveles descendentes en el sentido norte-sur que se allanan hacia los bordes de la Acequia de Palencia, de la Avda. Derechos Humanos y de la c/ De la Cruz Roja, por lo que el trazado viario deberá acomodarse a estos condicionantes para no encarecer innecesariamente el coste de implantación de la urbanización.

3.5. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LAS INFRAESTRUCTURAS

Dentro del sector no existen infraestructuras que condicionen el desarrollo del mismo.

Por otra parte, el diseño del plan debe evaluar las conexiones a los sistemas generales conforme a los puntos de conexión que han sido indicados por los titulares de los servicios.

3.6. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LAS CARRETERAS

El Sistema General SG-E7 incluido en el sector limita al norte con la carretera de titularidad estatal P-12 (CN-611 de Palencia a Santander), por lo que el desarrollo del Plan Parcial en lo referente a la ejecución de este sistema general estará afectado por la legislación de carreteras, que establece una zona de afección (línea de edificación) de 25 m. desde la arista exterior de la calzada

3.7. OTROS CONDICIONANTES

Este plan prevé para el sector –a partir de un uso residencial predominante previsto en el PGOU- la implantación del mayor número posible de “viviendas jóvenes” de protección pública al amparo de lo dispuesto en el decreto 99/2005, de 22 de diciembre.

En el momento de redacción de este plan parcial se atraviesa un momento de gran incertidumbre en relación con las reales necesidades de vivienda en un mercado saturado por una sobreproducción acumulada en los últimos años y una demanda estancada y con difícil acceso a la financiación. En este sentido, la pretensión de los promotores es la de formalizar un documento para que una vez superada la coyuntura actual pueda acometerse la ejecución del Plan Parcial, agotando, caso de ser necesario, el plazo máximo de diez años previsto en el Art. 49 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

CAPÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DEL PLANEAMIENTO

La justificación legal del Plan Parcial viene dada por la vigente LUCyL, modificada por la ley 04/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en su artículo 33 y concordantes, al establecer el contenido de los Planes Parciales como instrumentos de desarrollo del planeamiento general, y en el artículo 137 y siguientes del RUCyL.

La formulación del plan viene igualmente legitimada por la previsión del PGOU de Palencia, que clasifica los terrenos como suelo urbanizable a desarrollar mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado.

El Plan Parcial formaliza y estructura una zona de crecimiento de la ciudad, bien comunicada y próxima al centro urbano, posibilitando además la obtención del suelo de los sistemas generales SGEL-3.2 y SG-E-7, con lo que podemos concluir que el desarrollo del sector es adecuado y conveniente para conseguir los objetivos del propio PGOU de Palencia.

El desarrollo del sector SUZ-5.R supondrá, además, la consecución de unas tipologías de vivienda colectiva y unifamiliar, y equipamiento adecuado a las demandas actuales de la población, con una mayor proporción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, con viviendas destinadas a jóvenes y a sectores de población con dificultades de acceso a la vivienda.

CAPÍTULO 2. OPORTUNIDAD DE LA INICIATIVA PRIVADA

Aunque la ficha normativa del sector determina que la iniciativa para la formulación del planeamiento es pública, no existe inconveniente legal para que tal actuación se acometa por la iniciativa privada, asumiendo los promotores privados la formulación y gestión del plan, descargando así a la administración municipal de esta tarea.

Con este documento se solicita la legitimación de la iniciativa privada de una parte mayoritaria de los propietarios de los aprovechamientos urbanísticos (fase de planeamiento), que se acompañará en la fase posterior de gestión urbanística con la previsión del sistema de actuación por compensación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

1.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo general del plan parcial es el establecimiento de la ordenación detallada que permita el correcto desarrollo urbanístico de la iniciativa urbanizadora del sector SUZ-5.R, resolviendo la ordenación urbanística a tenor de las condiciones específicas del sector, su relación con la ciudad, configuración morfológica, topografía, conexiones con la red viaria actual o futura, de acuerdo con los criterios de sostenibilidad que incorpora el PGOU y el marco urbanístico y legal vigente.

Las determinaciones del PGOU, con dos usos (residencial y otros) en el sector, y la localización preferente del equipamiento en los espacios próximos al polígono industrial existente, hacen necesarias dos áreas funcionales diferenciadas, derivadas de la propia morfología del ámbito, una destinada al uso dotacional y otros usos, situada entre el Poligonillo y la Avda. de los Derechos Humanos, y una segunda zona destinada al uso residencial, con dos subzonas divididas por la Acequia, la más próxima al caso urbano destinada a vivienda colectiva, y la más distante a vivienda unifamiliar.

Dentro de las alternativas de planeamiento consideradas, se han descartado disposiciones en las que no se situase el equipamiento en la proximidad con el polígono industrial existente, -por así establecerlo la ficha del sector-, y se ha procurado situar el equipamiento público junto al privado a fin de establecer una única pieza dotacional. En cuanto al uso residencial, se han descartado alternativas en las que se mezclen viviendas colectivas con unifamiliares, todo ello a fin de dar un uso homogéneo a cada una de las zonas en las que se divide el sector.

La configuración del sector, con un límite curvilíneo de conexión con el suelo urbano -la Avda. de los Derechos Humanos-, y un límite recto con el Sistema General SG-E7, hace que la ordenación se articule tomando como referencia estos límites, a los que se responde con una ordenación de tipo radial, tanto para el trazado viario, como para las zonas edificables, conectando el sector con la ciudad a través de una vía de servicio que facilite el tráfico interior sin interferir con la Avda. De los Derechos Humanos, y a través de la c/ Del Río Rubagón como vía alternativa y necesaria del sector

Se proyectan dos glorietas -dentro de los límites del sector- de conexión en Avda. de los Derechos Humanos, no obstante, teniendo en cuenta la distancia de más de 900 metros existente entre las dos rotondas de esta avenida, se propone -según indicaciones del Ingeniero municipal-, una nueva rotonda en este vial -fuera del sector-, situada en una distancia intermedia, y ocupando parte del espacio libre existente situado en el lado opuesto de la avenida. De este modo, se facilitaría tanto el acceso a este nuevo sector de la ciudad, como reducir la velocidad en esta vía de carácter urbano. En cualquier caso, esta propuesta, por exceder del ámbito del sector, debe ser sometida a la consideración y aprobación municipal.

Teniendo en cuenta la intensidad del uso asignada al sector y los condicionantes derivados de su dimensión y configuración, es inevitable que el uso residencial colectivo se desarrolle según tipología de bloque en altura. En este sentido, el objetivo que se pretende es la regularización de los bloques, a fin de tener el mayor número posible de parcelas y edificios con características similares en cuanto a superficie, altura, orientación, etc., posibilitando una parcelación variable y flexible que facilite la gestión y futura reparcelación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

La determinación del PGOU respecto al tratamiento específico de la acequia, que discurre por los bordes norte y este cruzando el sector, y la valoración que hace de la misma en cuanto a considerarla como un eje de gran valor ambiental y paisajístico, así como la consideración de que estos terrenos pertenecen a la Confederación Hidrográfica del Duero –considerados como dominio público hidráulico-, hacen que inevitablemente los espacios libres de uso público del sector deban situarse a lo largo de este cauce, permitiendo su incorporación a las zonas verdes proyectadas a fin de mejorar su cualificación como ámbitos de uso y de relación ciudadana y con el medio.

1.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

En base a los objetivos expuestos, los criterios de ordenación son los siguientes:

1. Resolver la ordenación del sector con dos áreas funcionales, básicamente diferenciadas por el uso: un área destinada a equipamiento y otros usos (terciario, comercial, etc.) entre el Polígono y el suelo urbano, y un área destinada al uso residencial, que a su vez se subdivide en dos zonas, la más próxima al suelo urbano destinada al uso residencial colectivo, y la más lejana al uso residencial unifamiliar.
2. Situar los espacios libres de uso públicos a lo largo de la acequia de Palencia, a fin de que estos den continuidad a la zona de protección de este cauce, asegurando con ello la continuidad de este eje de gran valor ambiental, tal y como establece la ficha del sector y las determinaciones del PGOU.
3. Establecer una red viaria con un trazado viario de tipo radial, sensiblemente ortogonal y normalizado, que comunique las tres áreas funcionales del sector, los equipamientos y espacios libres, mediante un viario interior que conecta con el suelo urbano mediante dos glorietas en la Avda. Derechos Humanos (sin interferirla), y con la c/ del Río Rubagón, como vía secundaria de conexión, jerarquizando el viario conforme a los usos previstos y garantizando la correcta funcionalidad de los accesos.
4. Integrar medioambientalmente la edificación, a fin de proteger el paisaje circundante con espacios libres privados con zonas verdes arboladas, además de los espacios libres públicos arbolados a lo largo de la acequia y arbolado dispuesto a lo largo de los viales, a fin de favorecer una transición adecuada con el medio ambiente circundante.
5. Ordenar los volúmenes edificables con la mejor orientación posible, con espacios libres privados dentro de las parcelas, con alturas de bloques inferiores a 1,5 veces la distancia entre ellos, con lo que se cualifican y mejoran los suelos residenciales privados y la imagen urbana del sector, sin que la parcelación del terreno se vea excesivamente condicionada.
6. Posibilitar que todos edificios de uso residencial, además de los previstos para viviendas protegidas, puedan acogerse a lo establecido en el decreto 99/2005, de 22 de diciembre y en el artículo 86 bis.4 del RUCyL, para la promoción de “vivienda joven”.
7. Prever el desarrollo del sector en una única Unidad de Actuación para facilitar la gestión urbanística, permitiendo la ejecución de la urbanización en fases, según la programación de obras del Proyecto de Urbanización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA. El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1.3. CRITERIOS DE DISEÑO

1.3.1 Diseño del espacio urbano

El espacio urbano que se proyecte atenderá las necesidades y requerimientos de la demanda futura de un tipo determinado de vivienda -rodeada de jardinería y espacios peatonales-, buscando la liberación del tráfico para la mayor superficie posible, sin perjuicio de permitir una acceso rodado cómodo e individualizado para todas los edificios.

1.3.2 Funcionalidad y versatilidad

La ordenación deberá resolver con carácter general los requerimientos inicialmente previstos para un determinado tipo de viviendas, con una ordenación racional y minimalista que permita en lo posible alternativas diferentes en cuanto a la parcelación definitiva.

1.3.3 Zonificación

La zonificación responderá a lo especificado en la ficha del PGOU, estableciendo zonas residenciales para vivienda libre y opcionalmente vivienda en régimen de protección pública, compatible con las zonas residenciales obligatorias para vivienda protegida ("normal" o "vivienda joven"). Se cuantificará el número máximo de viviendas correspondiente a cada zona residencial estableciendo en ellas el número máximo de "vivienda joven" permitido por el planeamiento y la legislación urbanística.

Para las zonas residenciales se adopta una tipología de edificios aislados con espacio libre privado vinculado a la edificación, asegurando con ello el soleamiento, la ventilación y las vistas de las viviendas.

1.3.4 Tratamiento de bordes

El plan presta especial atención a la resolución de sus áreas de borde y encuentros con el resto de la ciudad, conforme a las prescripciones al respecto del PGOU y los criterios de diseño y ordenación señalados más arriba, como sigue:

1. Bordes norte y noreste: el cierre lo constituye los terrenos de la Acequia de Palencia, y las líneas divisorias con el suelo urbanizable perteneciente al sector SUZ-4R y con el sistema general SGEL-3.2 -parque lineal-. Los espacios libres de uso público -zonas verdes- proyectados formarán un continuo, tanto con este parque lineal como con la Acequia, creando un área verde continua y vinculada
2. Borde Sureste: se formaliza con la c/ del Río Rubagón, incorporando la parte no urbanizada de esta calle. De este modo, se resuelve la conexión del sector con el suelo urbano perteneciente al PERI-4, -polígono industrial o Poligonillo-.
3. Borde Sur: el cierre lo constituye el suelo urbano calificado como uso terciario, parcialmente construido con una instalación hotelera y una gasolinera, sobre la que existe una servidumbre de paso de un camino de acceso a las anteriores fincas.
4. Borde Suroeste: se formaliza con una vía de servicio paralela a la Avda. Derechos Humanos que, además de resolver el viario local del sector y la comunicación entre las áreas del mismo, crea una gradación en la intensidad del tráfico rodado, preservando a las viviendas de la proximidad y molestias de la avenida. En este borde se sitúa el Sistema general interior SG. E-7 delimitado por la Avda. Derechos Humanos, la c/ De la Cruz Roja, la Avda. de Santander y la Acequia.

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

La ordenación propuesta en el plan parcial es el resultado de la formalización de los objetivos y criterios descritos en los apartados precedentes y se plasma gráficamente en el plano de zonificación. La ordenación es consecuencia directa del trazado racional de las vías de comunicación, a tenor de las posibilidades de conexión del sector con el exterior, y del viario interior en relación con equipamientos, zonas verdes y zonas edificables resultantes.

2.1. ORDENACIÓN DE LOS ACCESOS Y DEL VIARIO

El acceso principal al sector se proyecta a través de dos glorietas en la Avda. de los Derechos Humanos, mediante las que se accede al viario local interior, y un acceso secundario en la c/ del Río Rubagón. Estos accesos resuelven la conexión del sector con la ciudad. No obstante, dada la excesiva distancia entre las dos rotondas existentes en la Avda. de los Derechos Humanos, se prevé que una de las dos glorietas pueda ser sustituida por una rotonda de mayor dimensión, que a la vez que facilitaría el acceso al sector, supondría un obstáculo para aminorar la velocidad de los vehículos en esta vía urbana.

La circulación interior del sector se organiza con un viario de tipo radial apoyado en una vía de servicio paralela a la Avda. de los Derechos Humanos, -a fin de no interferir en la misma-, que conecta todas las zonas del sector. El estacionamiento de vehículos se proyecta vinculado a la red viaria local, cumpliéndose el estándar obligatorio de una plaza de aparcamiento pública por cada 100 m² edificables.

2.2. ORDENACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD Y LOS USOS

El aprovechamiento urbanístico del sector se organiza en tres áreas funcionales diferenciadas por el uso, un área destinada a dotaciones -equipamiento público y privado- en la zona próxima al Poligonillo, y dos áreas destinadas al uso residencial separadas por la Acequia, la más cercana a la ciudad destinada a vivienda colectiva, y la más alejada a vivienda unifamiliar adosada.

El aprovechamiento urbanístico destinado a otros usos UT (uso terciario), se dispone junto al sistema local de equipamiento público DOT, en una única manzana M10, con fachadas a la Avda. de los Derechos Humanos, a c/ Río Rubagón y a viario interior.

El aprovechamiento urbanístico residencial de vivienda colectiva se distribuye en seis manzanas, M1, M2, M3, M4, M5 y M6, en las cuales se proyectan áreas de movimiento de la edificación para bloques aislados denominados B1, B2,... etc., en los que se ubica el uso residencial para vivienda colectiva. Todas las manzanas, además de las áreas de movimiento de la edificación dispondrán de espacios libres privados vinculados.

Los bloques VCB tienen como uso característico la vivienda libre, no obstante, se admite como compatible -entre otros- el uso de vivienda protegida y consecuentemente el de "vivienda joven". El uso de vivienda protegida, al ser una opción compatible y no principal u obligatoria, no se pondera, computándose en su momento todo el aprovechamiento de esta zona como vivienda libre con el coeficiente 1, todo ello sin perjuicio de la limitación del número máximo de "vivienda joven".

Los bloques VPB tienen como uso característico el de vivienda en régimen de protección pública, con la particularidad de no admitir otros usos salvo los protegidos por dicho régimen tales como trasteros o garajes. La posibilidad actual de construir viviendas de protección pública en régimen normal y de "vivienda joven" (conforme al decreto 99/2005) y con precio máximo de venta diferente obliga a evaluar la edificación con coeficientes de ponderación distintos y considerando un máximo del 25% del aprovechamiento de esta zona destinado a "vivienda joven" y un mínimo del 75% destinado a vivienda en régimen protección pública normal.

Para cada una de las zonas y áreas de movimiento de la edificación se determina un número máximo de "vivienda joven" al que podría aplicarse el computo de "dos por una" al amparo del artículo 86.bis.4 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, no pudiendo ser en suma superior al 40% del total de viviendas del sector.

El aprovechamiento urbanístico residencial de vivienda unifamiliar se distribuye en tres manzanas, M7, M8, y M9, en las cuales se proyectan áreas de movimiento de la edificación para viviendas unifamiliares adosadas denominadas A1 y A2, en los que podrán disponerse vivienda unifamiliar libre VUA

CAPÍTULO 3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA

La ordenación pormenorizada propuesta en el Plan Parcial es el resultado de la formalización de los objetivos y criterios descritos anteriormente, bajo la premisa general de un desarrollo sostenible. La consideración de cada uno de los criterios incorpora un ajuste a objetivos que se describe a continuación

3.1. IMPLANTACIÓN TERRITORIAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 20 FEB. 2014

Mantenimiento de los referentes territoriales:


 EL SECRETARIO,

- La acequia de Palencia se incorpora como referencia para la ordenación a partir de la cual se organiza el sistema de espacios libres públicos del sector y a su vez como fondo de perspectiva y cierre visual del espacio urbano.
- La permeabilidad al parque lineal que se proyecta hacia el resto de la ciudad como determinación de ordenación general, se consigue con el trazado viario del sector, estableciendo además, un espacio libre central –zona verde- de conexión de los espacios libres situados junto a la Acequia, colindantes con el SG-EL3 -futuro parque-

Ajuste del relieve actual y minimización del movimiento de tierras futuro.

- El trazado de viales se realiza con ajuste de rasantes al desnivel del terreno, permitiendo la conexión del viario propuesto como la de redes de drenaje y saneamiento.
- En general, el trazado viario previsto se ajusta al relieve del terreno, por tanto, las pendientes totales máximas de los viales no alcanzarán el límite máximo del 6 % previsto por razones de accesibilidad.

Mantenimiento de las bases del sistema hidrológico actual.

- El sistema hidrológico mantiene sus características básicas de escorrentías y cuencas vertientes. El trazado del viario apoya las direcciones de la hidrología actual incorporando una red de drenaje que resuelve los vertidos en el punto en que se producen en la actualidad las pluviales.

Aportación de un paisaje de ribera con usos públicos.

- La actuación propone la recreación de un paisaje de ribera con los espacios libres públicos (zonas verdes) apoyados en la Acequia. Además de un sistema de itinerarios peatonales arbolados de forma que el sector contribuya a la recuperación de elementos territoriales de uso público en el municipio. Se proyecta la conexión del itinerario ciclista de la Acequia (previsto en el plano 5.3 del PGOU) con el carril bici de la Avda. De los Derechos humanos con un carril bici en el viario VL.2

Incorporación de ejes y espacios libres arbolados.

- El sistema viario proyectado prevé la existencia de líneas arboladas en las aceras de las vías para favorecer una transición con el medio ambiente circundante y contribuir al confort climático.
- Normativamente se exigirá que los espacios libres de parcelas privadas dispongan de arbolado que resuelvan la necesidad de incorporar vegetación en el sector, configurando un paisaje cómodo y amable desde la escala del ciudadano y mejorando la percepción del conjunto del sector desde las áreas urbanas próximas.

3.2. ESTRUCTURA URBANA

El sector se establece desde el planeamiento general integrado con suelo urbano consolidado existente, separado únicamente por la Avda. de los Derechos Humanos, por tanto, no existen condicionantes que dificulten su relación con la ciudad.

El plan parcial responde a la búsqueda de una solución de integración y continuidad con la estructura urbana como sigue:

Integración urbana:

- Tratar el sector como una continuidad de la ciudad en una de las zonas de mayor crecimiento (a modo de "transición del campo a la ciudad"), estableciendo una pieza dotacional de transición entre los usos residenciales y los industriales (Poligonillo).
- Establecer un sistema de accesos desde la Avda. De los Derechos Humanos con enlaces a través de dos glorietas (o en su caso una de ellas rotonda), y desde la c/ del Río Rubagón como vía alternativa de conexión. Dada la proximidad el caso urbano, se consigue una continuidad de itinerarios peatonales y ciclistas desde y hacia el resto de Palencia.
- Localizar los usos de mayor presencia urbana –dotaciones públicas y privadas- próximas al centro urbano, y los usos residenciales con una gradación de su intensidad, con las zonas destinadas a vivienda colectiva más próximas al suelo urbano que las viviendas unifamiliares

Trazado y diseño de la trama urbana:

- El trazado de la trama urbana proyectada se organiza mediante una red viaria de tipo radial, sensiblemente ortogonal y normalizada, que comunica las tres áreas funcionales del sector, los equipamientos y espacios libres, mediante un viario interior que conecta con el suelo urbano mediante dos glorietas en la Avda. Derechos Humanos (sin interferirla), y con la c/ del Río Rubagón, como vía secundaria de conexión, jerarquizando el viario conforme a los usos previstos y garantizando la correcta funcionalidad interior y accesos. permitirá la permeabilidad
- El trazado se plantea bajo el criterio de regularización de manzanas, las de uso residencial colectivo con una tipología de bloque lineal (con una altura de B+5P+AT), las de uso residencial unifamiliar con una tipología de vivienda unifamiliar adosada (con una altura de B+1P), las de uso dotacional –público o privado- con una tipología de edificación aislada (con una altura de B+3P), disponiendo todas las tipologías de parcela con espacio libre privado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.3. USOS

Las características generales de la ordenación urbanística del sector SUZ-5.R quedan definidas en el cuadro general de superficies y en el plano PO.1 del Plan Parcial, con la delimitación de las zonas (ámbitos de calificación con destino urbanístico homogéneo) en que se divide el sector por razón de los usos y tipologías edificatorias.

Se diferencian las siguientes categorías en el sector:

Usos lucrativos:

1. Zona lucrativa destinada al uso residencial (vivienda colectiva en bloque) denominada VCB
2. Zona lucrativa destinada al uso residencial (vivienda unifamiliar adosada) denominada VUA
3. Zona lucrativa destinada al uso residencial (vivienda protegida en bloque) denominada VPB
4. Zona lucrativa destinada a otros usos (equipamiento terciario) denominada ET

Usos no lucrativos:

1. Sistema local de equipamientos públicos denominada EQ
2. Sistema local de espacios libres denominada EL
3. Sistema local destinado a viario público, denominadas VL o VC



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

La ordenación de usos en el sector se realiza conforme a los siguientes parámetros:

- El plan parcial consta en su ámbito de un total de diez manzanas para usos lucrativos, de las que nueve se destinan a usos residenciales (seis para vivienda colectiva y tres para vivienda unifamiliar), y una manzana para equipamiento comunitario, usos lucrativo-terciario (dotación privada) y usos no lucrativos (equipamiento público).
- Las áreas permitirán diferentes tamaños de parcelas con mayor flexibilidad a la hora de la parcelación, ligados en todo caso a una tipología edificatoria para el uso residencial colectivo en bloque aislado o unifamiliar adosada, y para el dotacional de edificación aislada, cada uno de ellos con ordenanzas particulares diferentes a fin de posibilitar usos y construcciones diversos.

3.4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El sistema local de equipamientos públicos se ha proyectado en un área, directamente vinculadas al viario que circunda el sector (Avda. De los Derechos Humanos y c/ del Río Rubagón), con la posibilidad de poder aplicar el artículo 106 bis.2 del RUCyL, y pueda destinarse a equipamiento privado en su caso, con las reglas que reglamentariamente se determinan. En cualquier caso, estos equipamientos serán gestionados con el régimen de usos que prevea el Ayuntamiento, puesto que la calificación urbanística del plan responde a un uso genérico de dotación.

Los servicios urbanos se contemplan en la normativa del plan general de Palencia como una categoría del equipamiento comunitario razón por la que no se estima oportuno hacer diferencia entre ambas en las calificaciones de las parcelas.

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.5. ESPACIOS LIBRES

3.5.1 Espacios libres públicos

El sistema local de espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes arboladas) proyectado se desarrolla a lo largo de la Acequia, además de una zona verde central que conecta estos espacios libres o zonas verdes con el parque lineal previsto por el PGOU, consiguiendo la permeabilidad de este futuro parque hacia el resto de la ciudad

3.5.2 Espacios libres privados

La exigencia normativa de incorporar en los espacios libres de parcelas -públicas y privadas- árboles resuelve la necesidad de incorporar vegetación en el sector.

3.6. RED VIARIA

3.6.1 Accesos y conexión exterior

El acceso principal y conexión del sector con la ciudad se realiza a través de dos glorietas en la Avda. de los Derechos Humanos. Como se expone en el apartado 1.1 de esta memoria, la situada al norte, podrá transformarse en una nueva rotonda en este vial. Además del acceso principal, el sector conecta con la ciudad a través de la c/ del Río Rubagón como vía secundaria de conexión

3.6.2 Secciones transversales

El viario interior al sector se integra sin interferencias en el viario general definido en el planeamiento, comunicando todas las áreas del sector sin fondos de saco.

Se proyecta una red viaria interior dimensionada en función del uso o la carga de tráfico prevista, con las siguientes secciones transversales,

1. Tipo A: de 19,50 m. de ancho total, formado por una acera de 3,00 m., una calzada con dos carriles de 3,5 m., dos bandas de aparcamiento de 4,50 m (en batería) y 2,00 m. (en línea) y jardín de 3,00 m
2. Tipo B: de 22,00 m. de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., y dos bandas de aparcamiento de 4,50 m. (en batería).
3. Tipo C: de 17,00 m. de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., y dos bandas de aparcamiento de 2,00 m. (en línea)
4. Tipo D: de 8,50 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con 3,00 m. para uso peatonal, 3,5 m. para tráfico rodado, y una banda de aparcamiento de 2,00 m. (en línea)
5. Tipo E: de 20,00 m de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., dos bandas de aparcamiento de 2,00 m. (en línea), y un carril bici de 3,00 m.
6. Tipo F: de 12,50 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con dos bandas 2,50 m. y 2,00 m de uso peatonal, 3,5 m para tráfico rodado, una banda de aparcamiento de 4,50 m (en batería)
7. Tipo G: de 17,50 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con dos bandas 3,00 m. de uso peatonal, 5,00 m. para tráfico rodado, y dos bandas de aparcamientos de 4,50 m y 2,00 m.

8. Tipo H: de 19,50 m de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., dos bandas de aparcamiento, de 4,50 m. (en batería) y 2,00 m. (en línea)
9. Tipo I: de 18,00 m de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 2,50 m. y 2,00 m, dos bandas de aparcamiento, de 4,50 m. (en batería) y 2,00 m. (en línea)
10. Tipo J: de 20,00 m de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., dos bandas de aparcamiento de 5,00 m. (en batería) y 2,00 m. (en línea)
11. Tipo K: de 10,00 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con 5,50 m. para uso peatonal y tráfico rodado, y una banda de aparcamiento de 4,50 m. (en batería)
12. Tipo L: de 20,00 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con 3,00 m. de uso peatonal, 5,00 m. para tráfico rodado, dos bandas de aparcamiento de 4,50 m. (en batería), y 3,00 m. de zona ajardinada
13. Tipo M: de 16,00 m de ancho total, formado por una calzada de 7,00 m. (dos carriles de 3,5 m.), dos aceras de 3,00 m., y un carril bici de 3,00 m.
14. Tipo N: de 10,00 m. de ancho total, formado por una vía de coexistencia con dos bandas 3,00 m. y 1,50 m de uso peatonal, 3,5 m para tráfico rodado, una banda de aparcamiento de 2,00 m (en batería)
15. Tipo O: de 8,00 m. de ancho total, de ancho total, formado por una vía de coexistencia con 6,00 m. para uso peatonal y tráfico rodado, y una banda de aparcamiento de 2,00 m. (en línea)

3.7. NÚMERO DE VIVIENDAS

Para la determinación del número de viviendas en las diferentes zonas y subzonas se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

1. Número máximo de viviendas asignado por el PGOU: 60 viviendas/ hectárea, que aplicado a la superficie del sector 205.590 m², supone un máximo de 1.233 viviendas
2. Número mínimo de viviendas asignado por el PGOU: 55 viviendas/ hectárea, que aplicado a la superficie del sector 205.590 m², supone un mínimo de 1.130 viviendas
3. Número de viviendas unifamiliares estimado en función del índice de variedad tipológica del 10 % aplicado a la edificabilidad total 10 % s/ 154.192 m² = 15.419 m². Estimando una superficie de vivienda de 160 m². Se obtiene un número de 15.419: 160 = 96 viviendas unifamiliares adosadas
4. Para determinar el número de viviendas protegidas, se parte del índice de integración social 30% de la edificabilidad residencial: 30 % s/ 138.773 m² = 41.632 m². En aplicación del Art. 86 bis.4 del Reglamento de Urbanismo, y teniendo en cuenta los porcentajes del 75 % para VPO normal y del 25 % para VPO joven, supone destinar una superficie de 75 % s/ 41.632 m² = 31.224 m² a VPO normal y 25 % s/ 41.632 m² = 10.408 m² a VPO joven. Estimando una superficie de vivienda media de 95 m² construidos (equivalentes a 76 m² útiles) para VPO normal, y de 75 m² construidos (equivalentes a 60 m² útiles) para a VPO joven, se obtiene un número de viviendas de 31.224 m²: 95 m² = 328 viviendas protegidas en régimen normal, y de 10.408 m² : 76 m² = 136 viviendas protegidas para jóvenes



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

5. Para determinar el número máximo de “vivienda joven” al que se puede aplicar el coeficiente 0,50 (“dos por una”), en todo el sector, tanto para viviendas protegidas obligatorias (denominadas VPB), como para las libres (denominadas VCB), en el supuesto de optar por esta calificación, en aplicación del Decreto 99/2005, que establece un máximo del 40% del total de viviendas previstas en el sector, equivalente a la mitad del número máximo de viviendas permitido, lo que supone un máximo de: $1/2$ de $1.233 = 616$ “viviendas joven”, resultando el siguiente número de viviendas:

COMPUTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS EN EL SECTOR				
	VPO. NORMAL	VPO JOV. (2x1)	VIV.LIB O POND	
VUA			96	96
VPB	328	136	396	464
VCB	501	480	741	981
TOTAL	829	616	1.233	1.541



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA. El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO.

- De conformidad con el Art. 87.1 del RCyL, y por así permitirlo el PGOU de Palencia, al margen de la reserva obligatoria para la construcción de viviendas con protección pública, los promotores podrán dedicar también a la construcción de viviendas con protección pública terrenos exteriores a la reserva. En este supuesto, podrá optarse por la opción de promover “vivienda joven” con un número máximo de viviendas señalado en el cuadro anterior. Es decir, que se trata de una decisión voluntaria de promotores -públicos o privados- en el momento de la promoción de las parcelas, y cuyas limitaciones en cuanto al número de viviendas (bien se trate de una promoción de viviendas libres o protegidas) se establecen de forma pormenorizada para cada una de las edificaciones previstas en el plan parcial.
- De conformidad con el decreto 99/2005, debe establecerse desde el planeamiento el número máximo de “viviendas joven” a las que se puede aplicar la regla de “dos por una”, al objeto de garantizar que se cumple, en cualquier supuesto, el límite máximo del 40 % de viviendas jóvenes respecto al número máximo de viviendas previstas en el sector.
- La vivienda ponderada expresa el máximo número de viviendas normales (“una por una”) que se pueden construir en cada zona y subzona o -en la opción de protección pública “vivienda joven”- la suma de viviendas normales más “viviendas joven” ponderadas (dos por una), no pudiendo sobrepasar estas últimas las expresadas en el cuadro precedente.
- Vivienda “normal” (vivienda N) se entiende en este Plan Parcial a los efectos de cómputo de viviendas, aquella vivienda -libre o de protección pública- a la que no resulta de aplicación el régimen de “dos por una” establecido por el decreto 99/2005 para las que denomina “vivienda joven”. La cantidad expresada en el cuadro anterior no representa un máximo, pues este dependerá del número de “vivienda joven” que finalmente se construya.
- Vivienda joven” (vivienda J): Vivienda de Protección Pública obligada por el planeamiento ó de libre elección por el promotor, a la que resulta de aplicación el régimen de “dos por una” establecido por el Decreto 99/2.005 para las llamadas en él Vivienda Joven. La cantidad expresada en el cuadro anterior representa el máximo.
- Total. Expresa el número máximo de viviendas permitido por este Plan Parcial en el supuesto de tomar la opción de construir el máximo número de Vivienda joven al que se permite aplicar el cómputo de “dos por una”. Esto es la suma de viviendas normales más viviendas “jóvenes sin ponderar”.

TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL

Se recoge en los capítulos siguientes la justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento vigente.

CAPÍTULO 1. EL PLAN PARCIAL COMO DESARROLLO DEL PGOU

El Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación urbana de Palencia de la siguiente manera:

1. Fija la ordenación sobre la superficie total del sector prevista.
2. Mantiene la asignación de sistemas generales propuesto.
3. Pormenoriza la distribución de edificabilidad para los diferentes usos en ámbito de la actuación, residencial colectivo y unifamiliar, y otros usos -terciario- conforme a los porcentajes previstos en la ficha normativa del Plan General, como índices de variedad de usos y tipológico.
4. Mantiene como máximas las cifras totales de superficie y aprovechamiento para el sector.
5. Mantiene el resto de determinaciones formales que se exponen en las fichas para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado, especialmente las de infraestructura de abastecimiento y saneamiento

El Plan Parcial se redacta en el marco normativo de la legislación urbanística vigente, constituida básicamente por la LUCyL, modificado por la ley 04/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo, cumpliendo lo previsto:

1. Para el conjunto de los sistemas locales de espacios públicos y equipamientos públicos.
2. Para la previsión de plazas de aparcamiento para vehículos a motor en el sector.
3. Para el cálculo del aprovechamiento medio del sector.

CAPÍTULO 2. DELIMITACIÓN DE SECTOR Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

El sector SUZ-5.R y los sistemas generales asignados al mismo se han delimitado siguiendo los criterios gráficos establecidos en el PGOU de Palencia.

Una vez realizado el levantamiento topográfico y ajustadas las mediciones del ámbito con los criterios señalados en apartados precedentes, las condiciones urbanísticas generales de desarrollo en virtud de las determinaciones del planeamiento general se detallan en el cuadro adjunto, al objeto de poder comparar los resultados obtenidos con la Ficha del Sector



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CARACTERÍSTICAS APLICACIÓN PLAN GENERAL	FICHA PGOU	AJUSTES A MEDICION
Superficie neta del sector	203.839 m ²	205.590 m ²
Superficie sistema general exterior SG EL-3.2	33.903 m ²	33.903 m ²
Superficie sistema general interior SG E-7	78.861 m ²	79.310 m ²
Superficie dominio público hidráulico ACEQUIA		6.929 m ²
Superficie total (S+SG+DPH)	316.603 m ²	325.732 m ²
Edificabilidad máxima (0,75 m ² /m ²)	152.920 m ²	154.192 m ²
Edificabilidad residencial máxima (90%)	137.628 m ²	138.773 m ²
Edificabilidad otros usos (10%)	15.292 m ²	15.419 m ²
Densidad máxima de viviendas (60 viv./Ha)	1.223 viv.	1.233 viv.
Densidad mínima de viviendas (55 viv./Ha)	1.121 viv.	1.130 viv.

El incremento de superficie $205.590 - 203.893 = 1.697 \text{ m}^2$, suponen un incremento del 0,85 % respecto de la superficie neta del sector, inferior por tanto al 5 % establecido como máxima variación permitida en el PGOU de Palencia, establecida en el artículo 198.2 de la Normativa Urbanística:

"Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, podrán contener una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento urbanístico.

Como queda acreditado en el cuadro anterior, los ajustes de los parámetros urbanísticos de la ficha del sector en el Plan General no modifican ninguna de las determinaciones de ordenación general establecidas por éste (índices de edificabilidad, densidad de viviendas, etc.).

CAPÍTULO 3. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Se recoge a continuación la justificación del cumplimiento de las restantes determinaciones de ordenación general en el ámbito del plan parcial.

	FICHA PGOU	PLAN PARCIAL
Uso predominante:	Residencial	Residencial
Uso prohibido:	Industrial	Industrial
Edificabilidad máxima total: ET	0,75 m ² /m ² (índice edif. x sup. sector exc. SSGG)	$0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 205.590 \text{ m}^2 = 154.192 \text{ m}^2$ (índice edif. x sup. sector exc. SSGG)
Edif. residencial: ER	90 % s/ edificabilidad total	$90 \% \text{ s/ } 154.192 \text{ m}^2 = 138.773 \text{ m}^2$
Edif. otros usos:	10 % s/ edificabilidad total	$10 \% \text{ s/ } 154.192 \text{ m}^2 = 15.419 \text{ m}^2$
Índice de integración social:	23 % ER vivienda protegida 66 % ER vivienda libre	$30 \% \text{ s/ } 138.773 \text{ m}^2 = 41.632 \text{ m}^2 \text{ v. Prot.}$ $70 \% \text{ s/ } 138.773 \text{ m}^2 = 97.141 \text{ m}^2 \text{ v. Libre}$
Índice de variedad de tipológica	vivienda unifamiliar 10 % ET vivienda colectiva: 80 % ET	vivienda unifamiliar 10 % ET = 15.419 m ² vivienda colectiva: 80 % ET = 123.354 m ²
Índice de variedad de usos:	Uso residencial 90% ET Otros usos 10% ET	$90 \% \text{ s/ } 154.192 \text{ m}^2 = 138.773 \text{ m}^2$ $10\% \text{ s/ } 154.192 \text{ m}^2 = 15.419 \text{ m}^2$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA

CAPÍTULO 1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La calificación urbanística es la delimitación de las zonas o ámbitos de calificación con destino urbanístico homogéneo, en que se divide el sector por razón de los usos y tipologías edificatorias. El plan parcial establece la calificación urbanística de todo el sector, fijando dichos ámbitos, tal y como se recoge en el plano de ordenación correspondiente.

En el cuadro resumen de características adjunto se recogen todas las zonas de calificación, indicando para cada una de ellas su superficie, el uso pormenorizado, la intensidad de uso o edificabilidad expresada en m² edificables del uso propio, el coeficiente de ponderación Cp (a efectos del cálculo del aprovechamiento medio), el aprovechamiento lucrativo (expresado en metros cuadrados edificables en el uso predominante), la altura máxima y el número máximo de viviendas.,

La calificación cumple con las determinaciones del artículo 103 del RUCyL, a saber:

1. La edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables, con independencia del uso previsto.
2. El aprovechamiento del subsuelo es en todo caso inferior al 20% del permitido sobre rasante, excepto cuando se destina al uso de aparcamiento e instalaciones.
3. La altura de las fachadas a la vía pública no exceden de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-5.R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA (11.741)

CUADRO RESUMEN CARACTERISTICAS SECTOR SUZ 5.R.																
UA	MAN	USO	SUPER.	DEN	U. PORM.	COEF. EDIF.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				NUMERO DE VIVIENDAS					
							M2 ZONA	C. POND	M2. PRED.	V. LIBRE	VPO.N	VPO.J	T. POND	MAX	MIN	
UA1	M1	RESID. COLEC.	13.637	B1	VCB(LIB)	1,691	5.766,18	1	5.766,18	52						
					VCB(PRO)				35	34	52	69	48			
					VCB(LIB)		5.766,18	1	5.766,18	52						
					VCB(PRO)				35	34	52	69	48			
					VCB(LIB)		5.766,18	1	5.766,18	52						
					VCB(PRO)				35	34	52	69	48			
	M2	RESID. COLEC.	14.120	B1	VCB(LIB)		5.970,42	1	5.970,42	54						
					VCB(PRO)				37	35	55	72	50			
					VCB(LIB)		5.970,42	1	5.970,42	54						
					VCB(PRO)				37	35	55	72	50			
M3	RESID. COLEC.	12.132	B1	VCB(LIB)	5.745,40		1	5.745,40	52							
				VCB(PRO)				35	34	52	69	48				
				VCB(LIB)	5.335,01	1	5.335,01	49								
				VCB(PRO)			33	31	49	64	45					
M4	RESID. COLEC.	8.429	B1	VCB(LIB)	4.103,86	1	4.103,86	37								
				VCB(PRO)			25	24	37	49	34					
				VCB(LIB)	5.335,01	1	5.335,01	49								
				VCB(PRO)			33	31	49	64	45					
M5	RESID. PROTEG.	11.965	B1	VPB(NOR)	3.960,00	1	3.960,00	36								
				VPB(PRO)			24	23	36	47	33					
				VPB(LIB)	3.168,00	1	3.168,00	29								
				VPB(PRO)			19	19	29	38	27					
				VPB(LIB)	7.128,00	1	7.128,00	65								
				VPB(PRO)			44	42	65	86	60					
M6	RESID. PROTEG.	11.482	B1	VPB(NOR)	3.983,40	0,77	3.067,22		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.327,80	0,87	1.155,19			17	8	17	7			
				VPB(NOR)	3.983,40	0,77	3.067,22		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.327,80	0,87	1.155,19			17	8	17	7			
				VPB(NOR)	3.983,40	0,77	3.067,22		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.327,80	0,87	1.155,19			17	8	17	7			
				VPB(NOR)	3.983,40	0,77	3.067,22		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.327,80	0,87	1.155,19			17	8	17	7			
M7	RESID. UNIF.	6.370	A1	VUA	3.822,60	0,77	2.943,40		41		41	41	38			
				VPB(NOR)	1.274,20	0,87	1.108,55			17	8	17	7			
				VPB(NOR)	3.822,60	0,77	2.943,40		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.274,20	0,87	1.108,55			17	8	17	7			
M8	RESID. UNIF.	5.614	A1	VUA	3.822,60	0,77	2.943,40		41		41	41	38			
				VPB(NOR)	1.274,20	0,87	1.108,55			17	8	17	7			
				VPB(NOR)	3.822,60	0,77	2.943,40		41		41	41	38			
				VPB(JOV)	1.274,20	0,87	1.108,55			17	8	17	7			
M9	RESID. UNIF.	3.655	A1	VUA	3.822,60	0,77	2.943,40		41		41	41	38			
				VPB(NOR)	1.274,20	0,87	1.108,55			17	8	17	7			
M10	DOT. PRIV.	9.140	UT	VUA	3.076,11	1,3	3.998,94		20		20	20	18			
				VPB(NOR)	1.467,96	1,3	1.908,35			9	9	9	8			
SIST. LOCAL	DOT. PUB.	23.130	EQ	UT	15.419,00	0,5	7.709,50									
				EQ			0,0									
				S.U.												
				EL.1												
				EL.2												
				EL.3												
				EL.4												
				EL.5												
				EL.6												
				VL												
VC																
SECTOR NETO			205.590													
SG. INT.			79.310	SGE-7												
SG. EXT.			33.903	SGEL-3.2												
ACEQUIA			6.929	DPH												
TOTAL SECTOR			325.732			154.192		142.573,35	837	829	616	1.233	1.541	1.130		

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1.1. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 94.3 DEL RUCYL

El artículo 94.3 del RUCyL determina lo siguiente:

“...la calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en la unidad urbana en la que estén incluidas...”.

Aunque las unidades urbanas están delimitadas en suelo urbano (no en suelo urbanizable), el artículo 101 del RUCyL exige justificar el cumplimiento del citado artículo 94.3, por lo que tomamos como referencia las unidades más cercanas, que son el suelo urbano con planeamiento incorporado URPI-5, y el sector de suelo urbanizable delimitado UZPI-2R (antes Sector 8).

Debe tenerse en cuenta también que las zonas de ordenanza definidas en el Plan General son de aplicación al suelo urbano y no al suelo urbanizable, ya que en éste es el Plan Parcial el documento que establece las determinaciones de ordenación detallada (entre ellas los parámetros de altura, volumen y fondo edificable), por lo que tales ordenanzas y condiciones aplicables deben entenderse exclusivamente como referencias y orientaciones al respecto.

De modo general, la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia regula la posibilidad de hasta 16 plantas con carácter general en el municipio (Art. 122), mientras que la ficha del sector SUZ-5.R no establece una altura máxima de las edificaciones (ni entre las determinaciones de ordenación general ni entre las de ordenación detallada). En la ordenación de este Plan Parcial se plantean alturas de los bloques de baja más cinco alturas (PB+5P+AT), con altura máxima de 20,30 m., en la ocupación residencial colectiva del sector (ordenanzas VCB y VPB), y edificaciones de dos plantas (B+1P+AT) con una altura máxima de 7,50 m., en la ocupación residencial unifamiliar (ordenanza VUA)

Tanto una como otra limitación son homologables a los estándares de los edificios residenciales construidos legalmente en las unidades urbanas próximas, que cuentan en algunos casos con alturas por encima de las doce plantas ahora propuestas, por lo que las determinaciones establecidas en el Plan Parcial no ocasionarán desajustes en el perfil urbano de esta zona de la ciudad.

Las zonas dotacionales, Equipamiento Público (EQ) y privado (UT) tienen alturas máximas limitadas a planta baja más tres alturas (B+3, altura máxima 16 m.) que están también dentro de los estándares de alturas y tipologías de los usos terciarios y de equipamientos en las unidades urbanas próximas.

1.2. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 103.B).3º DEL RUCYL

El artículo 94.3 del RUCyL determina lo siguiente:

“...en los sectores de suelo urbanizable, la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía...”.

En el caso de las zonas VCB, la altura máxima de 20,30 m. es inferior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública (la menor anchura del viario proyectado 17 m.) cumple que: $20,30 \leq 3/2 \times 25,50$ m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 2. SISTEMAS LOCALES

2.1. SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS

2.1.1 Vías públicas

El artículo 104.4 del RUCyL establece lo siguiente:

"...al definir el sistema local de vías públicas deben analizarse los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, así como las posibilidades de transporte respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria..."

La posición del sector en el borde nordeste de la ciudad determina que no sea previsible que se produzca un volumen significativo de tráfico de paso a través de él, por lo que la demanda de viajes que deberá soportar la red viaria del sector se circunscribe a los viajes generados por los futuros usuarios del sector y las actividades residenciales y equipamientos previstos. En el sector no se prevén usos industriales, por lo que no existirá tráfico de vehículos pesados (salvo el acceso a las naves existentes en c/ Río Rubagón

A efectos de cálculo del número de vehículos se parte de un módulo análogo al de dotación de plazas de aparcamiento de uso público en vía pública, es decir, 1 vehículo/100 m² edificables, aplicando además un coeficiente reductor de 0,75, ya que parte de la demanda será inducida por visitas no habituales y por tanto la media será inferior.

El número de vehículos que se obtiene es como sigue: $154.192 \text{ m}^2 / 100 \times 0,75 = 1.156$ vehículos

Con un coeficiente punta estimado de 4,00 (se distribuye la demanda total de medio día en tres horas), la intensidad punta horaria (IHP) asciende a 4.625 vehículos/hora.

La red viaria del sector, constituida por viarios con calzada segregada de 7 m. de anchura y doble sentido de circulación, o de 3,50 m. y único sentido, resulta adecuada tanto en diseño como en capacidad para soportar la carga de tráfico local generada. En los planos correspondientes del plan se refleja la red viaria pública prevista formada por viarios de distintas características, agrupados en dos tipos:

1. Viales convencionales con calzada segregada, aparcamientos en línea o batería y aceras peatonales con arbolado
2. Viales de coexistencia, en los que se prevén bandas de rodadura, de paso peatonal, y aparcamiento en línea o batería según los casos. Estos viales interiores presentan un plano continuo sin bordillos.

Los sentidos de circulación previstos en la red viaria del sector se detallan en el Plano de Ordenación correspondiente.

Las aceras e itinerarios peatonales tienen una anchura que garantiza el paso libre mínimo de 1,50 m. Todos los espacios edificables previstos en este Plan Parcial se encuentran en contacto con itinerario peatonal que facilita el acceso a las edificaciones,

2.1.2 Aparcamientos

Conforme establece el artículo 42.2.b) de la LUCyL

"...al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe reservarse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbanizable, siendo al menos una de ellas de uso público..."

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Por otra parte, el artículo 104.1 del RUCyL determina que deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, siendo al menos una de ellas de uso público.

La superficie total construible en el sector es de 154.192 m², por lo que se debe reservar suelo para 1.542 plazas de aparcamiento, que deberán cumplir las exigencias de los apartados 2, 3.a y 3.c del artículo 104 del RUCyL.

Dadas las características del sector y los usos previstos, se proyectan un total de 1.574 plazas de aparcamiento (40 para su uso por personas con discapacidad), como anejas a la red viaria local, de 2,00 m. x 4,50 m. Estas plazas se dispondrán a lo largo de la red viaria, a uno o los dos lados de la calzada, según se ha grafiado en planos. En el cómputo de la plazas se han descontado las posibles entradas de vehículos

Las previsiones anteriores garantizan igualmente el ajuste a las determinaciones del Plan General en lo relativo al aparcamiento ligado a los diferentes usos y que se determina en su normativa:

ART.63. Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos específicos.

1. Para los edificios de nueva planta o en los que se realicen cambios o nuevas implantaciones de uso deberán preverse, los estándares mínimos de dotación de plazas de aparcamiento especificados en el apartado siguiente:

Plazas mínimas de aparcamiento:

A) Uso residencial:

1. En edificios de nueva planta:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de una vivienda incluidas zonas comunes, utilizándose la mas restrictiva de estas dos opciones.

- Una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos de techo destinados a otros usos.

En ningún caso se podrá disminuir la dotación de aparcamientos como consecuencia de un cambio o ubicación de uso.

2. Las obras sobre edificios existentes que permitan mayor numero de viviendas deberán prever mayor numero de aparcamientos.

3. El ayuntamiento, previo informe técnico, podrá eximir o reducir el numero de plazas de aparcamiento en los siguientes casos:

a) En solares de menos de doscientos cincuenta metros cuadrados, en los locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la previsión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales.

b) Cuando por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad, la disposición de la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

4. Se eximirá de la obligación de disponer de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares situados en zonas

consolidadas por la edificación y que no sean consecuencia de nueva parcelación, en los que se demuestra la imposibilidad de introducir o sacar un vehículo a la vía pública.

5. *No se exigirá plaza de aparcamiento en viviendas que supongan ampliación de las existentes.*
6. *La dotación mínima de aparcamiento en residencia comunitaria será de una plaza por cada diez habitaciones, si no se especifica otra cosa en la normativa particular correspondiente.*
7. *En solares con restos arqueológicos se podrán reducir las plazas de aparcamiento cuando así lo determine el Ayuntamiento.*

B/ Equipamiento privado (uso terciario).

1. Hospedaje:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local destinado a hospedaje y por cada 100 m² destinados a otros usos públicos. Las plazas de aparcamiento deberán ubicarse en el interior de la parcela.

2. Comercial

EL SECRETARIO,

- *La dotación mínima de aparcamientos para estacionamiento público se ajustará a las determinaciones con tenidas en el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de la Junta de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005 de 29 de diciembre.*

3. Oficinas

- *Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada.*
- *En oficinas, en edificio exclusivo, con superficie superior a 500 m² de superficie construida, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 25 m² o fracción.*

4. Hostelero y otros servicios terciarios

- *La dotación de plazas de aparcamiento se regulará de igual forma que en el uso terciario de oficinas.*
- *En locales de aforo superior a 500 personas, se incrementará la dotación anterior en al menos una plaza por cada veinticinco personas de capacidad.*

5. Teatros cubiertos, al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, auditorium, gimnasios y locales análogos

- *Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esa capacidad una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.*

C) Uso de equipamiento comunitario

- *Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:(...)"*

De conformidad con lo establecido en la vigente legislación de accesibilidad y barreras arquitectónicas, al menos una de cada 40 plazas públicas previstas está reservada para su uso por personas con discapacidad, por lo que el mínimo exigible en este caso es de 40.

En la localización de las plazas de aparcamiento público se tiene en cuenta la previsión de la red de transporte público, incluyendo en las superficies de aparcamiento las zonas de espera de los viajeros y las que se destinan a la parada y aparcamiento de los vehículos de transporte público (artículo 104.3.a) del RUCyL).

Las plazas de aparcamiento que no son de uso público se prevén en el interior de las parcelas, según las condiciones particulares de cada zona recogidas en la normativa urbanística del plan.

2.2. SERVICIOS URBANOS

Conforme establece el artículo 104.5 del RUCyL, al establecer las determinaciones de ordenación detallada debe definirse el sistema local de servicios urbanos, resolviendo el ciclo del agua (distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario o instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración, justificando el caudal de agua disponible y su origen, con informe favorable del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero en este caso).

Del mismo modo debe resolverse el suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución necesarias.

Por el desarrollo y gestión del plan y la ejecución de las obras de urbanización, los terrenos incluidos en el sector quedarán dotados de los servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes, saneamiento separativo de pluviales y residuales, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, canalización telefónica y telecomunicaciones y gas. Los esquemas de estos servicios se recogen en los planos de ordenación correspondientes.

Las condiciones básicas para su cálculo y dimensionamiento posterior en el proyecto de urbanización (caudales y necesidades, tipologías y características de las redes) se recogen en el apartado correspondiente de la Normativa Urbanística de este plan.

2.2.1 Ciclo del agua

2.2.1.1 Red de abastecimiento

La red de abastecimiento dotará al sector de la cantidad de agua necesaria para cubrir las necesidades de los distintos usos previstos, realizando la toma por derivación del ramal principal de abastecimiento del municipio, del que partirán las derivaciones necesarias.

La previsión del Plan General es la construcción de una red de abastecimiento por el margen de la Avda. de los Derechos Humanos, con una tubería prevista de fundición Ø 400 mm., que entroncará con la red general existente. El diámetro y capacidad de suministro de esta conducción es suficiente para absorber la demanda del sector, por lo que no se precisarán actuaciones de refuerzo o incremento de dotación de esta red.

A partir del punto de conexión, se diseña una red mallada trazada por los viales o espacios públicos no edificables (con sentidos de circulación indeterminados) de modo que se ocasionen los menores cortes a los futuros usuarios. Esta red abastecerá a las parcelas por gravedad o estará dotada de un grupo de presión, según se determine en el proyecto de urbanización, colocando –si fuera necesario- válvulas reductoras de presión en los puntos necesarios.

Se prevé la instalación de hidrantes de protección contra incendios, con un caudal unitario de 5 l/seg. y diámetro no inferior a 100 mm., situados de modo que la distancia entre ellos sea inferior a 200 m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014


EL SECRETARIO,

Hipótesis de cálculo:

- Número máximo de viviendas posibles: 1.541
- Usuarios previstos (4 por vivienda): 6.164 hab.
- Consumo para usos domésticos (250 l/hab./día): 0,0029 l/hab./seg.
- Caudal medio Qm. = 6.164 hab. x 250 l/hab./día = 1.541.000 l/día

De la aplicación de un coeficiente de simultaneidad de 2 obtenemos un caudal instantáneo en la situación más desfavorable de $Q_i = 1.541.000 \text{ l/día} / 12 \text{ h} / 3.600 \text{ seg.} = 35,67 \text{ l/seg.}$

A esta demanda debemos sumarle la dotación necesaria en los usos no residenciales:

- Espacios libres públicos: $0,0006 \text{ l/seg./m}^2 \times 30.845 \text{ m}^2 = 18,50 \text{ l/seg.}$
- Equipamiento pub. y priv: $0,21 \text{ l/h/m}^2 \times 32.270 \text{ m}^2 / 3.600 \text{ seg.} = 1,88 \text{ l/seg.}$

De la aplicación de un coeficiente de simultaneidad (función del régimen de uso) de 2,5 obtenemos un caudal instantáneo en la situación más desfavorable de $Q_i = 20,38 \text{ l/seg.} \times 2,5 = 50,95 \text{ l/seg.}$

- Caudal contra incendios: 5 l/seg.

La suma de los caudales de uso común (viviendas, espacios libres, y equipamientos) arroja un caudal punta para el sector de 86,62 l/seg. La suma de este caudal de uso común y el caudal demandado por la instalación contra incendios arroja un total de 91,62 l/seg., en lo que es una hipótesis altamente improbable de demanda simultánea al 100%.

Esta dotación queda resuelta con la tubería de $\varnothing 350 \text{ mm.}$, prevista en el PGOU, suficiente para abastecer al sector. En el proyecto de urbanización se realizarán los cálculos necesarios para garantizar el abastecimiento a los puntos concretos de consumo.

2.2.1.2 Red de saneamiento

En la actualidad no existen redes separativas de aguas pluviales y fecales en la ciudad de Palencia. No obstante -y como mejora de la calidad de la urbanización- se prevé una red separativa para pluviales y fecales, ambas con entronque con la red municipal con colectores capaces de soportar el caudal estimado en la zona. Esta solución quedará sometida a las determinaciones del servicio técnico de la compañía gestora del servicio de abastecimiento de agua potable en Palencia (Aguagest, S.A.).

Se prevé que realizar la conexión de fecales en $\varnothing 300 \text{ mm.}$ a la red prevista en Avda. Derechos Humanos, según establece el plano 8.2 de Red de saneamiento del PGOU.

La red de pluviales entroncará al colector de $\varnothing 2000 \text{ mm.}$ que cruza el sector, según establece el plano 8.3 de Red de drenaje del PGOU.

Para el diseño de la red, el caudal adoptado será el caudal punta previsto para el abastecimiento de agua sin afectarlo por ningún coeficiente reductor. El caudal de pluviales se obtiene teniendo en cuenta los datos pluviométricos, así como los coeficientes de escorrentía propios de cada zona y, teniendo en cuenta la reducida dimensión del sector, no se considera necesaria la ampliación de la EDAR de Palencia.

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de **20 FEB. 2014**

EL SECRETARIO,



2.2.1.2.1 Red de fecales

La previsión del Plan General es la conexión al colector de fecales Ø 300 mm. en Avda. Derechos Humanos. Para realizar el cálculo de la capacidad de evacuación de la red de fecales se está a lo que determina la NTE, que para una pendiente de colector del 1% permite evacuar los efluentes de hasta 1.728 viviendas equivalentes con un colector de 30 cm. de diámetro. Este número de viviendas de cálculo es superior al máximo previsto para todo el sector, con lo que se considera holgadamente dimensionado.

El esquema de la red de saneamiento separativo se recoge en el plano de ordenación correspondiente.

2.2.1.2.2 Red de pluviales

La previsión del Plan General es la conexión a la red de drenaje conforme se ha grafiado en los planos. Para realizar el cálculo de la capacidad de evacuación de la red de pluviales se está a lo que determina la NTE, que para una superficie a evacuar de 20,32 Ha., arroja para una pendiente media del 1 % un colector de diámetro 1000 mm.. en el tramo final de evacuación. Teniendo en cuenta que la previsión del Plan General es la conexión a un colector de Ø 2.000 mm., no se precisa incremento de éste como consecuencia de los efluentes del sector.

El esquema de la red de saneamiento separativo se recoge en el plano de ordenación correspondiente.

2.2.1.3 Red de riego

Se prevé una red de riego de espacios libres públicos con base en la reutilización parcial y aprovechamiento del agua de escorrentía del sector.

De los datos pluviométricos conocidos para la zona de Palencia, se deduce que la precipitación anual se reparte de forma muy regular durante todos los meses del año, salvo julio y agosto, en los que la precipitación es del orden del 35-40% de los otros meses. Esta regularidad en la precipitación aumenta el rendimiento de almacenaje necesitando menos volumen para completar el riego.

2.2.2 Servicios urbanos no municipales

2.2.2.1 Suministro de energía eléctrica

De la información suministrada por la empresa Iberdrola, S.A., se deducen los puntos de enganche de la futura red eléctrica del sector, realizando la entrega en este punto en media tensión hasta los centros de transformación previstos en el sector.

De lo informado por la compañía se deduce que la infraestructura eléctrica de media tensión existente en la zona es suficiente para el diseño de una nueva red subterránea de media tensión que alimente a los futuros centros de transformación. Estos nuevos centros serán subterráneos y dispuestos sobre terrenos de la red viaria y a partir de los cuales se alimentará la totalidad de las necesidades eléctricas del sector. El esquema de la red de energía eléctrica y alumbrado público se recoge en el plano correspondiente.

2.2.2.2 Telecomunicaciones

De la información suministrada por la empresa Telefónica de España, S.A. existen líneas de telefonía en Avda. Derechos Humanos, c/ De la Cruz Roja y c/ Río Rubagón, desde las que resulta posible sin más refuerzo realizar las conexiones necesarias para el sector. En la nueva urbanización se dispondrá de infraestructura independiente para usos de Telefónica y para usos de otros posibles operadores. La red se dimensionará de acuerdo con las necesidades de canalizaciones manifestadas por los operadores.

El esquema de la red de telefonía y telecomunicaciones se recoge en el plano de ordenación correspondiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2.2.2.3 Gas natural

De la información facilitada por la empresa Gas Natural, S.A., se desprende que para la realización de las obras de urbanización es necesario desviar o anular la conducción MOP 4 bar que discurre por el camino de Carrapedreros, señalando los dos puntos de conexión de la nueva red interior prevista, así como un esquema de la nueva red interior subterránea que se propone para el sector

El esquema de la red de gas se recoge en el plano de ordenación correspondiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2.3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Conforme establece el artículo 42.2.a) de la LUCyL, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe reservarse, para el conjunto de los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos públicos, al menos 35 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbanizable, todos ellos de titularidad y uso público. Por otra parte, el artículo 105.1.b) del RUCyL determina que la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos debe alcanzar al menos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.

La superficie total construible en el sector es de 154.192 m², por lo que la superficie de reserva para espacios libres públicos del sector deberá ser como mínimo de 154.192 m² x 0,20 = 30.838 m². Al mismo tiempo, esta cesión deberá ser como mínimo del 10% de la superficie del sector, es decir, 10 % s/ 205.590 m² = 20.559, debiendo cumplirse estos requisitos simultáneamente.

La superficie total de cesión proyectada para el sistema local de espacios libres públicos es de 30.845 m² dispuesta en seis zonas no residuales (EL.1 a EL.6) todas con superficie superior a 500 m², en las que puede inscribirse un círculo de 20 m. de diámetro. Estas zonas de cesión están situadas próximas entre sí y vinculadas a los viarios locales, creando una zona de esparcimiento que favorece el uso efectivo de los terrenos reservados.

Las zonas proyectadas como espacios libres de uso público tienen garantizado su soleamiento y permeabilidad y al menos el 50% de dicha superficie se destinará a la plantación de especies vegetales. En estas zonas de cesión se proyectan áreas reservadas para juegos infantiles de 200 m², conforme a la exigencia reglamentaria, que será equipado con los elementos necesarios. En el proyecto de urbanización se admitirá el cambio de emplazamiento de esta zona de juegos infantiles en cualquier zona del sistema local de espacios libres públicos.

2.4. EQUIPAMIENTOS

Conforme establece el artículo 42.2.a) de la LUCyL al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe reservarse, para el conjunto de los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos públicos, al menos 35 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbanizable, todos ellos de titularidad y uso público. Por otra parte, el artículo 106.1.b) del RUCyL determina que la reserva de suelo para el sistema local de equipamientos públicos debe alcanzar al menos 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

La superficie total construible en el sector es de 154.192 m², que supone una superficie de reserva para equipamientos del sector deberá ser como mínimo de 23.129 m². Al mismo tiempo, esta cesión deberá ser como mínimo del 5% de la superficie del sector, es decir, 5% s/ 205.590 m² = 10.279 m², debiendo cumplirse estos requisitos simultáneamente.

La superficie de cesión proyectada para el sistema local de equipamientos públicos (EQ) es de 23.130 m², localizada conforme a las determinaciones del Plan General, en el espacio próximo al Poligonillo, a fin de establecer una pieza dotacional se sirve de transición entre los usos residenciales e industriales.

Simultáneamente y sin computar a efectos de la reserva reglamentaria obligatoria, se proyectan tres reservas de suelo para la ubicación de servicios urbanos SU. de 40 m². de superficie cada una

La distribución de las reservas para el sistema local de equipamientos públicos permite que el Ayuntamiento aplique en su caso el artículo 106 bis del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, pudiendo destinar parte de este equipamiento público a equipamiento privado –una vez transcurridos ocho años desde la recepción de la urbanización- si estuviera sin uso, aplicando las reglas del citado artículo

CAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 101 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, la determinación del aprovechamiento medio (AM) del sector forma parte de las determinaciones de ordenación detallada que deben fijarse al establecer la ordenación detallada del suelo urbanizable. El cálculo se realiza conforme al artículo 107 del precitado texto legal y su justificación y detalles se recogen en el Capítulo 4 del Título II (Ordenación detallada. Ordenanzas) de la Normativa Urbanística.

Conforme a los cálculos realizados y coeficientes utilizados, el aprovechamiento medio del sector de SUZ-5.R del PGOU de Palencia es de 0,4472145 m² u.p.

CAPÍTULO 4. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

Dadas las características morfológicas, la estructura de la propiedad y las previsiones de desarrollo del plan Parcial, se establece en el sector una única unidad de actuación como ámbito de gestión urbanística integrada, que coincide por tanto con el ámbito del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.

La delimitación de la unidad de actuación respeta las reglas de los artículos 108.2 y 236 del RUCyL ya que por sus dimensiones y características permite la correcta ejecución de los instrumentos de planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, incluyendo además las superficies de los sistemas generales que se asignan al sector (SG. EL-3.2 y SG. E-7).

Se excluye del ámbito de gestión 6.929 m² correspondientes a la Acequia de Palencia, considerados como Dominio Público Hidráulico, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Duero, y cuya titularidad no quedará alterada con la gestión del plan parcial (Art.238 del Reglamento de Urbanismo)

La delimitación de una única unidad de actuación asegura además la ejecución del plan, afrontando desde las primeras fases de la gestión la correcta equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento y evitando que las áreas del sector potencialmente de mayor complejidad queden postergadas en la práctica “sine die” y condenadas a una futura actuación pública.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 5. DECLARACIÓN DE USOS FUERA DE ORDENACIÓN

Según determina el artículo 128 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se fijarán los usos que se declaren fuera de ordenación.

Se declaran expresamente fuera de ordenación los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, emplazados en terrenos que, en desarrollo del Plan Parcial, deban ser objeto de cesión, conforme al siguiente detalle:

1. Los emplazados en los sistemas generales SG. EL-3.2 y SG. E-7
2. Los emplazados en terrenos calificados por el Plan Parcial como viario público, espacio libre de uso público y equipamiento público.

Los usos del suelo que resultan disconformes con las determinaciones del plan y que no se declaran expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. Para ambas situaciones se estará a lo que determina el PGOU de Palencia (Capítulo 6, Título I de la Normativa Urbanística) y la regulación que a tales efectos establecen el artículo 64 de la LUCyL, modificado por la ley 04/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo y en los artículos 185 y 186 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio.

CAPÍTULO 6. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Según determina el artículo 101 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado se fijarán los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Estos plazos se fijan por remisión al artículo 49 del precitado reglamento, en un máximo de diez años desde la entrada en vigor del plan parcial.

En el apartado 3.7 Otros condicionantes, de la Memoria Informativa, se expuso la gran incertidumbre en el momento de redacción del presente documento, por lo cual, caso de ser necesario, se agotarán los plazos máximos para cumplir los deberes urbanísticos, es decir, no se iniciarán ningún tipo de obras de urbanización en tanto no exista una demanda real que garantice la viabilidad económica del Plan Parcial

CAPÍTULO 7. ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No procede delimitar en este sector áreas que queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto (Art. 100 del RUCyL).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO.

TÍTULO V. CUADROS DE SÍNTESIS

CAPÍTULO 1. CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS

Las características generales en cuanto a porcentajes de superficies y edificabilidades asignadas en la ordenación a los diferentes usos, lucrativos y no lucrativos en los que se divide el presente plan parcial, así como los porcentajes de cada uso en relación con los valores totales de superficie y edificabilidad del sector se detallan en el siguiente cuadro general de características.

CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS							
USO	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD			
	m2		% s/ total	m2		Edificab.	% ss. Total
ZONAS USOS LUCRATIVOS (PRIVADOS)							
1. RESIDENCIAL LIBRE	48.318		23,50%	81.722	% s/ Resid.	59%	
2. RESIDENCIAL VPO	23.447		11,40%	41.632		30%	
3. RESIDENCIAL UNIF.	15.639		7,61%	15.419		11%	
T. RESIDENCIAL		87.404	42,51%		138.773	100%	90%
4. TERCIARIO		9.140	4,45%		15.419		10%
T. PARCELAS LUCRATIVAS		96.544	46,96%		154.192		100%
ZONAS USOS NO LUCRATIVOS (PUBLICOS)							
1. EQUIPAMIENTOS EQ.	23.130		11,25%	1,50 m ² /m ²	34.695		
2. EQUIPAMIENTOS SU	120		0,06%				
3. ESPACIOS LIBRES	30.845		15,00%				
4. VIARIO PUBLICO	54.951		26,73%				
T. SUP. NETA		205.590	100%				

La superficie del ámbito, excluidos los sistemas generales adscritos, es de 205.590 m². El plan parcial prevé una calificación de suelo para uso residencial de 87.404 m², que representa el 42,51 % del sector y a usos terciarios 9.140 m², que representa el 4,45 % del suelo del sector.

El Plan Parcial prevé un máximo de 154.192 m² de edificabilidad lucrativa destinándose a usos residenciales 138.773 m² (90% de la edificabilidad lucrativa total), de los cuales 81.722 m² se destinan a vivienda colectiva libre (59 % de la edificabilidad residencial total), 41.632 m² a vivienda colectiva protegida (30 % de la edificabilidad residencial total), y 15.419 m² a vivienda unifamiliar libre (11 % de la edificabilidad residencial total). Por último se destinan 15.419 m² a usos terciarios (10% de la edificabilidad lucrativa total).

Al sistema local de equipamientos públicos se destina un total de 23.130 m², que representa el 11,25 % de la superficie del sector, y al sistema local de espacios libres públicos un total de 30.845 m² que supone el 15,00 % de la superficie del sector. Al sistema local de vías públicas se destinan 54.951 m², que suponen el 26,73 % de la superficie del sector.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 2. CUADRO GENERAL DE USOS

Las superficies asignadas en la ordenación a los diferentes usos, lucrativos y no lucrativos en los que se divide el presente plan parcial, se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE USOS		
USO	SUPERFICIE M ²	
ZONAS USOS LUCRATIVOS (PRIVADOS)		
1. RESIDENCIAL LIBRE	48.318	
2. RESIDENCIAL VPO	23.447	
3. RESIDENCIAL UNIF.	15.639	
4. TERCIARIO	9.140	
T. ZONAS LUCRATIVAS		96.544
(PUBLICOS)		
1. EQUIPAMIENTOS EQ.	23.130	
2. EQUIPAMIENTOS SU	120	
3. ESPACIOS LIBRES	30.845	
4. VIARIO PUBLICO	54.951	109.046
SIS. GENERALES Y DOM. HIDRAULICO		
5. SISTEMAS GENERALES	113.213	
6. DOMINIO HIDRAULICO (ACEQUIA)	6.929	120.142
TOTAL ZONAS NO LUCRATIVAS		205.590
TOTAL SECTOR		325.732

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado individualmente por el Pleno Municipal en sesión de
 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 3. CUADRO CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS AL MUNICIPIO

Serán de cesión gratuita al municipio de Palencia, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, las reservas de suelo destinado al sistema local de espacios libres públicos y equipamientos públicos, que son las identificadas como EQ (equipamiento comunitario público), EL (espacios libres y zonas verdes), VL y VC (viario público), el suelo del sistema general interior SG E-7, y el del sistema general exterior SG EL-3.2.

RESUMEN DE CESION AL AYUNTAMIENTO					
U. ACTUACIÓN	TIPO SUEO	ZONA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE SUELO	M2 CONTRIBUIBLES
UA 1	SISTEMAS LOCALES	DOT. URB. PUBLICA	EQ	23.130	34.695
		ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	S.U.	120	
			EL 1	4.762	
			EL 2	2.442	
			EL 3	2.771	
			EL 4	2.913	
			EL 5	14.469	
			EL 6	3.488	
		VIARIO LOCAL	VL	28.964	
			VC	25.987	
	SECTOR NETO			109.046	
	SISTEMAS GENERALES	INTERIOR	SGE-7	79.310	
		EXTERIOR	SGEL-3.2	33.903	
TOTAL			222.259	34.695	

TÍTULO VI. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 2.2 de la Instrucción Técnica Urbanística ITU 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, establece que:

"La memoria vinculante deberá incluir, además de lo previsto en el RUCyL, un capítulo denominado resumen ejecutivo con el siguiente contenido:

a/ La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, indicando el alcance de dicha alteración.

b/ Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística'.

Respecto del apartado a/, se trata de un Plan Parcial que establece la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable que no cuenta con ordenación detallada establecida previamente en el PGOU de Palencia, por lo que no se altera una ordenación detallada previa sino que establece "ex novo" la ordenación detallada del sector.

Respecto del apartado b/, es de aplicación para el sector el régimen previsto en el artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias, pudiéndose tramitar simultáneamente con el Plan Parcial los instrumentos de gestión (Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación y Proyecto de Urbanización).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

NORMATIVA URBANÍSTICA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

El objeto de esta Normativa Urbanística es el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial con rango de ordenanzas de uso del suelo, conforme a lo previsto en el artículo 136 del RUCyL. Esta normativa establece los parámetros que permitan la redacción de los documentos necesarios para completar el desarrollo urbanístico del sector (Proyectos de Actuación, Reparcelación y Urbanización) y el desarrollo edificatorio de las parcelas edificables resultantes (proyectos de edificación).

En aquellos aspectos no regulados explícitamente en esta normativa se aplicará la contenida en la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia y, en ausencia de esta última, la contenida en la legislación urbanística y sectorial.

El régimen de gestión, uso y destino urbanístico pormenorizado, así como el aprovechamiento específico de cada una de las parcelas es el que se deriva de lo expresamente señalado en esta Normativa aplicada a las determinaciones gráficas de los planos de ordenación.

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.1.1 Territorial

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas coincide con el sector único que el presente Plan Parcial define para el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUZ-5.R del PGOU de Palencia.

1.1.2 Temporal

La vigencia de las presentes normas se producirá conforme a lo previsto en la legislación urbanística y de régimen local. A partir de la entrada en vigor, este plan y sus ordenanzas son un documento público, obligatorio y ejecutivo.

Público: cualquier administrado tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento la documentación constitutiva del plan, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a una finca.

Obligatorio: el plan parcial y los proyectos que lo desarrollan obligan por igual a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, afectadas por la actuación urbanística, en lo que se refiere al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Este cumplimiento podrá ser exigible mediante la acción pública.

Ejecutivo: desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del plan y de sus ordenanzas reguladoras, quedarán declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los efectos de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por el plan al establecimiento de viales y servicios públicos, a la instalación o construcción de centros culturales, docentes asistenciales, zonas verdes, parques y jardines

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento de la legislación sectorial y administrativa que sea de aplicación en cada caso, así como de la obtención de las autorizaciones legales o administrativas precisas.

1.1.3 Alcance

Las presentes normas desarrollan las determinaciones establecidas para el sector por el planeamiento de rango superior, fijando además las condiciones urbanísticas no definidas en aquél. En cualquier caso, deberán entenderse como complementarias de las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General.

1.1.4 Vigencia y efectos

De acuerdo con lo dispuesto en el RUCyL, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a partir de la fecha de la publicación en este. Deberá publicarse el texto de la memoria vinculante, las normas urbanísticas y una relación de todos los demás documentos que integren el documento aprobado. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 del RUCyL.

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos por la legislación urbanística vigente (artículo 182 del RUCyL).

1.2. TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES

La terminología utilizada en el presente plan parcial y sus ordenanzas reguladoras es, salvo indicación expresa en contrario, la recogida en el correspondiente articulado del PGOU de Palencia.

1.3. VINCULACIÓN E INTERPRETACIÓN

Se previene que todos los documentos integrantes de este plan parcial con carácter no informativo son entera e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre la documentación gráfica y la escrita prevalecerá ésta sobre aquélla y si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realidad, prevalecerá esta última. De modo análogo, si se diesen contradicciones entre la medición a escala en plano y la cota grafiada en el mismo, prevalecerá ésta sobre aquélla.

En todo lo no previsto en esta Normativa Urbanística regirá lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Palencia que, en todo caso, será de aplicación con carácter complementario y subsidiario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial.

Por último, y con carácter general, en cualquier supuesto de duda, contradicción o imprecisión de cualquier documento integrante de este plan, prevalecerá la opción de la que resulte menor edificabilidad, mayor espacio público, mayor grado de protección y conservación del patrimonio artístico y cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor confrontación con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y por el sometimiento de ésta al interés general.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Parcial corresponden al Ayuntamiento de Palencia, a través de sus servicios técnicos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente plan parcial corresponde a la clasificación de suelo urbanizable delimitado SUZ-5.R del PGOU de Palencia. En aplicación de la disposición transitoria 3ª de la LUCyL modificada por la ley 4/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo, al sector se le aplicará el régimen de suelo urbanizable.

La vocación ó destino urbanístico de los terrenos incluidos en el ámbito del plan es ser urbanizados y edificados en las condiciones que establece el PGOU. La clasificación de dichos terrenos como suelo urbano consolidado (SUC) con la condición de solar se alcanzará con la terminación y entrega al Ayuntamiento de Palencia de las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto debidamente aprobado.

2.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO

La calificación del suelo es la establecida en el plano de ordenación y gestión (PO.1, según la denominación de la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, sobre normalización de instrumentos de planeamiento urbanístico en Castilla y León).

Se establece para el sector una calificación pormenorizada del suelo, mediante la división en zonas - continuas o discontinuas- en las que rige una misma ordenanza y que -por tanto- están sometidas a un mismo régimen. La asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se determina a través del establecimiento de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (ordenanzas) diferenciadas para cada una de las zonas definidas.

La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes correspondientes a la regulación zonal que le ha sido asignada.

El plan parcial califica como reservas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de equipamientos comunitarios, servicios urbanos, espacios libres y vialidad, considerando sus diversos modos. Estos usos se delimitan en el plano PO.2 (plano de dotaciones urbanísticas), en el que se definen las siguientes categorías:

1. Usos públicos:

- a) EQ: equipamiento público.
- b) EL: espacios libres y zonas verdes.
- c) VL: viario público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Se califican como zonas para usos no dotacionales los demás suelos en los que los titulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación, pueden ejercer sus facultades dominicales. Las categorías señaladas en el plano PO.1, que coinciden con las diferentes ordenanzas particulares, son las siguientes:

2. Usos privados:

- a) VUA: uso residencial, vivienda unifamiliar con tipología adosada.

- b) VCB: uso residencial, vivienda colectiva con tipología de bloque aislado
- c) VPB: uso residencial, vivienda colectiva protegida con tipología de bloque aislado.
- d) UT: uso terciario (dotación privada) con tipología de edificación aislada.

2.3. LICENCIAS URBANÍSTICAS

En el ámbito del plan regirán las determinaciones que para los actos sujetos a licencia establece el RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio de 2009 y el PGOU de Palencia.

2.4. EDIFICABILIDAD Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las determinaciones de este Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo definidas para el sector por el PGOU de Palencia.

La asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad se determinan a través del establecimiento de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (ordenanzas) diferenciadas para cada una de las zonas definidas, que se delimitan e identifican en los planos correspondientes del Plan Parcial.

La ordenación de una parcela será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes correspondiente a la ordenanza que le ha sido asignada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 20 FEB. 2014

CAPÍTULO 3. NORMATIVA INCORPORADA DEL PGOU

3.1. RELACIÓN CON LA NORMATIVA DEL PGOU DE PALENCIA

El presente Plan Parcial remite a la normativa del Plan General de Palencia la definición de condiciones generales reguladoras de usos, edificación y urbanización, limitándose a definir específicamente la regulación de las ordenanzas pormenorizadas que el Plan Parcial establece a través de la calificación urbanística.

3.2. REGULACIÓN DE LOS USOS

El presente Plan Parcial remite al Título III (Capítulos 1 al 9) de la Normativa del Plan General, el establecimiento de las distintas definiciones de clases y categorías de uso a las que se hará referencia en las ordenanzas reguladoras para establecer su autorización o prohibición.

A tenor de lo dispuesto en la normativa del Plan General, este Plan Parcial pormenoriza en el espacio los usos cuya implantación se prevé con arreglo a lo que sobre el particular establece la ficha del sector SUZ-6.R. Las condiciones relativas a los usos respetarán en todo caso las disposiciones establecidas en el Título III de aquella normativa.

3.3. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

De igual modo, y a tenor de lo dispuesto en el Plan General, las condiciones generales de la edificación se regirán en el ámbito del presente Plan Parcial por lo dispuesto en el Título VI (Capítulos 1 al 8), de las Normas Urbanísticas del Plan General, sin perjuicio de las precisiones que para cada ordenanza se introducen en el capítulo siguiente.

3.4. REGULACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Conforme a lo previsto en el Título V (Normas Generales de Urbanización) de las Normas Urbanísticas del Plan General, el Proyecto de Urbanización que se redacte en desarrollo del presente Plan Parcial se ajustará a lo dispuesto en los capítulos 1 al 5.

Los esquemas de redes de infraestructuras que contiene el presente Plan Parcial cumplen las determinaciones de dicha normativa, resultando indicativos para el Proyecto de Urbanización, que podrá ajustar la solución técnica a los requerimientos específicos necesarios en cada caso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

CAPÍTULO 1. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS

La presente Normativa Urbanística define el contenido y alcance de la ordenación de usos propuesta en la ordenación detallada del sector SUZ-5.R y regula su régimen de gestión y su compatibilidad. Los usos básicos considerados en el sector son los recogidos en el artículo 50 de la Normativa Urbanística del PGOU (salvo el uso industrial y el uso agropecuario que son incompatibles y por tanto prohibidos)

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Uso residencial: | Capítulo 2, Título III. |
| 2. Uso garaje-aparcamiento: | Capítulo 3, Título III. |
| 3. Uso terciario: | Capítulo 4, Título III. |
| 4. Uso de equipamiento comunitario: | Capítulo 7, Título III. |
| 5. Red viaria: | Capítulo 8, Título III. |
| 6. Uso espacios libres y zonas verdes: | Capítulo 9, Título III. |



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

El régimen general de los usos, simultaneidad de usos, niveles y compatibilidad se corresponderá con los regulados en el PGOU de Palencia.

1.1. USOS LUCRATIVOS

Para los usos lucrativos el plan parcial prevé una ordenación en cuatro zonas diferenciadas, tres destinadas al uso residencial, -vivienda colectiva libre, vivienda colectiva protegida y vivienda unifamiliar- y una cuarta zona destinada a usos terciarios (otros usos). Cada una de estas zonas se regulan por la ordenanza específica en el apartado correspondiente.

El uso residencial de vivienda libre -denominada VCB-, se ordena en cuatro manzanas: M1, M2, M3 y M4, destinadas a vivienda libre colectiva (sin perjuicio de que pueda optarse por vivienda protegida), con tipología de bloque aislado. En cada una de las manzanas se disponen de áreas de movimiento de la edificación de los bloques edificables, todos ellos con una altura de seis plantas más ático (PB+5P+AT)

El uso residencial de vivienda protegida -denominada VPB-, se ordena en dos manzanas: M5 y M6, destinadas a vivienda colectiva protegida, con tipología de bloque aislado. En cada una de las manzanas se disponen de áreas de movimiento de la edificación de los bloques edificables, todos ellos con una altura de seis plantas más ático (PB+5P+AT)

El uso residencial de vivienda unifamiliar -denominada VUA-, se ordena en tres manzanas: M7, M8, y M9, destinadas a vivienda unifamiliar (libre), con tipología de vivienda adosada. En cada una de las manzanas se disponen de áreas de movimiento de la edificación de los bloques edificables, todos ellos con una altura de dos plantas (PB+1P)

Los "otros usos" previstos por la ficha del sector -denominado UT-, se ordena en parte de la manzana denominada -DOT-, destinada uso terciario (dotación privada), cuya ordenación está regulada mediante la ordenanza UT.

1.2. USOS NO LUCRATIVOS

Para los usos no lucrativos el plan parcial prevé una zona -denominada EQ-, donde ubicar el sistema local de equipamiento comunitario. Además, se incluyen los usos de servicios urbanos a los que la normativa del plan general Palencia incorpora como una categoría del equipamiento, los del sistema local de espacios libres y el viario.

La ordenación del equipamiento público queda regulada con las siguientes características:

- Parcela EQ: localizada en la manzana M10, según una parcela con una superficie mínima de 23.130 m², con tipología de edificación exenta, con cuatro plantas de altura máxima (PB+3P).
- Parcelas SU: localizadas según plano de ordenación, destinadas a servicio de infraestructuras urbanas.
- Parcelas EL: localizadas según plano de ordenación, destinadas a espacio libre de uso y dominio público.
- Parcelas VL y VC: localizadas según plano de ordenación, y destinadas a vías públicas.

1.3. TABLAS DE SÍNTESIS DE LOS USOS

CUADRO RESUMEN DE USOS LUCRATIVOS			
	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ²	IND. EDIFICABILIDAD M ² /M ²
1. RESIDENCIAL LIBRE	48.318	81.722	1,691330
2. RESIDENCIAL VPO	23.447	41.632	1,775579
3. RESIDENCIAL UNIF.	15.639	15.419	0,985934
4. TERCARIO	9.140	15.419	1,686980
T. ZONAS LUCRATIVAS	96.544	154.192	

CUADRO RESUMEN DE USOS NO LUCRATIVOS				
	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ²	IND. EDIFICABILIDAD M ² /M ²	USO PREFERENTE
1. EQUIPAMIENTOS EQ.	23.130	34.695	1,5 m ² /m ²	Equipamiento
2. EQUIPAMIENTOS SU	120	120	1 m ² /m ²	Equipamiento
3. ESPACIOS LIBRES	30.845			Esp. Libres
4. VIARIO PUBLICO	54.951			Viario publico
5. SISTEMAS GENERALES	113.213			Sis. Generales
6. ACEQUIA	6.929			
PUBLICAS	229.188	34.815		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2.1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS DE ORDENANZA

Las zonas de ordenanza desarrolladas en el presente apartado regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones, usos y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del plan.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de una serie de parámetros y conceptos cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el Título VI de la Normativa del Plan General de Palencia, complementadas con las correspondientes a las ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza mediante la asignación del uso específico, compatible e incompatible o prohibido, con las compatibilidades que se determinan en la normativa y ordenanzas particulares de zona y en el esquema de compatibilidad de usos singulares.

2.2. TRATAMIENTO GENERAL ECONOMÍA DE RECURSOS, EFICIENCIA ENRGÉTICA

Los proyectos de edificación justificarán de modo específico la optimización de materiales y recursos para conseguir la mayor eficiencia energética de la instalación, atendiendo a la localización geográfica y contendrán en su memoria un apartado justificativo de que la disposición de los volúmenes edificatorios y características de los espacios libres son los más adecuados a los objetivos generales de sostenibilidad ambiental y de confort climático.

2.3. INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y ARMARIOS DE SERVICIOS

El proyecto de edificación incluirá una solución unitaria para los distintos elementos que puedan manifestarse en fachada (instalaciones, conducciones, armarios de suministro de distintas compañías, etc.), acorde e integrada con la propuesta e imagen arquitectónica del edificio.

2.4. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA

Las condiciones de ordenación y tratamiento de los espacios libres de parcela quedarán fijadas en el proyecto de edificación, que deberá ajustarse a los siguientes parámetros:

1. Al menos el 50% de la superficie no ocupada por la edificación deberá destinarse a zonas ajardinadas con superficie no pavimentada.
2. En los espacios libres de parcela se permiten los usos deportivos al aire libre (pistas deportivas, piscinas, áreas de juegos) y rampas de acceso a garajes.
3. En estas zonas se permite el aparcamiento de vehículos en superficie, hasta un máximo del 25% del total de las plazas exigidas para cada parcela y sin que el suelo así ocupado pierda su condición de elemento común.
4. Se garantizará el acceso de vehículos de extinción de incendios, conforme al CTE, DB-SI.
5. Los Espacios Libres dispondrán de arbolado de hoja perenne o caduca, preferentemente de especies autóctonas, en una proporción de 1 árbol por cada 100 m²

2.5. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

La parcelación en cada manzana deberá realizarse sobre la totalidad de la misma, debiéndose justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos (edificabilidad, número de viviendas, etc.) para cada una de las parcelas en las que se dividan.

Los actos de parcelación posteriores a la aprobación del Proyecto de Reparcelación estarán sometidos a licencia urbanística y deberán tramitarse en base a un documento justificativo de que sobre las parcelas resultantes se mantienen los parámetros urbanísticos de la parcela matriz, modificando a tal efecto las Cédulas Urbanísticas iniciales.

CAPÍTULO 3. REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

3.1. ORDENANZA DE ZONA VCB (VIVIENDA COLECTIVA EN BLOQUE ABIERTO)

3.1.1 Definición y ámbito

Comprende las zonas de residencia colectiva o plurifamiliar, grafiadas con la calificación del uso residencial VCB, en el plano de zonificación de la documentación gráfica. Son zonas de naturaleza privada, por lo que el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento -en su caso- tendrá la consideración de Bien Patrimonial.

En el interior de las zonas VCB se distingue entre:

- Espacio libre privado.
- Área de movimiento de la edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de parámetros cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el Título VI de la Normativa del Plan General de Palencia, complementadas con las correspondientes a la Ordenanzas Particulares que se determinan en el presente Plan Parcial.

3.1.2 Tipología edificatoria

Edificación exenta situada en el interior del área de movimiento definida en documentación gráfica y rodeada de espacio libre privado vinculado a dicha edificación, conforme a los planos de ordenación.

3.1.3 Usos

3.1.3.1 Uso predominante

1. Residencial (vivienda colectiva libre). No se fija como obligatorio someter las viviendas a algún régimen de protección pública, sin perjuicio de que el promotor pueda solicitarlo para la totalidad o parte del aprovechamiento de esta zona, sin que ello suponga la alteración del coeficiente de homogeneización aplicable al uso ($C_p=1$), el aprovechamiento urbanístico o el número de viviendas establecido en la documentación gráfica y en los apartados precedentes.

3.1.3.2 Usos compatibles

1. Residencial (vivienda colectiva en régimen de protección pública), hasta un 100% en las condiciones expresadas en el apartado anterior.

2. Garaje-aparcamiento: en planta baja dentro del área de movimiento de la edificación y en planta de sótano 1 y sótano 2 hasta el límite de parcela.
3. Aparcamiento público: sólo una vez garantizado el estándar de una plaza de aparcamiento por vivienda podrá complementarse con aparcamiento público, con las condiciones descritas en el apartado anterior, y en todo caso con acceso independiente.
4. Hasta un máximo del 100 % de la edificabilidad asignada al área de movimiento de la edificación (respetando el número mínimo de viviendas del bloque o manzana) se admitirán los siguientes usos:
 - a) Residencia comunitaria.
 - b) Alojamientos hoteleros: en todos los grados y cualquier situación.
5. Hasta un máximo del 25% de la edificabilidad asignada al área de movimiento de la edificación (respetando el número mínimo de viviendas del bloque o manzana) se admitirán los siguientes usos:
 - a) Comercial: en clase 1 (a, b, c y d), en clase 2 (a, b, y d) y en todas las situaciones.
 - b) Oficinas: en cualquier situación. No se permiten en plantas por encima de plantas con uso residencial.
 - c) Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios: en situaciones a y b, con aforos tipo I, II y III.
 - d) Talleres artesanales e industriales: sólo en planta baja, ligada o no a planta semisótano.
 - e) Almacenaje: en planta baja, sótano y semisótano.
 - f) Equipamiento educativo, cultural y bienestar social: en todas las clases y situaciones.
 - g) Equipamiento de asistencia sanitaria: en todas sus clases y situaciones.
 - h) Religioso, si cumple los requisitos.
 - i) Equipamiento deportivo: en plantas sótano y baja; en planta primera y segunda vinculadas a la planta baja.
 - j) Servicios de la administración y otros servicios urbanos: en todas sus clases y situaciones.

3.1.3.3 Usos prohibidos

1. Resto de usos no mencionados.

3.1.4 Edificabilidad

La edificabilidad de las zonas VCB es de 1,691 m² residenciales / m² suelo, a disponer en la superficie grafiada en los planos como área de movimiento de la edificación. La medición de la edificabilidad se realizará conforme a los criterios del Art. 129 (Capítulo 5, Tomo III), condiciones de edificabilidad de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO.

3.1.5 Parcelación

Las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en su momento en el Proyecto de Actuación, promoverán la equidistribución entre los propietarios de terrenos del ámbito de gestión, asignando a cada área de movimiento de la edificación delimitadas en la documentación gráfica, una superficie espacio libre privado proporcional.

Las parcelas resultantes de la reparcelación así como las parcelas que, al amparo de posteriores licencias municipales de parcelación, puedan generarse en el proceso urbanístico, deberán cumplir los siguientes requisitos.

1. Superficie mínima de parcela: 500 m².
2. Frente mínimo a vía pública: 15 m.
3. Área de movimiento de la edificación: según plano de ordenación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

El espacio libre privado situado junto al área de movimiento de la edificación se adjudicará en el Proyecto de Reparcelación, de manera indivisa entre los propietarios de parcelas en cuantía proporcional al derecho de cada uno siendo su destino facilitar el acceso a garajes mancomunados, a servicios comunes de la edificación, o a otros usos permitidos por el PGOU

Los propietarios de suelo cuyo derecho de aprovechamiento urbanístico no alcance para la adjudicación de parcela individual que cumpla los requisitos mínimos que se establecen más arriba, recibirán parcela en régimen pro indiviso con cuota de participación proporcional a su derecho o –en su caso– compensación en metálico en las condiciones reglamentarias.

El Proyecto de Actuación expedirá para cada parcela de resultado una Cédula Urbanística en la que, además de los datos que permitan su inscripción registral conforme a la legislación hipotecaria, se expresen los parámetros urbanísticos básicos aplicables (número de viviendas, edificabilidad y superficie de parcela en área de movimiento de edificación y espacio libre privado).

3.1.6 Posición de la edificación

La edificación se situará dentro del área de movimiento de la edificación señalada en planos normativos, quedando el resto de la parcela como espacio libre privado

Se permiten retranqueos en fachada a vía pública y en límites laterales y fondo del área de movimiento, sin más limitaciones que las establecidas para los patios abiertos a fachada en el PGOU.

3.1.7 Altura de la edificación

1. Número máximo de plantas: planta baja + cinco plantas de piso + ático, en las condiciones generales establecidas por el PGOU.
2. Altura máxima: veinte con treinta metros (20,30 m.)

3.1.8 Número de viviendas

En planos normativos y apartados anteriores se establece el número máximo de viviendas que corresponde a cada uno de las áreas de movimiento delimitadas, con las siguientes precisiones:

1. Vivienda ponderada: número máximo de viviendas una vez aplicado -en su caso- el coeficiente 0,50 (2x1).
2. Vivienda normal: no se aplica dicho coeficiente. En el caso de no promover "vivienda joven" el máximo de vivienda normal coincidirá con el establecido en vivienda ponderada.
3. Vivienda joven: máximo número de viviendas en régimen de protección pública al que se puede aplicar el coeficiente 0,50.
4. Total viviendas: máximo número de viviendas (vivienda normal + "vivienda joven" sin ponderar).

Cuando los proyectos de edificación afecten a más de una parcela, podrán agrupar -en todo o en parte- en una sola parcela el número máximo de "vivienda joven" establecido para cada una de las áreas afectadas por dicho proyecto.

Mediante licencia de parcelación podrá redistribuirse el número de viviendas (normal o "joven") asignado a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, debiendo mantenerse en todo caso el mismo número de viviendas asignado al conjunto de parcelas afectadas, lo que deberá quedar debidamente justificado en el expediente de parcelación, dando lugar a la modificación de las Cédulas Urbanísticas correspondientes.

3.1.9 Espacios libres de parcela

El espacio libre privado señalado en el plano de zonificación tiene como destino vincularse a la edificación que resulte sobre el área de movimiento, para la utilización en régimen de propiedad mancomunada de los propietarios. En el subsuelo de este espacio libre privado podrán construirse plantas de sótano en las condiciones del PGOU con destino a rampas, plazas de aparcamiento, trasteros e instalaciones comunes del edificio u otros usos permitidos por el Plan General.

Las viviendas de planta baja -si las hubiere- podrán hacer uso de este espacio libre privado como terrazas privativas, en una franja de hasta 5,00 m. como máximo, medidos desde el límite del área de movimiento de la edificación.

Los proyectos de edificación deberán contener previsiones de urbanización, pavimentación y ajardinamiento para el tratamiento de estos espacios, formando parte de la obra y obligándose a la ejecución antes de la obtención de la licencia de primera utilización. El mantenimiento correrá a cargo de los propietarios.

Los elementos de cierre y separación del espacio libre privado -en el supuesto de realizarlos- presentarán un zócalo opaco y altura máxima de 1,20 m. siendo el resto de la altura hasta 2 m. cerramiento diáfano.

3.1.10 Dotación de aparcamiento

Los proyectos de edificación en esta zona deberán prever al menos una plaza de aparcamiento privado -en el interior de la parcela- por cada vivienda prevista, añadiendo otra más por cada 50 m² construidos de techo destinados a otros usos compatibles, conforme al artículo 63.2.a del Tomo II del PGOU de Palencia.

Para el cumplimiento de este requisito no se aplicará la regla de "dos por una" aplicable a "vivienda joven" en el computo del número de viviendas.


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.2. ORDENANZA DE ZONA VPB (VIVIENDA PROTEGIDA EN BLOQUE)

3.2.1 Definición y ámbito

Comprende las zonas de residencia colectiva o plurifamiliar grafiadas con la calificación del uso residencial VPB, en el plano de zonificación de zonificación la documentación gráfica. Son zonas de naturaleza privada, por lo que el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento -en su caso- tendrá la consideración de Bien Patrimonial.

En el interior de las zonas VPB se distingue entre:

- Área de movimiento de la edificación.
- Espacio libre privado.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de parámetros cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el Título VI de la Normativa del Plan General de Palencia, complementadas con las correspondientes a la Ordenanzas Particulares que se determinan en el presente Plan Parcial.

3.2.2 Tipología edificatoria

Edificación exenta situada en el interior del área de movimiento definida en documentación gráfica y rodeada de espacio libre privado vinculado a dicha edificación, conforme a los planos de ordenación.

3.2.3 Usos

3.2.3.1 Uso predominante

1. Residencial (vivienda colectiva sometida a algún régimen de protección pública).

3.2.3.2 Usos compatibles

1. Residencial "vivienda joven" en régimen de protección pública hasta un máximo del 25% del aprovechamiento de VPB.
2. Garaje-aparcamiento vinculado a vivienda protegida: en planta baja dentro del área de movimiento de la edificación y en planta de sótano 1 y sótano 2 hasta el límite de parcela.
3. Otros usos compatibles con el régimen de protección pública de que se trate, excepto vivienda libre.

3.2.3.3 Usos prohibidos

1. Resto de usos no mencionados.

3.2.4 Edificabilidad

La edificabilidad de las zonas VCB es de 1,776 m² residenciales / m² suelo, a disponer en la superficie grafiada en los planos como área de movimiento de la edificación. La medición de la edificabilidad se realizará conforme a los criterios del artículo 120.1 (Capítulo 5, Tomo III) de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.2.5 Parcelación

Las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en su momento en el Proyecto de Actuación, promoverán la equidistribución entre los propietarios de terrenos del ámbito de gestión, asignando a cada área de movimiento de la edificación delimitadas en la documentación gráfica, una superficie espacio de libre privado proporcional.

Las parcelas resultantes de la reparcelación así como las parcelas que, al amparo de posteriores licencias municipales de parcelación, puedan generarse en el proceso urbanístico, deberán cumplir los siguientes requisitos.

1. Superficie mínima de parcela: 500 m².
2. Frente mínimo a vía pública: 15 m.
3. Área de movimiento de la edificación: según plano de ordenación.

El espacio libre privado situado junto al área de movimiento de la edificación se adjudicará en el Proyecto de Reparcelación, de manera indivisa entre los propietarios de parcelas en cuantía proporcional al derecho de cada uno, pudiendo utilizarse para facilitar el acceso a garajes mancomunados, a servicios comunes de la edificación o a otros usos permitidos por el PGOU.

Los propietarios de suelo cuyo derecho de aprovechamiento urbanístico no alcance para la adjudicación de parcela individual que cumpla los requisitos mínimos que se establecen más arriba, recibirán parcela en régimen pro indiviso con cuota de participación proporcional a su derecho o –en su caso– compensación en metálico en las condiciones reglamentarias.

El Proyecto de Actuación expedirá para cada parcela de resultado una Cédula Urbanística en la que, además de los datos que permitan su inscripción registral conforme a la legislación hipotecaria, se expresen los parámetros urbanísticos básicos aplicables (número de viviendas, edificabilidad y superficie de parcela en área de movimiento de edificación y espacio libre privado).

3.2.6 Posición de la edificación

La edificación se situará en el interior del área de movimiento de la edificación señalada en los planos normativos, quedando el resto de la parcela como espacio libre privado.

Se permiten retranqueos en fachada a vía pública y en límites laterales y fondo del área de movimiento, sin más limitaciones que las establecidas para los patios abiertos a fachada en el PGOU.

3.2.7 Altura de la edificación

1. Número máximo de plantas: planta baja + cinco + ático, en las condiciones generales establecidas por el PGOU.
2. Altura máxima: veinte con treinta metros (20,30 m.)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.2.8 Número de viviendas

En planos normativos y apartados anteriores se establece el número máximo de viviendas que corresponde a cada uno de las áreas de movimiento delimitadas, con las siguientes precisiones:

1. Vivienda ponderada: número máximo de viviendas una vez aplicado -en su caso- el coeficiente 0,50 (2x1).
2. Vivienda normal: no se aplica dicho coeficiente. En el caso de no promover "vivienda joven" el máximo de vivienda normal coincidirá con el establecido en vivienda ponderada.
3. Vivienda joven: máximo número de viviendas en régimen de protección pública al que se puede aplicar el coeficiente 0,50.
4. Total viviendas: máximo número de viviendas (vivienda normal + "vivienda joven" sin ponderar).

Cuando los proyectos de edificación afecten a más de una parcela, podrán agrupar -en todo o en parte- en una sola parcela el número máximo de "vivienda joven" establecido para cada una de las áreas afectadas por dicho proyecto.

Mediante licencia de parcelación podrá redistribuirse el número de viviendas (normal o "joven") asignado a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, debiendo mantenerse en todo caso el mismo número de viviendas asignado al conjunto de parcelas afectadas, lo que deberá quedar debidamente justificado en el expediente de parcelación, dando lugar a la modificación de las Cédulas Urbanísticas correspondientes.

3.2.9 Espacios libres de parcela

El espacio libre privado señalado en el plano de zonificación tiene como destino vincularse a la edificación que resulte sobre el área de movimiento, para la utilización en régimen de propiedad mancomunada de los propietarios. En este espacio libre privado podrán construirse plantas de sótano en las condiciones del PGOU con destino a rampas, plazas de aparcamiento, trasteros, instalaciones comunes del edificio u otros usos permitidos por el Plan General.

Las viviendas de planta baja -si las hubiere- podrán hacer uso de este espacio libre privado como terrazas privativas, en una franja de hasta 5,00 m. como máximo, medidos desde el límite del área de movimiento de la edificación.

Los proyectos de edificación deberán contener previsiones de urbanización, pavimentación y ajardinamiento para el tratamiento de estos espacios, formando parte de la obra y obligándose a la ejecución antes de la obtención de la licencia de primera utilización. El mantenimiento correrá a cargo de los propietarios.

Los elementos de cierre y separación del espacio libre privado -en el supuesto de realizarlos-, presentarán un zócalo opaco de una altura máxima de 1 m. siendo el resto de la altura hasta 2 m. cerramiento diáfano.

3.2.10 Dotación de aparcamiento

Los proyectos de edificación en esta zona deberán prever al menos una plaza de aparcamiento privado -en el interior de la parcela- por cada vivienda prevista, añadiendo otra más por cada 50 m² construidos de techo destinados a otros usos compatibles, conforme al artículo 63.2.a del Tomo II del PGOU de Palencia.

Para el cumplimiento de este requisito no se aplicará la regla de "dos por una" aplicable a "vivienda joven" en el computo del número de viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

3.3. ORDENANZA DE ZONA VUA (VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA)

3.3.1 Definición y ámbito

Comprende las zonas de residencia unifamiliar, grafiadas con la calificación del uso residencial VUA, en el plano de zonificación de la documentación gráfica. Son zonas de naturaleza privada, por lo que el aprovechamiento que le corresponda al Ayuntamiento -en su caso- tendrá la consideración de Bien Patrimonial.

En el interior de las zonas VUA se distingue entre:

- Área de movimiento de la edificación.
- Espacio libre privado.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de parámetros cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el Título VI de la Normativa del Plan General de Palencia, complementadas con las correspondientes a la Ordenanzas Particulares que se determinan en el presente Plan Parcial.

3.3.2 Tipología edificatoria

Edificación adosada en hilera, situada en el interior del área de movimiento definida en documentación gráfica con espacio libre privado vinculado a dicha edificación, conforme a los planos de ordenación.

3.3.3 Usos

3.3.3.1 Uso predominante

Residencial (vivienda libre unifamiliar adosada).

1. Usos compatibles

Garaje-aparcamiento: en planta baja dentro del área de movimiento de la edificación y en planta de sótano hasta el límite de parcela.

3.3.3.2 Usos prohibidos

1. Resto de usos no mencionados.

3.3.4 Edificabilidad

La edificabilidad de la zona VUA es de 0,986 m² residenciales / m² suelo, a disponer en la superficie grafiada en los planos como área de movimiento de la edificación. La medición de la edificabilidad se realizará conforme a los criterios del artículo 129 (Capítulo 5, Tomo III) de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.

3.3.5 Parcelación

Las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en su momento en el Proyecto de Actuación, promoverán la equidistribución entre los propietarios de terrenos del ámbito de gestión, asignando a cada área de movimiento de la edificación delimitadas en la documentación gráfica, una superficie de espacio libre privado proporcional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Las parcelas resultantes de la reparcelación así como las parcelas que, al amparo de posteriores licencias municipales de parcelación, puedan generarse en el proceso urbanístico, deberán cumplir los siguientes requisitos.

1. Superficie mínima de parcela: 150 m².
2. Frente mínimo a vía pública: 6 m.
3. Área de movimiento de la edificación: según plano de ordenación.

El espacio libre privado situado junto al área de movimiento de la edificación se adjudicará en el Proyecto de Reparcelación, de manera individualizada -o indivisa en su caso- entre los propietarios de parcelas en cuantía proporcional al derecho de cada uno, pudiendo utilizarse para facilitar el acceso a garajes mancomunados, a servicios comunes de la edificación o a otros usos permitidos por el PGOU.

Los propietarios de suelo cuyo derecho de aprovechamiento urbanístico no alcance para la adjudicación de parcela individual que cumpla los requisitos mínimos que se establecen más arriba, recibirán parcela en régimen pro indiviso con cuota de participación proporcional a su derecho o -en su caso- compensación en metálico en las condiciones reglamentarias.

El Proyecto de Actuación expedirá para cada parcela de resultado una Cédula Urbanística en la que, además de los datos que permitan su inscripción registral conforme a la legislación hipotecaria, se expresen los parámetros urbanísticos básicos aplicables (número de viviendas, edificabilidad y superficie de parcela en área de movimiento de edificación y espacio libre privado).

3.3.6 Posición de la edificación

La edificación se situará en el interior del área de movimiento de la edificación señalada en los planos normativos, quedando el resto de la parcela como espacio libre privado.

Se permiten retranqueos en fachada a vía pública y en límites laterales y fondo del área de movimiento, sin más limitaciones que las establecidas para los patios abiertos a fachada en el PGOU.

3.3.7 Altura de la edificación

1. Número máximo de plantas: planta baja + planta de piso.
2. Altura máxima: siete cincuenta metros (7,50 m.)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.3.8 Número de viviendas

En planos normativos y apartados anteriores se establece el número máximo de viviendas que corresponde a cada uno de las áreas de movimiento delimitadas

Mediante licencia de parcelación podrá redistribuirse el número de viviendas asignado a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, debiendo mantenerse en todo caso el mismo número de viviendas asignado al conjunto de parcelas afectadas, lo que deberá quedar debidamente justificado en el expediente de parcelación, dando lugar a la modificación de las Cédulas Urbanísticas correspondientes.

3.3.9 Espacios libres de parcela

El espacio libre privado señalado en el plano de zonificación tiene como destino vincularse a la edificación que resulte sobre el área de movimiento, para la utilización en régimen de propiedad individual –o en su caso mancomunada- de propietarios. En este espacio libre privado podrán construirse plantas de sótano en las condiciones del PGOU con destino a rampas, plazas de aparcamiento, trasteros, instalaciones del edificio u otros usos permitidos por el Plan General.

Los elementos de cierre y separación del espacio libre privado –si los hubiera- presentarán un zócalo opaco de una altura máxima de 1,00 m. siendo el resto de la altura hasta 2,00 m. cerramiento diáfano.

3.3.10 Dotación de aparcamiento

Los proyectos de edificación en esta zona deberán prever al menos una plaza de aparcamiento privado - en el interior de la parcela- por cada vivienda prevista, conforme al artículo 63.2.a del Tomo II del PGOU de Palencia.

3.4. ORDENANZA DE ZONA ET (USO TERCIARIO PRIVADO)

3.4.1 Definición y ámbito

Comprende la zona calificada en plano de zonificación como ET (dotaciones urbanísticas privadas). Su destino urbanístico es posibilitar en el sector la implantación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión u otros similares, y de los que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad todos ellos de naturaleza privada con aprovechamiento lucrativo.

En el interior de la zona ET se distingue entre:

- Espacio libre privado.
- Área de movimiento de la edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.4.2 Tipología edificatoria

Edificación exenta situada en el interior del área de movimiento definida en documentación gráfica y rodeada de espacio libre, conforme a los planos de ordenación.

3.4.3 Usos

1. Específico: terciario y equipamiento comunitario de naturaleza privada en todas sus clases situaciones y categorías expresadas en el Tomo III (Normativa Urbanística), Capítulo 4, uso terciario (artículo 64 y siguientes) y Capítulo 7, uso equipamiento comunitario (artículo 81 y siguientes) del PGOU de Palencia.
2. Prohibidos: resto de usos.

3.4.4 Edificabilidad

La edificabilidad de la zona UT es de 1,687 m² equipamiento terciario/m² suelo, a disponer en la superficie grafiada en los planos como área de movimiento de la edificación.

3.4.5 Parcelación

1. Parcela mínima: 1.000,00 m².
2. Frente mínimo de parcela a vía pública: 25 m.

El Proyecto de Actuación expedirá para cada parcela de resultado una Cedula Urbanística en la que, además de los datos que permitan su inscripción registral conforme a la legislación hipotecaria, se expresen los parámetros urbanísticos básicos aplicables (edificabilidad y superficie de parcela en área de movimiento de edificación y espacio libre privado).

3.4.6 Ocupación

Ocupación máxima de parcela: 80%.

3.4.7 Posición de la edificación

La edificación se situará en el interior del área de movimiento de la edificación señalada en los planos normativos, con un retranqueo mínimo de 5,00 m. a fachada y resto de linderos de la parcela.

3.4.8 Altura de la edificación

1. Número máximo de plantas: planta baja + tres plantas de piso. (PB+3P)
2. Altura máxima: dieciséis (16) metros.

3.4.9 Espacios libres de parcela

Los proyectos de edificación deberán contener las previsiones de urbanización, ajardinamiento y arbolado para el tratamiento de estos espacios, formando parte de la obra y obligándose a la ejecución antes de la obtención de la licencia de primera utilización. El mantenimiento correrá a cargo de los propietarios.

Los elementos de cierre y separación del espacio libre privado –si los hubiera-, presentarán un zócalo opaco de una altura máxima de 1,00 m. siendo el resto de la altura hasta 2,00 m. cerramiento diáfano.

3.4.10 Dotación de aparcamiento

Los proyectos de edificación en esta zona deberán prever las plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, conforme al uso específico al que se destine la edificación proyectada y según lo dispuesto en los artículos 62 y 63 del Tomo II del PGOU de Palencia y con al menos una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada 100 m² de superficie construida.

Para los espacios destinados a carga y descarga, se estará a lo previsto en el artículo 77 de la Normativa del Plan General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.5. ORDENANZA DE ZONA EQ (EQUIPAMIENTO PÚBLICO)

3.5.1 Definición y ámbito

Comprende la zona calificada en plano de zonificación como EQ (dotaciones urbanísticas públicas). Su destino urbanístico es posibilitar la prestación de servicios básicos a la comunidad en el ámbito del sector. Es una zona con naturaleza de dominio público y servicio público, cediéndose al Ayuntamiento de Palencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la LUCyL, modificada por la ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

En el interior de la zona EQ se distingue entre:

- Espacio libre.
- Área de movimiento de la edificación.

3.5.2 Tipología edificatoria

Edificación exenta situada en el interior del área de movimiento definida en documentación gráfica y rodeada de espacio libre, conforme a los planos de ordenación.

3.5.3 Usos

1. Específico: equipamiento comunitario en todas las clases y situaciones previstas en el artículo 81 (Capítulo 7, Tomo II) de las Normas Urbanísticas del PGOU de Palencia, con naturaleza de dominio público y servicio público.
2. Prohibidos: resto de usos.

3.5.4 Edificabilidad

La edificabilidad de la zona EQ es de 1,50 m² equipamiento / m² suelo, a disponer en la superficie grafiada en los planos como área de movimiento de la edificación.

3.5.5 Parcelación

1. Parcela mínima: 3.000,00 m².
2. Frente mínimo de parcela a vía pública: 25 m.

El Proyecto de Actuación expedirá para cada parcela de resultado una Cédula Urbanística en la que, además de los datos que permitan su inscripción registral conforme a la legislación hipotecaria, se expresen los parámetros urbanísticos básicos aplicables (edificabilidad y superficie de parcela en área de movimiento de edificación y espacio libre).

3.5.6 Ocupación

Ocupación máxima de parcela: 80%.

3.5.7 Posición de la edificación

La edificación se situará en el interior del área de movimiento de la edificación señalada en los planos normativos, con un retranqueo mínimo de 5,00 m. a fachada y demás linderos de la parcela.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.5.8 Altura de la edificación

1. Número máximo de plantas: planta baja + tres plantas de piso (PB+3P).
2. Altura máxima: dieciséis (16,00) metros.

Excepcionalmente podrán aprobarse proyectos de mayor altura cuando las necesidades del servicio público lo requieran, debiendo justificarse adecuadamente al amparo de la legislación sectorial y de los informes de técnica jurídica, de arquitectura y/o ingeniería.

3.5.9 Espacios libres de parcela

Los proyectos de edificación deberán contener las previsiones de urbanización, ajardinamiento y arbolado para el tratamiento de estos espacios, pudiendo incorporarse a la red viaria local o separarse de ella mediante cerramiento, compuesto de un zócalo opaco de una altura máxima de 1,00 m. siendo el resto de la altura hasta 2,00 m. cerramiento diáfano.

3.5.10 Dotación de aparcamiento

Los proyectos de edificación en esta zona deberán prever las plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, conforme al uso específico al que se destine la edificación proyectada y según lo dispuesto en el artículo 63.2.d del Tomo II del PGOU de Palencia.

3.6. ORDENANZA DE ZONA EL (ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS)

3.6.1 Definición y ámbito de aplicación

Comprende las zonas de uso y dominio público y se corresponden con los usos básicos "parques y jardines" y "recreo y expansión" anexos a viario y peatonales. Se admiten los siguientes usos:

1. Parques y jardines.
2. Recreo y expansión.
3. Espectáculos y reunión: actividades sólo al aire libre.
4. Dotacional deportivo: actividades al aire libre (limitadas al 30% del total).

En estos terrenos se hace efectiva la reserva de suelo obligatoria para espacios libres de uso y dominio públicos conforme al artículo 42.2 de la LUCyL, modificado por la ley 04/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo.

3.6.2 Usos

1. Específico: espacios libres y zonas verdes, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Normativa Urbanística del PGOU (se admiten los usos urbanísticos básicos de "parques y jardines" y "recreo y expansión").



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3.6.3 Condiciones de edificabilidad y edificación

Los parques y jardines, áreas de recreo y expansión y áreas peatonales carecen de edificabilidad. No se permitirá más edificación que la correspondiente a las instalaciones imprescindibles para el cuidado y mantenimiento del parque, así como la instalación de puestos o kioscos en una proporción máxima de una instalación por cada 3.000 m² o fracción, sujetos en todo casos a la concesión municipal.

La superficie cubierta de este tipo instalaciones o construcciones autorizadas no podrá ser superior a 20 m² construidos y con una altura máxima de 3,50 m.

3.6.4 Condiciones estéticas y ambientales

Además de las condiciones generales expuestas en el apartado correspondiente, los espacios destinados a parques y jardines deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas. En este sentido serían deseables especies de hoja caduca, que crean sombra densa en verano y permiten el soleamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

3.7. ORDENANZA DE ZONA SU (SERVICIOS URBANOS)

3.7.1 Definición y ámbito

Comprende la zona calificada en plano de zonificación como SU y su destino urbanístico es albergar infraestructuras urbanas, tales como centros de transformación de energía eléctrica, grupos de presión de abastecimiento de agua, etc. y su naturaleza el dominio y servicio público.

Las determinaciones completas sobre urbanización podrán situar otros servicios urbanos no previstos en este plan parcial sobre otros espacios de dominio público previstos, debiendo justificar el cumplimiento de los requisitos reglamentarios.

3.7.2 Condiciones de volumen

Edificabilidad: no se fijan límites de edificabilidad para las construcciones e instalaciones técnicas no habitables necesarias, debiendo justificarse que la superficie ocupada es la estrictamente necesaria para el servicio correspondiente.

3.7.3 Condiciones estéticas y de implantación.

La implantación de elementos de instalaciones o equipamiento urbano requerirá que se analice su implantación, estableciendo medidas que amortigüen el impacto visual, revistiendo estas instalaciones con setos o tapices vegetales.

Los materiales a utilizar serán similares a los utilizados para las viviendas, limitando el uso de materiales y técnicas constructivas de tipo industrial.

3.8. ORDENANZA DE ZONA VL, VCL (RED VIARIA Y APARCAMIENTOS)

Constituye el conjunto de espacios así calificados en los planos de zonificación y red viaria y señalados como VL y VC (viario local y viario de convivencia respectivamente), tendrán en todos los casos naturaleza de uso y dominio público.

La red viaria local (VL y VC) se cederá al Ayuntamiento de Palencia debidamente urbanizada.

EL SECRETARIO,

La red viaria tiene como función facilitar la movilidad de automóviles y su estacionamiento y por tanto debe permanecer libre de cualquier edificación. No obstante, podrán autorizarse en aceras de la red viaria cabinas de servicios, telefonía, etc., en las condiciones que establezca el Ayuntamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

4.1. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El Plan General de Palencia establece en el Memoria Vinculante de Gestión (Tomo VI) que el cálculo del aprovechamiento medio habrá de realizarse de la forma siguiente:

2.1.2 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su Art. 107, relativo al cálculo del aprovechamiento medio establece:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

- a/ El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.*
- b/ Los aprovechamientos urbanísticos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al Art. 107*

El Plan General ha establecido -con carácter orientativo- coeficientes correspondientes a determinados usos, siendo no obstante el instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada el que debe fijarlos. Por otra parte, el artículo 107 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, fija el procedimiento de obtención del aprovechamiento medio como sigue:

- 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.*
- d) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación.*

4.2. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Para la determinación de los coeficientes de ponderación necesarios para el cálculo del aprovechamiento medio y de los derechos de los propietarios de suelo partimos del uso predominante en el sector –el que cuenta con la mayor cantidad de m² edificables-. En este caso se trata del uso de vivienda libre -colectiva en bloque- (VCB), con un 60 % de la edificabilidad total del sector, por lo que corresponde a tal uso el coeficiente de ponderación 1,00. A partir de este, se atribuyen los siguientes precios de venta del m² útil de aprovechamiento lucrativo privado:

1. Zonas de vivienda colectiva libres (VCB) -uso predominante-:
 - a) Precio de venta m² útil: 1.800 € Cp = 1,00
2. Zonas de vivienda unifamiliar adosada (VUA):
 - a) Precio de venta m² útil: 2.340 € Cp = 1,30
3. Zona de vivienda colectiva de protección pública (VPB):
 - a) VPB "joven": precio de venta m² útil: 1.562,63 € Cp = 0,87
 - b) VPB normal: precio de venta m² útil: 1.382,33 € Cp = 0,77
4. Zonas de dotaciones urbanísticas privadas (ET):
 - a) Precio de venta m² útil: 900 € Cp = 0,50

Notas:

- Los precios estimados de la vivienda de protección pública son los máximos publicados
- Los precios de vivienda libre y dotaciones urbanísticas privadas son una estimación para una situación normalizada de mercado, que en el momento de redactar este plan no se produce, tomando como base precios de sectores periféricos de nueva construcción.
- A los efectos del cómputo del número de viviendas, el coeficiente de ponderación de las denominadas "viviendas joven" en régimen de protección pública será 0,50 (2x1), hasta el número máximo establecido en este plan parcial para cada zona, o área de movimiento de la edificación.
- Se desconocen en este momento las posibles demandas de usos terciarios concretos (oficinas, hostelería, comercio, servicios, etc.) que se podrán implantar en el sector, por lo que la rentabilidad de este uso es de difícil estimación. Su rentabilidad es claramente inferior a la del uso residencial, ya que actualmente no consta una demanda real para uso terciario privado en este ámbito, por lo que se le asigna el coeficiente de ponderación de 0,50.

Los coeficientes de ponderación se establecen para calcular el aprovechamiento medio del sector, necesario para la fase posterior de gestión urbanística. Sin embargo, desde la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, las reservas de suelo para los sistemas locales se calculan sobre la edificabilidad máxima de los usos lucrativos privados sin ponderar



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

4.3. OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

A partir de los parámetros anteriores se obtiene el aprovechamiento lucrativo total del sector, expresado en metros cuadrados del uso predominante -en este caso el residencial vivienda colectiva libre- así como el porcentaje que se destina a los usos de vivienda sometida al algún régimen de protección pública y terciarios, limitados en porcentaje por la ficha normativa del plan general.

El aprovechamiento lucrativo total del sector es de 142.573,35 m² u.p. (residencial vivienda libre), obtenido de la aplicación de las superficies y los coeficientes de ponderación como sigue:

TIPO SUELO	ZONA	DENOMINACIÓN	M2. SUELO	C. EDIFICAB.	APROV. URBANISTICO LUCRATIVO		
					M2 ZONA	COEF. POND.	M2. PRED.
RESIDENC.	VIV. COLECTIVA	VCB	48.318	1,691	81.722	1	81.721,68
	VIV. PROTEGIDA	VPB normal	23.447	1,776	31.224	0,77	24.042,48
		VPP joven			10.408	0,87	9.054,96
	VIV. UNIFAMILIAR	VUA	15.639	0,986	15.419	1,3	20.044,73
TERCIARIO	DOT.URB.PRIV.	UT	9.140	1,687	15.419	0,5	7.709,50
SISTEMAS LOCALES	DOT. URB. PUBLICA	EQ	23.130	1,5			
	ESPACIOS PUBLICOS LIBRES	S.U.	120				
		EL 1	4.762				
		EL 2	2.442				
		EL 3	2.771				
		EL 4	2.913				
		EL 5	14.469				
	VIARIO LOCAL	EL 6	3.488				
		VL	28.964				
		VC	25.987				
SECTOR NETO			205.590		154.191,70		142.573,35
SISTEMAS GENERALES	INTERIOR	SGE-7	79.310				
	EXTERIOR	SGEL-3.2	33.903				
TOTAL SECTOR			318.803		154.191,70		142.573,35

La superficie del sector, a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio, debe incluir además de la superficie del sector neto, los sistemas generales asignados por el PGOU al sector SUZ-5.R, tanto el SG EL-3.2 como el SG E-7, excluyendo el Dominio Público Hidráulico 6.929 m². (Acequia) cuya titularidad no quedará alterada con la gestión del plan parcial (Art.238 del Reglamento de Urbanismo), por tanto, el aprovechamiento medio (AM) del sector SUZ-5.R es:

$$142.573,35 \text{ m}^2 \text{ u.p.} / 318.803 \text{ m}^2 = 0,4472145 \text{ m}^2 \text{ u.p./m}^2$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



TÍTULO III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

20 FEB. 2014

CAPÍTULO 1. CONSIDERACIONES GENERALES

EL SECRETARIO,

El objeto del presente título es describir y justificar las obras de urbanización necesarias para la construcción y acondicionamiento del viario y los espacios públicos, así como para la implantación de las distintas infraestructuras y servicios del Sector.

Conforme al carácter de Plan Parcial que establece la ordenación pormenorizada, sus previsiones en materia de infraestructuras se limitan a establecer con carácter indicativo el esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios generales de diseño y dimensionamiento. Tales extremos se detallan en los Planos de Urbanización del presente Plan Parcial, denominados PU, si bien será en el Proyecto de Urbanización dónde se desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle las determinaciones aquí enunciadas, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Las condiciones generales de urbanización para la totalidad del ámbito de ordenación del sector serán las que se determinan en el presente Plan Parcial.

Se incorporan a estas condiciones los criterios relativos al tratamiento de espacios libres y los dedicados a la producción, gestión y distribución de agua, energía y residuos; por constituir elementos importantes tanto del paisaje urbano futuro como de su óptimo mantenimiento, con criterios de eficiencia energética y reducción global de emisiones contaminantes.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa municipal vigente del Ayuntamiento de Palencia, tanto la normativa de Plan General como la normativa sectorial y de las compañías gestoras de los servicios.

CAPÍTULO 2. RED VIARIA

El trazado de la red viaria se ajustará a lo establecido en los planos de ordenación y a la topografía del terreno en sus perfiles existentes. Los movimientos de tierras serán los imprescindibles para garantizar la conexión de los viales entre sí y con el exterior del sector y sólo afectarán al interior de las parcelas edificables en lo necesario para permitir el acceso y el trazado de taludes y rasantes.

2.1. CRITERIOS DE DISEÑO

El Proyecto de Urbanización realizará un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

El tratamiento de la calle se concebirá de forma unitaria, considerando la edificación que se permite construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones. Lo pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar las aceras se resolverán de tal manera que el nivel de la acera permanezca constante. Para salvar la altura del bordillo se dispondrá una rampa metálica en forma de plano inclinado y se colocará entre el bordillo y la calzada.

Las condiciones de diseño de los distintos tipos de viario se ajustarán a los siguientes parámetros:

1. Viarios con calzada segregada:
 - a) Calzada de doble sentido de 7 con radio de giro mínimo de 6 m.
 - b) Pendiente transversal entre el 1% y 2%.
 - c) Bandas de aparcamiento con pavimento diferenciado
 - d) Aceras con anchura variable (ver secciones).
 - e) Arbolado complementario con alcorques en puntos señalados.
 - f) Las vías ciclistas se ajustarán a lo previsto en el artículo 161 del PGOU.

2. Viarios de coexistencia:
 - a) Pavimento continuo con desagüe en el centro o en lateral.
 - b) Banda de rodadura con pavimento especial.
 - c) Banda peatonal con pavimento diferenciado.
 - d) Bandas de aparcamiento con pavimento diferenciado
 - e) Superficies con vegetación complementaria del viario.
 - f) Arbolado complementado con alcorques en puntos señalados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Las pendientes longitudinales no deberán superar el 6% -excepto en casos excepcionales justificados-, con un mínimo en todo caso del 0,5%. Se admitirán pendientes menores en el proyecto de urbanización siempre que se resuelva la evacuación del agua de pluviales de escorrentía superficial por medios adecuados.

La pendiente transversal estará entre el 1% y el 2% hacia los sumideros de calzada, para facilitar la evacuación de agua de pluviales por escorrentía superficial.

2.2. CONDICIONES PARA EL PROYECTO

La pavimentación, firmes y pavimentos, se ajustará a lo establecido en el PGOU de Palencia. El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas, dependerá de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de la tipología y las propiedades del terreno.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de coches de personas con movilidad reducida o de niños, mediante los oportunos rebajes en los bordillos de aceras o solución justificada.

2.3. ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

Es de aplicación en el sector de suelo urbanizable delimitado a que se refiere este plan parcial la ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y el decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

En el desarrollo de las obras de urbanización que se realicen en el ámbito del sector se incluirán los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías y espacios públicos y privados de uso comunitario.

Las aceras e itinerarios peatonales tienen una anchura que garantiza el paso libre mínimo de 1,50 m. Todos los espacios edificables previstos en este Plan Parcial se encuentran en contacto con itinerario peatonal que facilita el acceso a las edificaciones,

2.3.1 Legislación de accesibilidad y barreras urbanísticas

A continuación se reproducen los artículos del Capítulo II "Barreras Arquitectónicas" del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001), que serán de obligado cumplimiento en la realización de las obras de urbanización.

Artículo 16.- Principios Generales.

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.

Artículo 17—Mobiliario Urbano.

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.
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.
3. El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal, y se coloca en la acera, deberá instalarse en el lado de la calzada, separado al menos 0,15 metros de su borde.
4. Las terrazas de hostelería, puestos de venta ambulante y análogos no podrán invadir el espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de la edificación, salvo que presenten las siguientes características:

a/ Tendrán un cerramiento provisional rígido que delimite el espacio en que se desarrolla la actividad. Este cerramiento presentará una abertura para el paso al interior, máxima de 2 metros. La altura del cerramiento no será inferior a 1,00 metro y no podrá estar separado de la rasante más de 0,05 metros.

b/ Respetará el espacio de paso libre mínimo medido desde el cerramiento provisional.

5. Condiciones Específicas para elementos del Mobiliario Urbano.

Además de lo dispuesto en los apartados precedentes del presente artículo deberán cumplirlas siguientes condiciones específicas: Semáforos. Dispondrán de sistemas de emisión de sonidos u otra solución técnica de eficacia equivalente, que no sea ni estridente ni molesto. Las características y la ubicación se determinarán por los respectivos Ayuntamientos, que consultarán con las asociaciones de discapacitados afectadas. El tipo e intensidad no influirán negativamente en la calidad ambiental de la zona en que se ubiquen. Si el semáforo tiene botonera, ésta se situará entre 0,90 y 1,20 metros medidos desde la rasante.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Papeleras, buzones y elementos análogos. 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.

Bebedores. Tendrán una boca situada a una altura entre 0,85 y 1,00 metros, y si tienen mando de accionamiento, éste no superará la altura mencionada, y será fácilmente operable por personas con problemas de manipulación. El acceso al mismo dispondrá de un espacio que permita inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro libre de obstáculos.

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 metros desde la rasante y dispondrá de respaldo y reposabrazos.

Bolardos. Serán de un solo fuste, con una altura mínima de 0,60 metros medida desde la rasante, con una separación entre ellos que estará comprendida entre 1,20 y 2,50 metros.

Puntos de Información y otros elementos interactivos análogos. Si la información es interactiva, deberán tener los diales a una altura entre 0,90 y 1,20 metros medida sobre la rasante, y perfectamente contrastados, diseñados para que puedan ser utilizados por personas con problemas de manipulación. Ascensores en el espacio de uso público, Además de cumplir lo establecido en el apartado correspondiente sobre sus condiciones específicas de accesibilidad deberán estar señalizados con pavimento táctil por franje perimetral entre 0,90 y 1,20 metros de ancho.

Mostradores y ventanillas. Aquellos que se dispongan para la atención al público, deberán tener al menos un tramo situado entre 0,75 y 0,80 metros medidos desde la rasante, un mínimo de 1,00 metro de desarrollo longitudinal, con hueco inferior de al menos 0,70 metros de altura y 0,50 metros de fondo libres. Dispondrán de un espacio previo en el cual pueda inscribirse como mínimo un círculo de 1,20 metros de diámetro, libre de obstáculos.

Cabinas móviles de W C. Deberán cumplirlas mismas especificaciones previstas en el artículo 9.3.2 del presente Reglamento.

Artículo 18. Itinerarios peatonales.

1. Los itinerarios peatonales son aquellos espacios públicos destinados al tránsito exclusivo de peatones o mixto de peatones y vehículos.
2. Cuando el itinerario peatonal tenga carácter exclusivo para peatones, la zona de tránsito peatonal deberá estar protegida del tránsito rodado.
3. Los itinerarios peatonales mixtos son aquéllos en los que, por la baja densidad del tráfico rodado, es compatible su utilización sin conflictos por los vehículos y por las personas. En estos itinerarios se podrá medir el espacio de paso libre mínimo en la propia calzada.
4. Los itinerarios peatonales deberán reunir al menos las siguientes características:

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 acera, se deberá establecer un Itinerario mixto.

La pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de este Reglamento cuando aparezcan vados.

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.

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.



DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

En toda vía pública del núcleo urbano, se deberá garantizar el paso del tránsito peatonal.

Artículo 19. Aceras.

1. Son los elementos del itinerario peatonal que específicamente están concebidos para el tránsito peatonal, Formarán parte de la red de los itinerarios peatonales.
2. Las características que deben reunir son las mismas que las exigidas para los itinerarios peatonales.
3. En los itinerarios peatonales mixtos, si hay acera y ésta no permite el espacio de paso libre mínimo, deberá tener vados en la zona de acceso a todos los edificios o espacios de uso público y las instalaciones comunitarias de las viviendas.
4. Deberán establecerse aceras, o en su defecto, espacios peatonales mixtos, en toda línea de edificación en la que haya o se prevea algún acceso a los edificios.
5. Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,75 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.

Artículo 20. Pavimentos de los itinerarios peatonales. (Anexo IV)

1. Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.
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,
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.
4. Se evitará la tierra sin compactar, la grava o guijarros sueltos.

Artículo 21.- Rejas, rejillas y registros dentro de los itinerarios peatonales.

Las rejas, rejillas y tapas de registro de las redes de instalaciones, tragaluces de sótanos e instalaciones similares, deberán estar enrasadas con el pavimento adyacente y carecerán de cualquier encuentro que sobresalga. La abertura máxima de las rejas y rejillas en la dirección de la marcha será igual o inferior a 0,02 metros.

Artículo 22.- Árboles y Alcorques en los itinerarios peatonales.

Las plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15 grados, en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cobertura no se permitirán aberturas de más de 0,02 metros en la dirección de la marcha.

Artículo 23.- Vados peatonales. (Anexo IV).

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:

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

a/ Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie,

b/ Partirá del vado una franja señalizadora entre 0,90 y 1,20 metros de ancha 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 separado 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.

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 m. se achaflanará. La pendiente máxima de los chaflanes no superará el 125%.

La pendiente de los planos de formación de los vados no superará el 12%, salvo lo previsto para los chaflanes en/os resaltes.

La embocadura del vado no será inferior a 7,80 metros.

2.- Se permitirán tres tipos de vados:

Vado de tres planos. El vado se construirá con tres planos inclinados. 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.

Vado de dos planos. Se producirá por rebaje de la acera con dos planos inclinados, uno a cada lado de una plataforma horizontal de al menos 1,80 metros de longitud y con una pendiente transversal máxima del 2%, que tendrá el ancho total de la acera,

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.

3.- Para la elección de/tipo del vado se tendrá en cuenta la anchura de la acera, siendo preferente el uso del vado de tres planos.

Artículo 24.- Pasos de peatones. (Anexo IV)

.- Son los espacios de paso de los peatones a través de la calzada cuando el itinerario no es mixto.

El ancho mínimo de los pasos de peatones será de 1,80 metros, y en todo caso la dimensión total del vado,

El paso de peatones se señalará sobre el pavimento por franjas de color contrastado de 0,50 metros por el ancho total del paso, cada 0,50 metros.

Se construirán de modo que su desarrollo se realice de forma perpendicular al eje de la calle y no se permitirán pasos de peatones con directriz oblicua. Todos los pasos de peatones, se indicarán con señales verticales perfectamente visibles, tanto para los vehículos como para los peatones.

Los pasos de peatones pueden ser de dos tipos:

Paso de peatones al nivel de la acera. Cuando el paso de peatones se produzca conservando la rasante de/a acera, el ancho mínimo del mismo será de 1.80 metros y debe coincidir con el ancho total del vado, y todo él estará acabado con pavimento táctil, con la consistencia adecuada para soportar el tráfico rodado.

La pendiente entre la rasante del paso y la de la calzada, no será superior al 12%, en el sentido longitudinal de la calzada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

Paso de peatones al nivel de la calzada. Para resolver el paso de la cota de la acera a la de la calzada, se dotará al paso de peatones de un vado que reúna las características señaladas en el artículo 23. 6.- Si el paso de peatones atraviesa una mediana o isleta intermedia, cumplirá las características expuestas para los vados. En caso contrario estará enrasado con la calzada. Su ancho será el mismo que el del paso de peatones.

Artículo 25.- Vados para entrada y salida de vehículos.

No podrán cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,90 metros medidos desde la alineación de la edificación.

No utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el municipio para señalar vados peatonales u otro tipo de elementos.

Para resolver el encuentro entre la calzada y la acera, se utilizarán bordillos achaflanados o solución equivalente.

Artículo 28.- Parques, jardines y espacios libres de uso público.

Todos aquellos parques y jardines y espacios de uso público deberán estar Integrados dentro de los itinerarios peatonales de/suelo urbano.

Los parques y jardines que contengan servicios o instalaciones de uso público deberán contar con itinerarios peatonales accesibles que los enlacen. Les serán de aplicación las especificaciones de mobiliario urbano a los elementos contenidos en ellos.

Si se utiliza como pavimento la tierra compactada, ésta tendrá una compacidad no inferior al 90% Proctor

Artículo 29.- Escaleras en el espacio urbano.

Se exigirán las condiciones en el nivel de accesibilidad adaptado del apartado 2.1 del artículo 8 de este Reglamento, a excepción de los sub-apartados h) y j).

Deberán estar señalizados 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 escalera hasta la línea de la edificación, con los mismos criterios que en los vados.

Artículo 30.- Rampas en el espacio pública.

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 IJ.

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.

Artículo 31.- Pasamanos y barandas de rampas, escaleras y pasos elevados de peatones.

Presentarán las mismas características que las exigidas en apartado 23 del artículo 8 del presente Reglamento.

Artículo 33.- Iluminación Exterior en el espacio urbano.

1. Las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. En esquinas e intersecciones se colocarán luminarias, de modo que sirvan de guía de dirección. En el resto del itinerario se colocarán alineadas.

2. Se deberán dotar a los itinerarios peatonales más transitados de niveles de iluminación adecuados, compatibles con el ahorro energético.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3. Los pasos elevados y subterráneos, en su horario de utilización, si lo hubiere, deberán estar dotados de óptimos niveles de iluminación, y en servicio cuando por falta de iluminación natural así se precise.

Artículo 34.- Protección y señalización de obras y andamios en el espacio de uso público.

1.- Todas las obras deberán estar señalizadas y contar con elementos de protección que reúnan las siguientes características:

Deberán ser rígidos, no pudiéndose utilizar cintas, cuerdas o similares.

b) Se situarán separados de las obras al menos 0,50 metros.

Tendrán una altura de al menos 0,90 metros. Cuando la protección se realice con elementos horizontales estarán separados entre sí a una distancia máxima de 0,30 metros.

Carecerán de cantos vivos, y no tendrán ningún elemento que invada la zona de paso que sobresalga más de 0,08 metros de la línea de vallado. Si el apoyo de las mismas supera esta dimensión, se le dotará de zócalo, que, en su caso, tendrá una altura no inferior a 0,10 metros medidos desde la rasante.

Serán de color contrastado con el entorno.

2.- Si fuera preciso utilizar la calzada como trazado alternativo para salvar el itinerario peatonal, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Se elegirá de forma preferente, aquel que esté enrasado con la cota de la acera.

En caso contrario se utilizará o bien un rebaje de la acera como el establecido para los vados, o la utilización de rampas provisionales perfectamente fijadas al soporte, con las pendientes máximas establecidas para los vados.

Se utilizará doble vallado, uno de/lado de las obras y otro del lado de la calzada.

La anchura libre del trazado provisional, será, al menos, la del espacio de paso libre mínimo.

Todos los elementos que se utilicen para la formación de itinerarios alternativos deberán cumplir las condiciones de no deslizamiento exigidas para los itinerarios peatonales.

Se señalará para la advertencia del tráfico rodado con señales estáticas y con luces intermitentes las 24 horas del día, al menos al principio y al final de la invasión.

9 Los elementos provisionales de protección a nivel del solado se colocarán de forma que los encuentros se produzcan por planos sucesivos enrasados con el pavimento y con el elemento de protección.

3.- Si las obras se producen en las aceras, sin que por sus dimensiones se esté obligado a invadir la calzada, se deberá intentar conseguir que el espacio de paso libre mínimo quede garantizado de/lado de la edificación. Si esto no fuera posible, y quedara una dimensión inferior a 0,90 metros, el vallado llegará hasta la línea de la edificación, debiendo quedar señalizado con cartel de aviso a ambos lados de la zona de obras.

4.- Si el andamiaje o las obras reducen la zona de paso de vehículos, la protección deberá estar provista con señalización estática, y con luces intermitentes, al menos al principio y al final del estrechamiento.

5.- Cuando no se pueda establecer un itinerario provisional, se establecerá un itinerario alternativo, que deberá estar convenientemente señalizado hasta superar la zona de obras.

6.- Si la zona de obras afectara a uno o varios accesos a edificios, servicios o instalaciones, deberán estar vallados con los mismos criterios que para el resto de los itinerarios alternativos, no pudiendo en ningún caso dejar un espacio libre inferior al que garantiza el espacio de paso libre mínimo.

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Artículo 35.- Aparcamientos.

Los aparcamientos reservados para vehículos con personas con movilidad reducida, se ajustarán a las especificaciones establecidas en el Artículo 5 del presente Reglamento. El área de acercamiento, además, deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de circulación o maniobra de vehículos.

2.3.2 Itinerarios peatonales

Se definen los itinerarios peatonales como los espacios públicos destinados al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos. Los itinerarios peatonales serán accesibles a cualquier persona, para lo cual se tendrá en cuenta la anchura mínima de paso libre de cualquier obstáculo.

A los efectos de la red viaria incluida en este sector, en el viario de coexistencia se considera toda la calzada como itinerario peatonal mixto, dada la escasa densidad de tráfico previsto, por lo que es compatible la utilización sin conflictos de dicho itinerario por vehículos y peatones de forma simultánea (artículo 18.3 del reglamento). Las medidas de los itinerarios y calzadas previsto cumplen las determinaciones de anchura y altura necesarias (en todos los casos la anchura mínima será superior a 1,20 m. y la altura superior a 2,20 m.).

En las zonas de itinerario peatonal mixto dotadas de acera en las que la anchura de ésta sea menor del ancho de paso libre mínimo, se realizarán zonas de vado en los accesos a todos los edificios y espacios de uso público así como a las instalaciones comunitarias de las viviendas. Estos vados se realizarán de conformidad con las soluciones técnicas admitidas por el reglamento de accesibilidad o solución similar justificada técnicamente.

La pendiente transversal máxima será del 2% y la pendiente longitudinal será igual o menor en todo caso al 6% -excepto en casos excepcionales justificados-, quedando prohibido en las obras de urbanización las rupturas o cambios de nivel. Las zonas de separación entre tránsito peatonal y rodado en su caso se delimitarán con bordillos, con un desnivel respecto de la calzada de entre 0,10 y 0,15 m., salvo en las zonas señaladas como de vado.

Los pavimentos que se realicen en las zonas de itinerario peatonal serán no deslizantes, tanto en seco como en mojado, continuos y duros. Las rejillas, tapas de arquetas y similares de las instalaciones previstas se enrasarán con el pavimento que las circunde, sin que queden partes sobresalientes. La abertura máxima de las rejillas en el sentido de la marcha será en todo caso inferior a 0,20 m.

Los árboles se dispondrán de modo que no invadan los itinerarios peatonales. Los alcorques estarán cubiertos con rejillas no deformables y cuya abertura en el sentido de la marcha será no mayor de 0,02 m., enrasadas con el pavimento circundante.

2.3.3 Aparcamientos reservados

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías, espacios públicos o centros de titularidad pública o privada de uso público masivo, ya sean subterráneos o de superficie, se reservará una plaza para personas de movilidad reducida por cada cuarenta plazas previstas o fracción adicional.

2.3.4 Elementos verticales y mobiliario urbano

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación, anuncios u otros elementos verticales tanto de señalización como de otras finalidades que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán u diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima seguridad y comodidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

En el ámbito afectado por este documento no se instalarán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a pasos de peatones, con excepción de los elementos que puedan colocarse para impedir el paso de vehículos. Dichos elementos deberán ubicarse y señalizarse de forma que no constituyan un obstáculo para los usuarios de sillas de ruedas. En todo caso, y de modo general, los elementos de mobiliario urbano se instalarán de modo que no entorpezcan el tránsito peatonal.

2.3.5 Ejecución de las obras de urbanización

Durante la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la dotación de servicios en el ámbito afectado por el planeamiento, quedarán señalizadas y protegidas mediante vallas estables y continuas toda obra o elemento provisional que implique o pueda implicar peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal, tales como zanjas, andamios u otros análogos. Esta señalización estará dotada de iluminación suficiente y de señales acústicas intermitentes con umbrales adecuados, de modo que pueda ser advertida por personas con movilidad reducida o discapacidad visual con la suficiente antelación.

Los itinerarios peatonales que resulten interrumpidos por las obras serán sustituidos por otros que permitan el paso a personas con discapacidades de movimiento.

CAPÍTULO 3. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La urbanización de los espacios libres públicos destinados a zonas verdes, parques y jardines, zonas de recreo y juego de niños, se realizará con las siguientes características mínimas:

1. La jardinería (arbolado, arbustos y plantas tapizantes) y el mobiliario urbano (bancos, papeleras, vallas de protección, señales, etc.) se realizarán conforme a los criterios del Capítulo 5, Título V de la Normativa Urbanística del PGOU.
2. Paseos principales: se realizarán con acerado de adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo.
3. Delimitación de áreas ajardinadas: se realizará con bordillo de jardín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo.
4. Ordenación de pavimentos: al menos se establecerán bandas de rodadura para vehículos de emergencia y servicios.
5. Drenaje superficial: se dispondrá una red de drenaje de aguas pluviales y de escorrentía superficial, que evite el encharcamiento del terreno.
6. Riego automático de zonas verdes: las zonas ajardinadas estará dotadas de una red de riego automático por goteo, con aspersores o mixta, dotada de válvulas accionadas electromecánicamente y controlada por programador.
7. Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con zahorra compactada y arena apisonada.
8. Alumbrado público: se dispondrá de red de alumbrado público en estas zonas de análogas condiciones de calidad e iluminación que el resto de la urbanización del sector.
9. Los juegos infantiles cumplirán la normativa aplicable (UNE-EN 1176).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
PALENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 20 FEB. 2014

CAPÍTULO 4. SERVICIOS URBANOS

4.1. RED DE SANEAMIENTO

4.1.1 Red de aguas pluviales

4.1.1.1 Dotación y criterios de diseño

EL SECRETARIO,

La red de evacuación de aguas pluviales se dimensionará conforme a los siguientes parámetros:

1. Período de retorno (T): 10, 50 y 100 años.¹
2. Tiempo de entrada a los colectores: 10 minutos.
3. Coeficiente de escorrentía medio: 0,40.
4. Se han previsto los siguientes datos: lluvia máxima registrada en un aguacero de duración 20', tiempo estimado como de concentración, intensidad de lluvia de 115 l/seg./ha, con período de retomo de 8 años, coeficiente de escorrentía medio de 0,40.

El método de cálculo utilizado podrá ser el llamado método racional, cuya expresión de cálculo es la siguiente:

$$Q = I \times c \times S$$

Q: Caudal l/seg.

c: coeficiente de escorrentía.

I: intensidad de lluvia, en l/seg.Ha. para una duración de aguacero igual al tiempo de concentración del ramal considerado y para el periodo de retorno fijado (5 años).

S: superficie en hectáreas del área tributaria al ramal calculado.

4.1.1.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de saneamiento de aguas pluviales cumplirá con las normas de la compañía gestora del servicio (Aquagest, S.A.) y la restante normativa aplicable por razón de la instalación. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento y se acreditará el cumplimiento de la correspondiente normativa de calidad, de modo que se asegure la resistencia a las cargas interiores y exteriores sin deformaciones y manteniendo las condiciones de impermeabilidad.

El trazado de la red se realizará por los viales o espacios públicos libres de edificación y dispuesta siempre a un nivel inferior de la red de abastecimiento. Las acometidas domiciliarias serán individuales y se harán conectando al pozo de registro más próximo, quedando prohibidos los injertos directos a la red.

¹ El período de 10 años se empleará para el dimensionado del drenaje del sector, mientras que los caudales de retorno de 50 y 100 años son adecuados para el cálculo en previsión de avenidas con objeto de minimizar riesgos y conocer el posible funcionamiento hidrológico del ámbito del proyecto. No se ha considerado el caudal en periodo de retorno de 500 años ya que no existe en la zona curso fluvial ni llanura de inundación de ningún tipo.

La recogida de pluviales en los viarios y espacios públicos pavimentados se hará mediante sumideros sifónicos de calzada rematados con rejillas de hierro fundido de modelo aprobado por el Ayuntamiento y situados a una distancia máxima entre sí de 50 m., acometiendo al pozo de registro más próximo.

Los pozos se colocarán en los cambios de pendiente, de alineación, de sección de los conductos y en todo caso a una distancia no superior a 50 m. y se realizarán con fábrica de ladrillo o aros de hormigón y rematados con tapa de fundición de clase adecuada al tráfico y según normativa municipal.

Las canalizaciones se harán enterradas en zanjas con una profundidad mínima de 0,80 m. y una anchura como mínimo 20 cm. superior al diámetro de la conducción. El relleno se efectuará con material adecuado, sin elementos mayores de 2 cm. de diámetro, rellenando por tongadas de espesor máximo 30 cm. y compactadas hasta un grado como mínimo del 95% del Próctor Normal.

Los conductos serán de PVC de diámetro mínimo Ø 315 mm. y unión por el sistema de enchufe y campana para las canalizaciones y de Ø 200 mm. y unión por junta pegada para las acometidas de los sumideros de calzada. En ambos casos se asentarán sobre un lecho adecuado, de modo que la sección de firme y pavimento por encima de la generatriz superior de la tubería no sea inferior a 30 cm., debiendo reforzarse la canalización en caso contrario. La pendiente mínima admisible será del 0,3%, con una velocidad del agua a sección llena entre 0,50 y 3,00 m/seg.

Los diámetros definitivos de la red, la disposición concreta de pozos y arquetas y los caudales y velocidades de cada tramo quedarán debidamente justificados en el proyecto de urbanización.

4.1.2 Red de aguas fecales

4.1.2.1 Dotación y criterios de diseño

Se tendrá en cuenta el caudal formado por las aguas negras, coincidente con el de abastecimiento de agua, más el de las cámaras de descarga o pozos de cabecera-limpia, 20 l/seg. para cada una)

4.1.2.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de saneamiento de aguas fecales cumplirá con las normas de la compañía gestora del servicio (Aquagest, S.A.) y la restante normativa aplicable por razón de la instalación. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento y se acreditará el cumplimiento de la correspondiente normativa de calidad, de modo que se asegure la resistencia a las cargas interiores y exteriores sin deformaciones y manteniendo las condiciones de impermeabilidad.

El trazado de la red se realizará por los viales o espacios públicos libres de edificación y dispuesta siempre a un nivel inferior de la red de abastecimiento. Las acometidas domiciliarias serán individuales y se harán conectando al pozo de registro más próximo, quedando prohibidos los injertos directos a la red.

La recogida de pluviales en los viarios y espacios públicos pavimentados se hará mediante sumideros sifónicos de calzada rematados con rejillas de hierro fundido de modelo aprobado por el Ayuntamiento y situados a una distancia máxima entre sí de 50 m., acometiendo al pozo de registro más próximo.

Los pozos se colocarán en los cambios de pendiente, de alineación, de sección de los conductos y en todo caso a una distancia no superior a 50 m. y se realizarán con fábrica de ladrillo o aros de hormigón y rematados con tapa de fundición de clase adecuada al tráfico y según normativa municipal.

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Las canalizaciones se harán enterradas en zanjas con una profundidad mínima de 0,80 m. y una anchura como mínimo 20 cm. superior al diámetro de la conducción. El relleno se efectuará con material adecuado, sin elementos mayores de 2 cm. de diámetro, rellenando por tongadas de espesor máximo 30 cm. y compactadas hasta un grado como mínimo del 95% del Próctor Normal.

Los conductos serán de PVC de diámetro mínimo \varnothing 315 mm. y unión por el sistema de enchufe y campana para las canalizaciones y de \varnothing 200 mm. y unión por junta pegada para las acometidas de los sumideros de calzada. En ambos casos se asentarán sobre un lecho adecuado, de modo que la sección de firme y pavimento por encima de la generatriz superior de la tubería no sea inferior a 30 cm., debiendo reforzarse la canalización en caso contrario. La pendiente mínima admisible será del 0,3%, con una velocidad del agua a sección llena entre 0,50 y 3,00 m/seg.

Para garantizar el correcto funcionamiento de la red de fecales y el mantenimiento de ésta en condiciones óptimas, se instalarán cámaras de descarga en las cabeceras de la red, que suministren pequeños caudales de limpieza a intervalos definidos. Su capacidad será de 0,5 m³ para las conducciones de diámetro 30 cm. y de 1 m³ para las conducciones de diámetros superiores.

Los diámetros definitivos de la red, la disposición concreta de pozos y arquetas y los caudales y velocidades de cada tramo quedarán debidamente justificados en el proyecto de urbanización.

4.2. RED DE ABASTECIMIENTO

4.2.1 Dotación y criterios de diseño

El criterio para las dotaciones, tomando como base las ratios establecidas en el PGOU de Palencia, es de 250 l/habitante/día que, ajustado a los usos pormenorizados y concretos del ámbito, arroja:

- Consumo para usos domésticos: 35,67 l/seg.
- Espacios libres públicos: 18,73 l/seg.
- Equipamientos: 1,88 l/seg.
- Caudal contra incendios: 5 l/seg.

4.2.2 Condiciones para el proyecto

La instalación para abastecimiento de agua cumplirá con lo especificado en el artículo 169 del PGOU, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del Ministerio de Fomento, las normas de la compañía suministradora (Aguagest, S.A.) y la restante normativa aplicable por razón de la instalación.

La red se dispondrá mallada (con sentidos de circulación indeterminados) y formada por tramos seccionables con válvulas de fundición dúctil para individualizar la red.

Las acometidas serán individuales para cada edificio público o privado y se realizará según las normas municipales y de la compañía suministradora, con las correspondientes arquetas y llaves de corte individual.

La presión en todas y cada una de las zonas de la red será como mínimo de 10 m.c.a. en momentos de consumo normal con velocidades comprendidas entre 1 y 4 m/seg.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

En los viales de anchura superior a 15 m. se dispondrán dos tuberías, una a cada lado del mismo, salvo que en alguno de los dos lados del vial se prevean menos de dos acometidas por manzana. En los viales más estrechos se podrá instalar una única tubería, en el lado que se prevea la existencia de mayor número de acometidas.

Los hidrantes serán de Ø100, colocados sobre las aceras y espacios libres a una distancia entre ellos no superior a 2000 m. Las bocas de riego se colocarán a distancia no superior a 40 m.

Se acreditará que los materiales de las tuberías y piezas especiales cumplen la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior (al menos de 20 atm.) y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua en la red no será superior a 2,25 m/seg. ni inferior a 0,6 m/seg. Las tuberías se dispondrán de modo que el recubrimiento mínimo en las zonas donde puedan estar sometidas a las sollicitaciones del tráfico rodado será de 1,00 m. En el resto de los casos podrán ir enterradas a una profundidad media de 0,70 m. y máxima de 2,00 m. medidos desde la generatriz superior de la tubería.

4.3. RED DE RIEGO

4.3.1 Dotación y criterios de diseño

La red de riego será independiente de la red de abastecimiento para consumo. Tomando como base las ratios establecidas en el PGOU de Palencia, la dotación para riego será de 18 m³/Ha/día.

4.3.2 Condiciones para el proyecto

La instalación para riego cumplirá con las normas de la compañía suministradora (Aquagest, S.A.) y la restante normativa aplicable por razón de la instalación.

El sistema de riego deberá automatizarse para permitir un adecuado diseño que ofrezca total cobertura a la zona a regar y de la forma más uniforme posible, obteniendo un óptimo aprovechamiento del agua y un adecuado mantenimiento de las distintas especies vegetales según sus propias exigencias. Se incluirán sistemas efectivos de ahorro de agua y como mínimo los siguientes:

1. Programadores de riego.
2. Riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.

Deberán considerarse las pérdidas por evaporación en las diferentes estaciones del año a fin de aportar al terreno la dosis de agua exacta sin exceder su capacidad de infiltración y absorción.

4.4. RED ELÉCTRICA

4.4.1 Dotación y criterios de diseño

La dotación prevista para las zonas edificables será la recogida en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en las normas de la compañía suministradora:

1. Zonas residenciales: electrificación media (5 kW/vivienda).
2. Zonas de equipamiento: electrificación alta (0,085 kW/m²)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

3. Parcelas para usos comerciales, de equipamiento, zonas verdes y servicios: 100 W/m².

4.4.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de la red eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, las normas de la compañía suministradora y la restante normativa aplicable por razón de la instalación.

Para la determinación de secciones se estará a los criterios de intensidad y de limitación de la caída de tensión, que no será superior al 5%, aplicándose los siguientes factores de simultaneidad:

1. Viviendas: 0,30
2. Equipamientos: 0,80

Los materiales a utilizar en la instalación reunirán, al menos, las siguientes características:

1. Red de media tensión: conductores de Al con aislamiento para 20 kV y sección mínima 5x240+1x120 mm².
2. Red de baja tensión: conductores de Al con aislamiento para 1 kV y sección mínima 3x150+1x95 mm².
3. Baja tensión: aluminio con aislamiento para 1.000 V, sección mínima 3(ix150)+ 1(1x95) mm².
4. Centros de transformación: refrigerados en baño de aceite y subterráneos.
5. Canalizaciones y arquetas: según normas de la compañía suministradora.

4.5. ALUMBRADO PÚBLICO

4.5.1 Dotación y criterios de diseño

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado sin deteriorar el paisaje urbano. Sus componentes se armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación evitará penumbras asegurando una distribución uniforme.

Los criterios de diseño, requerimientos luminotécnicos recomendados, geometría y componentes de la instalación serán los establecidos en el Capítulo 3, Título V de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.

4.5.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de alumbrado público cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la restante normativa aplicable por razón de la instalación.

Todas las luminarias dispondrán de los elementos necesarios para asegurar su correcto funcionamiento tanto mecánico (dado y pernos de anclaje) como lumínico (picas de tierra, cajas de conexión, acoplamiento estancos, etc.). La instalación se hará de modo que se pueda colocar un sistema de control desde un centro de mandos dotado de programación automática.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

4.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

4.6.1 Dotación y criterios de diseño

Las dotaciones y criterios de diseño serán los establecidos por las compañías en su estudio de viabilidad del suministro.

4.6.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de comunicaciones cumplirá con las normativas específicas de las compañías suministradoras, con el Reglamento Regulador de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones y la restante normativa aplicable por razón de la instalación.

Se preverá una red múltiple, con arquetas y canalizaciones individuales para cada operador, siendo comunes el prisma de hormigón que envuelve las diferentes canalizaciones y las arquetas que sean únicamente de paso. Las arquetas de entrada a parcela serán elementos finales en la distribución y nunca de paso. Con objeto de facilitar la identificación de los tubos, se preverán de distintos colores, tantos como operadores.

De modo general, la red se dispondrá en canalización subterránea a través de tubos de PVC corrugados de doble pared con capacidad para al menos 8 canalizaciones de distribución independientes. En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas de hormigón en masa tipo M, H o D, con tapas de fundición dúctil adecuadas a la clase de tráfico a soportar y conforme a las determinaciones de la compañía suministradora.

4.7. RED DE GAS NATURAL

4.7.1 Dotación y criterios de diseño

Las dotaciones y criterios de diseño serán los establecidos por las compañías en su estudio de viabilidad del suministro.

4.7.2 Condiciones para el proyecto

La instalación de gas natural cumplirá con las normativas específicas de la compañía suministradora y la restante normativa aplicable por razón de la instalación. Se diseñará la red teniendo en cuenta la normativa técnica de la compañía suministradora, que asumirá el coste de la instalación (canalizaciones, válvulas, arquetas y redes).

De modo general, la red se dispondrá en canalización subterránea a base de tubos de polietileno de diámetros adecuados al caudal a suministrar, enterrados en zanjas y con banda de señalización homologada. El seccionamiento de la instalación se realizará con válvulas de corte alojadas en arquetas provistas de tapa de fundición dúctil de clase adecuada al tráfico a soportar.

4.8. ACONDICIONAMIENTO DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La medida que se propone es el ajardinamiento de las zonas verdes con especies y características acordes con las capacidades ambientales del ámbito, el ornato de los espacios públicos con especies vegetales y el acondicionamiento de las zonas de borde

Los criterios básicos generales para la selección y disposición de las especies vegetales, especialmente en el arbolado, son los que se determinan en el plano correspondiente del presente Plan Parcial, denominado Tratamiento de espacios libres. Se hace referencia a las instrucciones normativas para el tratamiento global de la actuación en lo que a especies forestales se refiere, de aplicación tanto para el proyecto de urbanización de espacios públicos, tanto zonas verdes como equipamientos comunitarios, como de parcelas privadas en lo que a tratamiento de espacios libres se refiere.

El tratamiento de pavimentación de los espacios libres será de tal forma que genere las menores escorrentías a los sistemas de drenaje del sector, procurando que los espacios libres públicos resuelvan de forma autónoma su propio drenaje

En la elección de materiales de pavimentación se utilizarán preferentemente los terrizos. Los paseos, en el caso de que se pavimenten incorporarán materiales de baja heladicidad y alta adherencia al paso de los usuarios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



20 FEB. 2014

TÍTULO IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

EL SECRETARIO,

CAPÍTULO 1. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

El desarrollo del Plan Parcial se llevará a cabo mediante los instrumentos urbanísticos y proyectos que se establecen en el artículo 13 de la normativa urbanística del Plan General, que se recogen en los apartados siguientes.

1.1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se redactará con la finalidad de ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. Su contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 95 de la LUCyL y 243.c del RUCyL y se redactará con el grado de definición y detalle adecuado para que las obras puedan ser dirigidas por un técnico distinto del redactor.

Deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano con arreglo a lo dispuesto en la Ley 3/1 998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León y en el Decreto 217/2001 por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la anterior.

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de viabilidad, etc.

Además de la documentación mínima exigida por el RUCyL y de lo prescrito en esta normativa urbanística, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

1.2. ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de detalle se formularán con el objeto de completar o adaptar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan Parcial, en las condiciones establecidas desde sus ordenanzas. Particulares. No podrán modificar determinaciones propias del Plan Parcial y su contenido y determinaciones será el establecido en el artículo 45 de la LUCyL y en los artículos 131 a 136 del RUCyL.

1.3. PROYECTOS DE PARCELACIÓN

Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con el fin de su urbanización y edificación. El proyecto de parcelación cumplirá las condiciones de indivisibilidad de parcelas establecidas en el artículo 310 del RUCyL.

La parcelación de terrenos requerirá la redacción de proyecto de parcelación, salvo en siguientes casos:

1. Que haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación que contenga la división o segregación de fincas.
2. Cuando la división o segregación de fincas haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.
3. Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

CAPÍTULO 2. UNIDADES DE ACTUACIÓN

El presente Plan Parcial se desarrollará por iniciativa privada, proponiéndose la delimitación de una única unidad de actuación a los efectos de la Ley 4/2008 y del artículo 43 del RUCyL (Memoria Vinculante, Título IV Ordenación detallada, Capítulo 4 Delimitación de unidades de actuación).

La iniciativa privada en la promoción del plan se acompañará en la fase posterior de gestión urbanística con la previsión del sistema de actuación por compensación. Este sistema podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50% del aprovechamiento del sector. En este sistema los propietarios asumen el papel de agente urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que está representado el ayuntamiento.

El proyecto de actuación podrá modificar, en su caso, el sistema de actuación inicialmente previsto, sustituyéndolo por cualquiera de los previstos en la legislación urbanística, a tenor de lo dispuesto en la LUCyL, modificada por la ley 04/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo y en el RUCyL. En todo caso, la elección del sistema de actuación se producirá con la aprobación definitiva del proyecto de actuación, otorgando la condición de urbanizador a quien se proponga en dicho proyecto (artículo 258 del RUCyL).

Según la legislación estatal y la legislación urbanística autonómica, corresponderá a los propietarios de suelo de la unidad de actuación el 90% del AM del sector y al Ayuntamiento de Palencia el 10% restante, cuya localización se concretará en el instrumento de gestión urbanística, que incluirá las determinaciones completas de reparcelación o, en caso de no incluirlas, deberá tramitarse después un Proyecto de Reparcelación independiente.

CAPÍTULO 3. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

3.1. OBJETO

De conformidad con las determinaciones del artículo 142.4.c. del RUCyL, se evalúa el coste económico de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la implantación de los sistemas generales necesarios para la urbanización del sector y la conexión o refuerzo de los que fueran necesarios.

3.2. ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Se realiza a continuación una estimación del coste de infraestructuras previsto para el desarrollo del sector, tanto relativo a conexiones con los sistemas generales del municipio de Palencia como los correspondientes a la urbanización interior del ámbito, que habrá de entenderse como indicativa, en tanto se elabora el Proyecto de Urbanización en desarrollo del plan parcial

Dicha estimación se realiza tomando datos de actuaciones similares y de la experiencia en urbanizaciones de características semejantes en el municipio de Palencia y a partir de las superficies previstas para el viario interior y para el sistema local de espacios libres públicos.

La primera está compuesta por la suma de la superficie destinada a viario local VL de 28.964 m², y la destinada a viario de coexistencia VC de 25.798 m², con un total de 54.951 m². La segunda está compuesta por la suma de los espacios libres públicos computables a efectos de cesión EI.1 a EL.6, con un total de 30.845 m².

A partir de estas cifras obtenemos:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

1. 54.951 m² de red viaria a 110 €/m² = 6.044.610 €
2. 30.845 m² de espacio libre a 22 €/m² = 678.590 €

Con lo que la suma total de los gastos estimados de urbanización asciende a un total 6.723.200 €. Además de los gastos de ejecución de la urbanización, según establece la legislación urbanística, en la fase posterior de gestión urbanística se deberán incluir los siguientes gastos complementarios:

1. La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística.
2. Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan en caso de incompatibilidad con el planeamiento (demoliciones, etc.).
3. La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

3.3. FINANCIACIÓN

Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de actuación del sector, conforme a los artículos 198 y 199 del RUCyL. También les corresponden los propietarios los gastos necesarios para realizar las conexiones exteriores de los servicios urbanos, así como su reforzamiento o ampliación en caso necesario.

Respecto a las redes de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 199 b) RUCyL, de modo que las compañías suministradoras participarán en la obra urbanizadora aportando los servicios conforme a la legislación sectorial reguladora del servicio. En todo caso, si lo estiman conveniente y se cumplen las condiciones reglamentarias (artículo 275.4 del RUCyL), los propietarios podrán optar por retribuirlos en metálico mediante cuotas de urbanización.

En este caso, las propias fincas del sector serán patrimonio capaz de generar recursos financieros suficientes para proceder al desarrollo del sector.

El ayuntamiento podrá exigir relación de los medios económicos de que se dispone para hacer frente a las obras de urbanización. Para la ejecución de dichas obras, los propietarios se apoyarán en sus propios recursos financieros, detraídos de sus propias capacidades económicas. En base a las cargas de urbanización estimadas en el estudio económico, se deduce que los propietarios podrán asumir por sí mismos el coste económico de la implantación de los servicios. En todo caso, podrán recurrir al crédito público o privado para la ejecución de las mencionadas obras, al cual se podrá afectar únicamente el terreno susceptible de aprovechamiento privado, liberando a estos efectos los terrenos de cesión obligatoria y los viarios.

3.4. MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento de Palencia, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización y corresponden por tanto a los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de actuación del sector, conforme establecen los artículos 198 y 199 del RUCyL.

CAPÍTULO 4. PROGRAMACIÓN

El objeto de este apartado es dar cumplimiento al artículo 136.2.d, según el cual el plan parcial deberá fijar la programación para el desarrollo de las determinaciones, con fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes urbanísticos.

En el capítulo 6. Plazos par el cumplimiento de los deberes urbanísticos, se expuso la gran incertidumbre en el momento de redacción del presente documento, por lo cual, caso de ser necesario, se agotarán los plazos máximos para cumplir con los mismos, es decir, no se acometerá la actuación en tanto no exista una demanda real que garantice la viabilidad económica del Plan Parcial.

Las etapas y plazos que a continuación se describen son orientativas para cada una de las fases previstas, cuyo inicio y plazos definitivos serán establecidos por acuerdo de la Junta de Compensación correspondiente

4.1. OBJETO DEL PLAN DE ETAPAS

Este plan de etapas tiene como objetivo establecer:

1. Los plazos para la ejecución de la urbanización.
2. Las circunstancias de demora que, de producirse, pondrían de manifiesto el fracaso del sistema de actuación elegido –compensación en principio, salvo determinación en contrario en el proyecto de actuación-, legitimando su sustitución por un sistema de actuación de iniciativa pública (expropiación, cooperación o concurrencia).
3. El estado de ejecución de las obras de urbanización que -una vez alcanzado- permitiría el inicio de la etapa edificatoria, con las garantías o avales que requiriese el Ayuntamiento para asegurar que, a la terminación de las obras de edificación autorizadas, la parcela en cuestión reúna la condición de solar mediante la culminación de las obras previstas en el proyecto de urbanización debidamente aprobado.

4.2. PLAN DE ETAPAS

Dadas de las características del sector, para el desarrollo del plan parcial se ha previsto una sola etapa, dividida a su vez en fases con la finalidad enunciada en el apartado anterior.

1. 1ª fase: consolidación del sistema de compensación previsto: 18 meses, que se desglosan como sigue:
 - a) 1º plazo parcial: constitución de la Junta de Compensación: 8 meses.
 - b) 2º plazo parcial: redacción y aprobación del proyecto de actuación con determinaciones completas sobre urbanización y parcelación: 8 meses.
 - c) 3º. Plazo parcial: contratación de las obras de urbanización: 2 meses.

La tolerancia de fechas de la primera fase se ajustará a los siguientes límites:

1º plazo parcial: queda legitimada la declaración de fracaso del sistema cuando se produzca una demora superior a 2 meses sobre el plazo previsto.

2º plazo parcial: queda legitimada la declaración de fracaso del sistema cuando se produzca una demora superior a 3 meses sobre el plazo previsto.

3º plazo parcial: queda legitimada la declaración de fracaso del sistema cuando se produzca una demora superior a 3 meses sobre el plazo previsto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

Aún cuando debe entenderse legitimada la declaración de fracaso del sistema por el incumplimiento de los plazos señalados dicha declaración deberá instrumentarse en expediente administrativo con trámite de audiencia a los interesados.

2. 2ª fase: obras de urbanización: con la primera fase deberán dar comienzo, de no haberlo hecho antes, las obras de urbanización para cuya terminación se establece el plazo de 24 meses, más uno para la liquidación, certificación final y entrega al Ayuntamiento. Se admitirá que se establezca en el Proyecto de Urbanización la programación de las obras en sub-fases susceptibles de funcionamiento autónomo, adaptadas al grado de desarrollo del sector y aprobadas por el Ayuntamiento.

La demora en la ejecución de la urbanización superior a 6 meses sobre el plazo previsto, podrá dar lugar, previa audiencia del interesado, a la imposición de las sanciones que procedan ó en su caso a la ejecución de los avales u otras garantías de aseguramiento que se hayan impuesto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TÍTULO V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 116 del RUCyL, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio, establece lo siguiente:

“... el estudio económico ... para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable ... debe incluir un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

La actuación prevista no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Palencia porque:

1. La puesta en marcha de los servicios urbanos correrá a cargo del urbanizador.
2. El mantenimiento futuro de la urbanización -una vez recibida ésta por el Ayuntamiento- no supondrá carga excesiva ya que se trata de un sector colindante con el actual suelo urbano.
3. La urbanización de los espacios libres públicos se realizará con criterios de mínimo mantenimiento futuro (especies vegetales de bajo coste de conservación, etc.).
4. Además, la cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector a favor del Ayuntamiento de Palencia supondrá un incremento del patrimonio municipal de suelo.
5. El desarrollo urbanístico del sector tiene como objetivo disponer suelo urbanizado para destinado fundamentalmente a usos residencial y terciario.
6. Por su situación es un suelo adecuado y suficiente para su destino, siendo estos usos generadores de actividad económica y productiva, necesaria en momentos de incertidumbre como los actuales.

CAPÍTULO 1. COSTE IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Se realiza a continuación una estimación de la implantación de los sistemas generales adscritos al sector, cuyos terrenos se obtendrán por cesión gratuita a cargo del sector. Dicha estimación se hace tomando datos de actuaciones similares y de la experiencia en urbanizaciones de características semejantes en el municipio de Palencia, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. El sistema general SG. E-7, 79.310 m², por desconocer su uso concreto, se prevé una urbanización tipo “campa”, con desbroce, allanado del terreno, y capa superficial de arena o grava, al objeto de no tener ningún tipo de mantenimiento y posibilitar usos temporales. Se estima un coste de realización en 6 €/m², lo que supone un coste estimado de: 475.860 €
2. El sistema general de espacios libres públicos SG-EL 3.2, de 30.845 m² de superficie, se estima un coste medio de zonas ajardinadas de 22 €/m², que supone un coste estimado de: 678.590 €

Por expuesto, los gastos estimados para la implantación de los sistemas generales adscritos asciende a la cantidad de 475.860 + 678.590 = 1.154.450 €.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

20 FEB. 2014

De conformidad con lo establecido en el Art. 48.1 de RUCyL, los promotores del Plan Parcial entregarán al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo e los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales, de forma que se asegure su correcto funcionamiento

CAPÍTULO 2. VALOR DEL SUELO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

El aprovechamiento lucrativo total del sector es de 142.111,04 m² u.p. De esta cantidad corresponde al Ayuntamiento de Palencia el 10%, es decir, 14.211,10 m² u.p., que deberá destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, debiendo cederse suelo en cantidad y forma suficiente para poder materializar este aprovechamiento.

En el sector se han previsto 24.042,48 m² u.p. para vivienda protegida "normal" (72,64% del total de vivienda protegida) y 9.054,96 m² u.p. para vivienda protegida "joven" (27,36% del total de vivienda protegida), por lo que -dado que tienen coeficientes de ponderación diferentes-, cabe atribuir estos mismos porcentajes de reparto al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, con lo que:

Aprovechamiento lucrativo total:	142.111,04 m ² u.p.
Aprovechamiento lucrativo de cesión (10%):	14.211,10 m ² u.p.
Aprovechamiento de cesión en vivienda protegida "normal" (72,64%):	10.322,94 m ² u.p.
Aprovechamiento de cesión en vivienda protegida "joven" (27,36%):	3.888,15 m ² u.p.

Aplicando a estos aprovechamientos los coeficientes de ponderación respectivos contenidos en el Plan Parcial obtenemos la siguiente edificabilidad real que le corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión del exceso de aprovechamiento por los propietarios, como sigue:

Superficie construida sobre rasante en vivienda protegida "normal": 10.322,94 m² u.p./0,77 = 13.406,41 m²

Superficie construida sobre rasante en vivienda protegida "joven": 3.947,92 m² u.p./0,87 = 4.469,13 m²

Aplicando a estas superficies construidas totales un coeficiente medio estimado de 1,23 (relación entre la superficie útil y construida con parte proporcional de elementos comunes) obtenemos la superficie útil total de viviendas que corresponden al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento:

Superficie útil en vivienda protegida "normal": 10.899,52 m²

Superficie útil en vivienda protegida "joven": 3.633,44 m²

Con estas superficies útiles, se podrá realizar la construcción de 143 viviendas protegidas en régimen "normal" (con una superficie útil media de unos 76 m²) y 60 viviendas protegidas en régimen de "vivienda joven" (con una superficie útil media de unos 60 m²). Unas y otras tendrían sus correspondientes garajes y trasteros que -aplicando el principio de mayor y mejor uso- deberían situarse en sótano para no computar edificabilidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

A las superficies útiles de vivienda protegida de uno y otro tipo les aplicamos los precios máximos de venta establecidos en el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León para 2010 que, para el ámbito de vigencia de la ciudad de Palencia son de 1.394,72 €/m² útil de vivienda "normal" (836,83 €/m² útil de anejos vinculados –garaje y trastero hasta unos máximos de 25 m² y 8 m² útiles respectivamente) y de 1.569,06 €/m² útil de vivienda "joven" (941,44 €/m² útil de anejos vinculados –garaje y trastero hasta unos máximos de 25 m² y 8 m² útiles respectivamente).

De lo anterior obtenemos el precio de venta de la eventual promoción y el valor del solar, que será como máximo el 25% del precio total de venta:

Producto	Unidades	Superficie util m ²	Precio unit. de venta €/m ²	Importe €.
Vivienda VPB "normal"	143	10.899,52	1.394,72	15.201.778
Garajes VPB "normal"	143	3.575	836,83	2.991.667
Trasteros VPB "normal"	143	1.144	836,83	957.333
Vivienda VPB "joven"	60	3.633,44	1.569,06	5.701.085
Garajes VPB "joven"	60	1.500	941,44	1.412.160
Trasteros VPB "joven"	60	480	941,44	451.891
Importe total de las ventas				26.715.914
Valor máximo de repercusión del suelo 25% s/ precio total de venta de la promoción				6.678.978

Con lo que queda justificado que no se producirán merma en la hacienda local, toda vez que el valor del suelo que se obtiene por la cesión del exceso de aprovechamiento es superior a los costes de implantación de los sistemas generales adscritos.

CAPÍTULO 3. COSTES DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO

Los costes de explotación y mantenimiento de los terrenos destinados a sistemas generales pueden ser variables en función del proyecto concreto que finalmente se materialice. No obstante, de experiencias similares en municipios análogos y otros próximos a Palencia, se desprende un coste medio del 3 % del coste de implantación debidamente actualizado, por lo que podemos estimar que el coste de explotación o mantenimiento de tales sistemas generales ascenderá el primer año a la cantidad de 3% s/ 678.590 €.= 20.357,70 €

Los ingresos fiscales derivados del IBI anual que se obtendrán de la construcción de las viviendas, garajes y trasteros previstos podemos estimarlos de modo global en 150 €/vivienda, que para un total de 1.541 viviendas, arroja un ingreso anual estimado de 231.150 €, en todo caso muy superior a los costes estimados anteriores.

Por su parte, el coste de explotación es comparativamente pequeño en relación a los recursos municipales ordinarios, que además se verán incrementados por los ingresos fiscales derivados del desarrollo del plan y la construcción de las viviendas, con lo que podemos concluir que la actuación prevista no resulta gravosa para la hacienda local.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

CAPÍTULO 4. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

La urbanización de este sector no tiene relevancia en términos absolutos ni relativos sobre el conjunto de suelo del término y su entorno destinado a usos productivos. En la actualidad una parte de los terrenos están destinados a usos agrícolas, con escaso número de viviendas y construcciones accesorias, no existiendo en el ámbito del planeamiento usos dotacionales, de equipamiento comunitario o de servicios urbanos.

CAPÍTULO 5. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 140 DEL RUCYL

De conformidad con lo establecido en el artículo 140 del RUCyL, el presente Plan Parcial define con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector, tal y como se recoge en los planos de ordenación y en los correspondientes apartados de la memoria.

5.1. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEMÁS DOTACIONES URBANÍSTICAS

El Plan Parcial define con precisión la localización y dimensiones de los sistemas generales adscritos (SG EL 3.2 y SG E-7), cuyas superficies se detallan en los apartados correspondientes de la memoria. Además se describen las dotaciones urbanísticas previstas (Capítulo 2 de la Memoria, Sistemas Locales).

5.2. CONEXIÓN A LOS SISTEMAS GENERALES

Se recoge en la memoria y en los planos correspondientes del Plan la conexión de las infraestructuras interiores a los sistemas generales exteriores, asumiendo el sector a su costa las obras derivadas de tales conexiones.

5.3. ASUNCIÓN DE LAS CARGAS DERIVADAS DEL REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES


Dado que se ha recabado la información sobre los puntos de enganche o conexión a las redes de infraestructura básica (abastecimiento, energía eléctrica, gas, etc.) se incluyen las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes. Estas redes, como se justifica en los apartados correspondientes de la Memoria, no precisan de incrementos o refuerzos derivados de la puesta en carga del sector que ahora se ordena, pudiendo mantener sin más sus respectivas funcionalidades.

5.4. RESOLUCIÓN DEL CICLO COMPLETO DEL AGUA

Se garantiza la resolución del ciclo del agua, incluyendo la conexión a las redes municipales correspondientes, al no ser necesaria la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración, quedando debidamente justificado en dichos apartados la innecesidad de realizar actuaciones de aumento o refuerzo de las infraestructuras generales de abastecimiento o saneamiento.

5.5. GARANTÍA DE SUMINISTROS

Los suministros de energía eléctrica, de telecomunicaciones y gas se conectarán en los puntos señalados en los planos, conforme a la información de suministro aportado por las compañías titulares de los servicios –y que se recoge en la Memoria del Plan Parcial-, habiéndose incluido la conexión y previsión de los centros de transformación necesarios para el desarrollo y edificación del plan.


DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

5.6. EVALUACIÓN DE MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN Y MERCANCÍAS

El tamaño y situación del sector hace que no sea previsible que se produzca un movimiento de población que descompense la estructura urbana de Palencia y su distribución demográfica. El número máximo de viviendas –en la hipótesis de vivienda joven– es de 1.541 que, a una media de 3 personas por vivienda, arrojaría un total de 4.623 personas en el supuesto de máxima. Esta cifra supone aproximadamente el 5% de la población estimada de la localidad, por lo que nos encontramos ante un eventual crecimiento de tamaño objetivamente reducido.

En estos momentos no existe servicio de transporte público en las inmediaciones, aun cuando es una demanda actual de los habitantes de los sectores residenciales próximos. En este caso, la eventual puesta en servicio de un transporte público urbano para la zona será social y económicamente rentable al servir a un mayor número de habitantes, con lo que se optimizan los recursos públicos y privados puestos en marcha en el desarrollo del sector.

Por su parte, el diseño del sistema viario local y su relación con el viario general existente y previsto, permiten una adecuada relación del sector con el resto de la ciudad, facilitando el movimiento de personas y mercancías por medios de transporte público o privado.

5.7. INTEGRACIÓN DEL SECTOR EN EL ENTORNO

En el Documento Ambiental del Plan, que se ha presentado para determinación del sometimiento o no a Evaluación de Impacto Ambiental en la Junta de Castilla León, se establecen las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y la flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio cultural.

Las medidas protectoras y preventivas contenidas en dicho Documento Ambiental procuran el mantenimiento de la circulación de la fauna silvestre y del arbolado y vegetación que pudiera presentar valores ambientales. Dado que el sector no está afectado por la cercanía o proximidad de vías pecuarias o elementos de interés cultural, no resulta preciso establecer determinaciones protectoras al respecto.

Palencia, julio 2.013

Fdo. Los arquitectos



D. Luis Fernández Vallejo D.ª Elena Fernández Estébanez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

ANEJO DE SUMINISTROS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

INDICE DE SUMINISTROS

- 1.- Agua Potable (Aqyuagest)
- 2.- Saneamiento (Aquagest)
- 3.- Energía Eléctrica (Iberdrola)
- 4.- Telecomunicaciones (Telefónica)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Aguagest.



Aquagest



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

D. LUIS FERNANDO VALLEJO
C/ EMPEDRADA Nº 1 – 3º A.
34002 PALENCIA

El Servicio Municipal de Agua Potable y Saneamiento, AQUAGEST, en respuesta al escrito recibido de D. Luis Fernández Vallejo, arquitecto, en relación al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUZ-5R, del Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en el que se requiere informe en cuanto a las instalaciones de Abastecimiento y Saneamiento se refiere,

INFORMA

Que existe capacidad de producción de agua potable con las instalaciones existentes para dotar de las necesidades requeridas para el desarrollo del sector mencionado anteriormente.

Que en cuanto a la depuración del agua residual generada en el nuevo sector, las instalaciones actuales son capaces de su tratamiento, conforme a la autorización de vertido existente.

Que la red de abastecimiento proyectada deberá tener una estructura en forma de malla, (de acuerdo al RD 140/03 que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano), con el fin de eliminar puntos finales y situaciones que faciliten el deterioro del agua distribuida. Igualmente, el citado RD, comenta la necesidad de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores, para poder aislar áreas determinadas ante situaciones anómalas, y de sistemas que permitan las purgas por sectores para proteger a la población de posibles riesgos para la salud.

Que, en todos y cada uno de los puntos de suministro (tanto de uso privado como municipal), deberá dejarse el hueco previsto para la futura instalación del correspondiente contador. Si se trata de viviendas unifamiliares, se colocarán en el exterior de la misma, para facilitar su lectura e inspección. En el caso de bloques de viviendas, se instalarán en batería centralizada, ubicada en un local habilitado para tal fin y con contador general. En todos los casos deberá tenerse en cuenta el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), en concreto el Documento Base HS 4.

Que las arterias generales serán de fundición. La fundición empleada en tubos y piezas será fundición dúctil.

Que para las acometidas se empleará tubería de polietileno de Baja Densidad, siendo las piezas empleadas en éstas de fundición y/o latón, (nunca de plástico).

Plaza Pío XII, 5 bajo-entrp.
34005 PALENCIA



Tfnos. 979 730 664 - 979 730 665
Fax: 979 712 081



Que, en cuanto a las redes de saneamiento proyectadas, se empleará tubería de PVC liso para diámetros menores o iguales a 450 mm, mientras que para diámetros mayores o iguales a 500 mm se emplearán tubos de Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio.

Que todas las conexiones entre los distintos ramales de colector, así como la conexión a la red municipal, se hará siempre a pozo de registro, así como en los cambios de dirección, pendiente y/o diámetro. Éste será fabricado en base a aros de hormigón, siendo el marco y tapa de fundición dúctil tipo Rexel. No podrá haber tramos mayores de 50 m sin un pozo de registro.

Que en cuanto a los puntos de conexión a la red de agua potable y saneamiento se han considerado las siguientes opciones:

- o **Red de Agua Potable:** Dado el estado de obsolescencia de alguno de los tramos de la red de abastecimiento que en un futuro suministrarán al citado Sector, se deberán renovar las conducciones afectadas, de la siguiente forma:
 - Sustitución de las dos arterias principales de 350 mm cada una, de fundición gris, que discurre por la Avd. de Santander y Avd. de los Campos Góticos hasta la Avd. de los Derechos Humanos, por tubería de fundición dúctil de 600 mm de diámetro. Se entroncará con el resto de derivaciones existentes a lo largo del tramo afectado.
 - Prolongación de la conducción de fundición dúctil de 150 mm existente en la Avd. de los Derechos Humanos hasta entroncar con la arteria anterior.
 - Renovación del tramo de conducción de fibrocemento existente en la Avd. de Cuba; así como las conexiones necesarias.
 - Cerrar los circuitos que en la actualidad constituyen finales de red, según se indican en los planos adjuntos.

La conexión a la red de distribución de agua potable se hará, al menos, en tres puntos de la red arterial existente. Para ello, además de la conexión correspondiente, será de obligado cumplimiento la instalación de un equipo medidor de caudales con emisor de impulsos y transmisión vía radio al equipo de telecontrol actual situado en la Estación de Tratamiento de Agua Potable. Todas las piezas de conexión, así como la propia red de distribución de los sectores afectados será en fundición.

Red de Agua Residual: Se procederá a la renovación del tramo de colector existente en la Avd. de Cuba, por tubería de PRFV de 1.000 mm de diámetro, desde la Calle Independencia hasta cruzar la Avd. de los Derechos Humanos, donde se realizará la conexión de la red del sector, en el tramo más próximo al mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,





Aquagest

Este entronque es para la evacuación de aguas residuales negras, debiéndose conducir las aguas pluviales mediante red separativa existente, atendiendo a los condicionantes que la Confederación exija para tal fin antes de su vertido a cauce.

Que, adjunto al presente escrito, se incluye un plano con la localización de los servicios que pueden verse afectados por el desarrollo del referido sector.

Que dichos planos están en constante proceso de actualización, pero aún así, pudiera ser que estuvieran pendientes de alguna modificación.

Que como se puede observar en dicho plano, no existen cotas que definan, exactamente, el trazado de dichas conducciones, por lo que quedamos a su entera disposición para recorrer las mencionadas instalaciones y despejar "in situ" cualquier duda que pueda existir.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Palencia, 2 de Mayo de 2011

AQUAGEST

PROMOCIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA DE ABASTECIMIENTOS DE AGUA, S.A.

Manuel Salas
Director de Zona



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

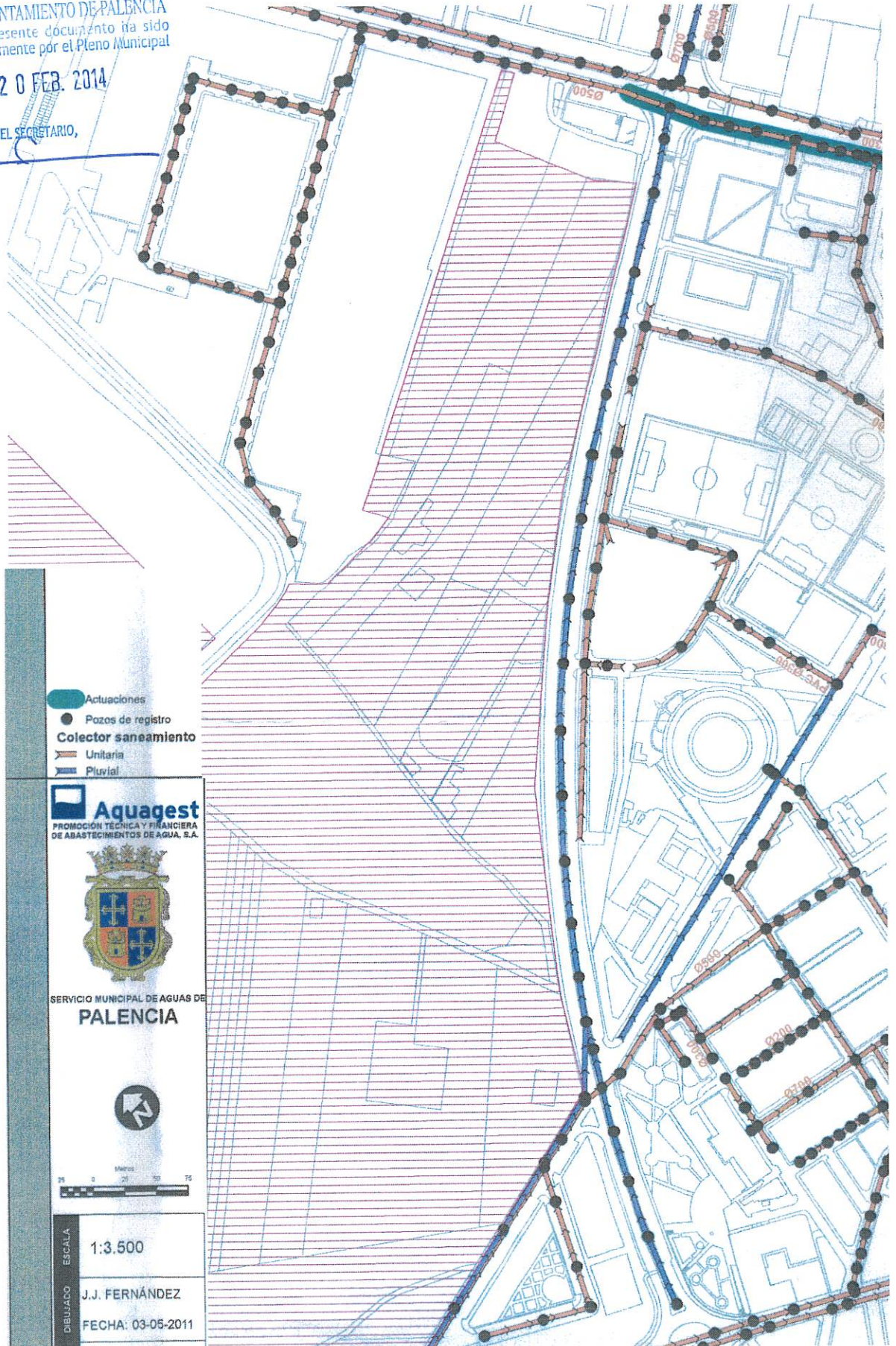




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



- Actuaciones
- Pozos de registro
- Colector saneamiento
- Unitaria
- Pluvial

Aquagest
PROMOCIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA
DE ABASTECIMIENTOS DE AGUA, S.A.



SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS DE
PALENCIA



ESCALA
1:3.500
DIBUJADO
J.J. FERNÁNDEZ
FECHA: 03-05-2011



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

SÍMBOLO

- |— Grupo
- contador
- Boca de riego
- Boca de incendios
- Descarga
- Depósito
- |— Extremo
- |— Reducción
- |— Válvula reguladora
- |— Válvula de corte
- ⊗ Ventosa

Conducciones

- Fibrocemento
- Fundición
- Fundición gris
- Polietileno
- PVC
- Hormigón
- Hierro galvanizado
- Otros
- Desconocido

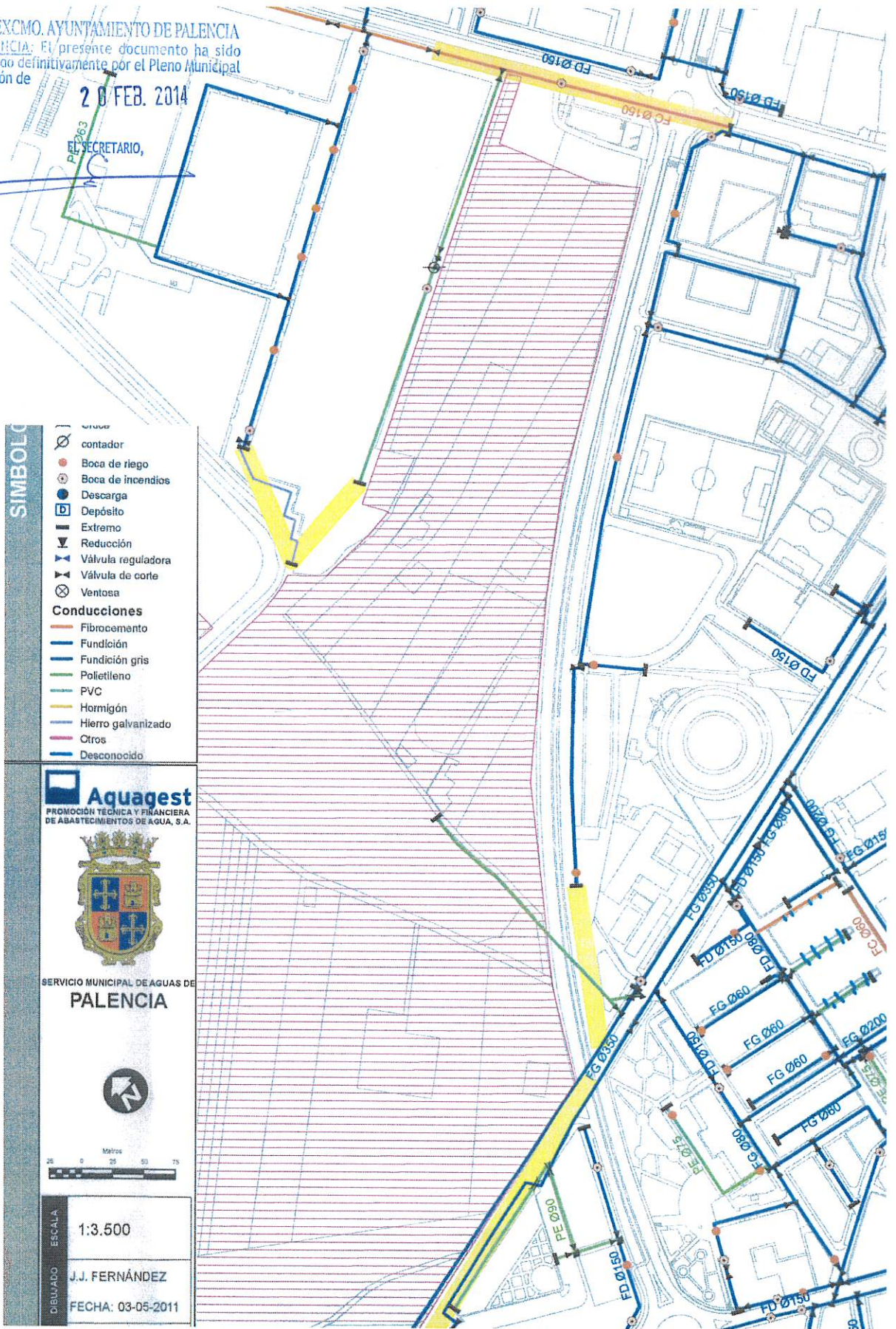
Aquagest
 PROMOCIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA DE ABASTECIMIENTOS DE AGUA, S.A.

SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS DE
PALENCIA

Metros
 25 0 25 50 75

ESCALA
 1:3.500

DIBUJADO
 J.J. FERNÁNDEZ
 FECHA: 03-05-2011



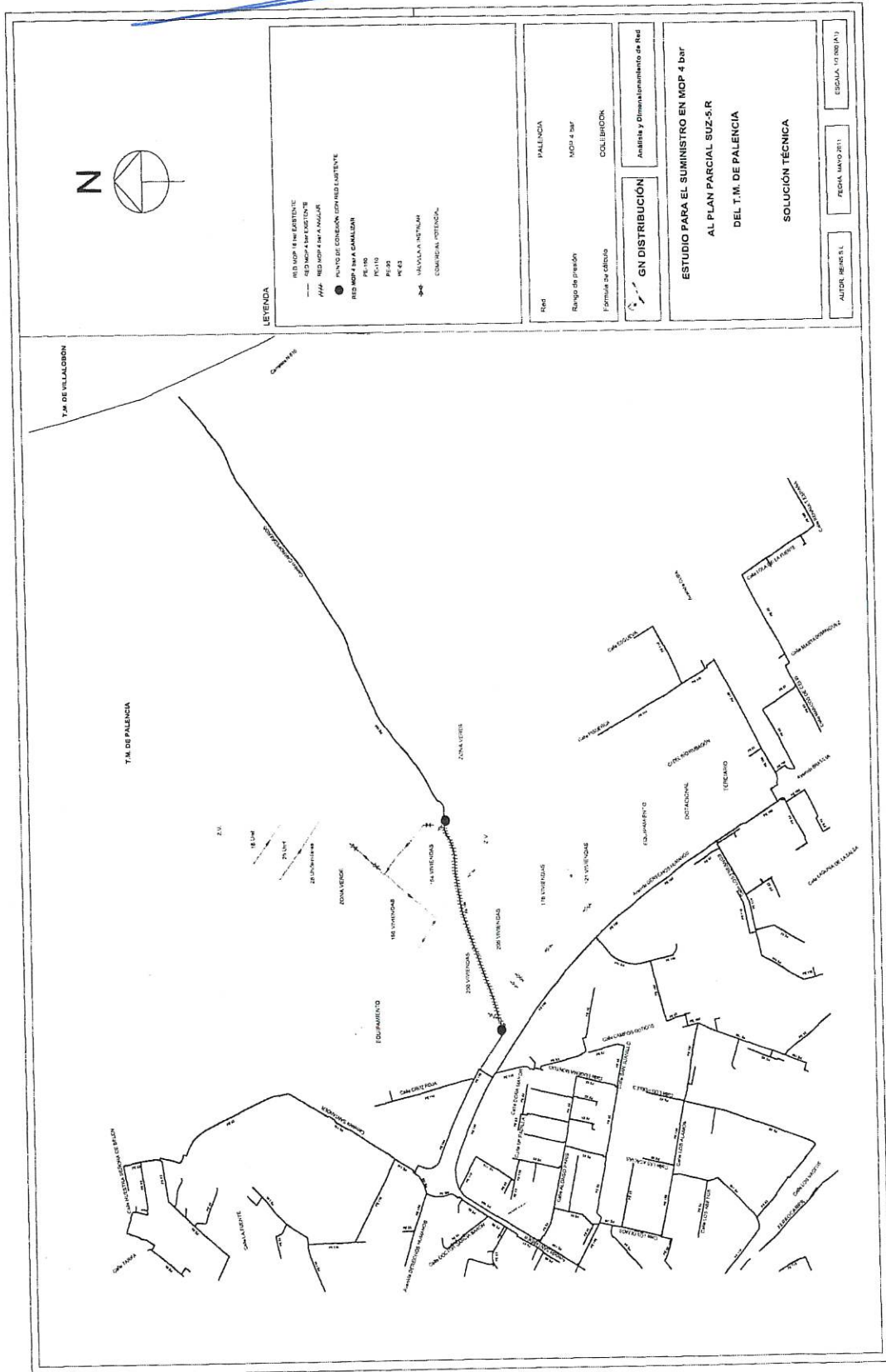
Gas Natural



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de

2 0 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Telefonica

jesusmaria.gutierrezgutierrez@telefonica.es

Plan Parcial Sector SUZ-5R. Palencia.

18 de marzo de 2011 12:12:02 GMT+01:00

lfv@coal.es

2 archivos adjuntos, 1,5 MB

A/At. D. Luis Fernández Vallejo. 18/Marzo/2011.

Referente a su trabajo sobre el "PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-5R" de Palencia, paso a responder a su solicitud de información en cuanto al Telecomunicaciones (de Telefónica de España se refiere):

1.- RESERVAS DE SUELO

En un principio no vemos la necesidad de reservar espacio para albergar equipos/elementos de telecomunicaciones. De ser necesario, se ubicarían en los Recintos Interiores de Telecomunicaciones ó se buscaría un espacio público si fuera necesario.

Una excepción pueden ser las viviendas unifamiliares si no tuviesen el Recinto Interior de Telecomunicaciones (común), sería necesario ubicar un elemento de distribución cada 15 viviendas (más ó menos de ese orden), al que llegara la infraestructura de cada una de las viviendas. Se trataría simplemente de un armario de distribución.

2.- CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE

Adjunto anexo (escaneado de una parte de sus planos), en el que expreso una "NUEVA ACOMETIDA PREFERENTE", se trataría de llegar hasta una arqueta de Telefónica de España existente (Calle de la Cruz Roja), el dimensionado sería de un mínimo de 4 conductos de 110 mm. de diámetro.

Hay una alternativa, rotulada en el plano como "2ª OPCIÓN ACOMETIDA", se trataría de conectar con 6 conductos existentes (también de Telefónica de España), pero se trata de una canalización prácticamente "aislada" de nuestras infraestructuras, atiende a un cliente de esa zona y se cruzó la actual Avda de los Derechos Humanos con 6 conductos, pero bueno, no sería descartable.

3.- RED INTERIOR

Supongo que hablamos de la infraestructura de telecomunicaciones del Sector en su conjunto. Pues bien, dado que el escenario es que hay múltiples operadoras de telecomunicaciones, Telefónica de España es uno de ellas, supongo que lo ideal sería realizar una infraestructura que sirva para todos.

Lo enfocaría diseñando una red de telecomunicaciones con arquetas y canalizaciones. Las canalizaciones serían compartidas entre operadoras, para Telefónica de España con un mínimo de 2 conductos de 110 mm. de diámetro y un tritubo (tres tubos de 40 mm. de diámetro unidos por la generatriz). El trazado de estas canalizaciones debe pasar por delante de todos los edificios, entrando en cada una de las arquetas "ICT" de los mismos. Sería necesarias arquetas por longitud ó cambios de dirección. El dimensionado depende del número de conductos con los que se diseñe la canalización (número de operadores contemplados), hasta 6 conductos podrían tener unas dimensiones de 1,20 x 1,40 x 1,20 m.

Las viviendas unifamiliares como he expresado en el punto 1 pueden ser una excepción, que se solucionaría con elementos de distribución en zona pública.

Esperando haber respondido a su solicitud, quedo a su disposición para cualquier aclaración que necesite.

Un saludo,

Telefonica

Jesús M^a Gutiérrez Gutiérrez

Resp. Gr. Est. Diseño

C/ Pintor Oliva 6, 1º Plta. 34004 PALENCIA

jesusmaria.gutierrezgutierrez@telefonica.es

Telefónica de España

Ing^a Pl. Externa. Palencia.

Tel. 979717249 Móvil C. 982006



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

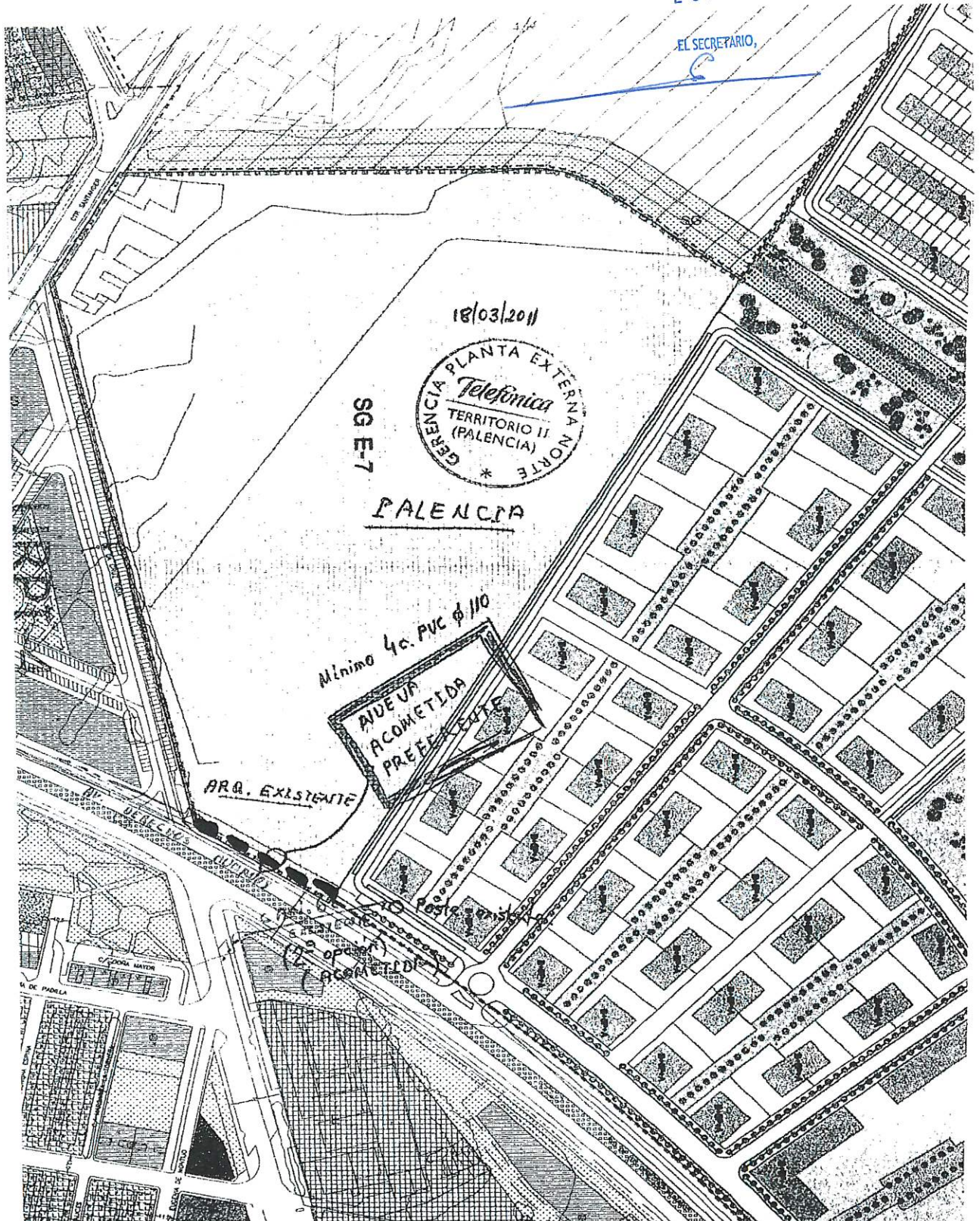
Telefónica de España, S.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Iberdrola



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Remite: Pseo ISABEL LA CATOLICA, 3, Bajo 4 47001 VALLADOLID

LUIS A. FERNANDEZ VALLEJO
C/ EMPEDRADA, 1, 3º A

34002 PALENCIA

Referencia: 9025873746

Fecha: 30/06/2011

Asunto: Información de condiciones de Suministro de energía para Urbanización
Potencia Solicitada: 11.237,330 kW

Localización: Fict SECTOR SUZ-5R PALENCIA PALENCIA

Muy Sr. nuestro:

En relación con el asunto de referencia, le adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indica las condiciones en la que será atendida su solicitud:

- | | |
|--|---|
| <p>✓ Propuesta Técnico-Económica</p> <p>✓ Anexo de Especificaciones Técnicas</p> | <p>Con estudio informativo por el que se fijan las condiciones Técnico-Económicas, para la ejecución por su parte de la infraestructura eléctrica, según el R.D. 222/2008.</p> <p>Que recoge las condiciones para la realización de infraestructura eléctrica por el solicitante.</p> |
|--|---|

Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

El plazo de validez de esta propuesta es de 3 meses, a partir de la fecha de este escrito. Transcurrido dicho plazo, las presentes condiciones no serán válidas, debiendo realizar una nueva solicitud.

Si de acuerdo con la presente información estuviera interesado en el citado suministro, le rogamos nos lo comunique, indicando la referencia que aparece en el encabezado, a fin de considerar en firme su petición y remitirle la propuesta definitiva, previa presentación por su parte del proyecto de las instalaciones eléctricas necesarias.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración le agradeceremos se ponga en contacto con nosotros en la dirección de correo electrónico acometidaspalencia@iberdrola.es o en el teléfono **902102210**.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

Fco. Javier Bernejo
Jefe Distribución Zona Valladolid-Palencia

INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Dirección de correo electrónico: acometidaspalencia@iberdrola.es
Teléfono: 902102210

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con sede social en Bilbao, Avenida San Adrián, nº 48. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo:5081,Libro:0,Folio:224,Hoja:BI-27957,Inscripción 209, el día 1 de Marzo de 2010. CIF A-95075578
Mod. B00018 1309505987667 01



5680000100008000





**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9025873746

Fecha: 30/06/2011

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 11.237,330 kW.

Tensión: 13.200 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

Teniendo en cuenta que nuestras redes se encuentran preparadas para el crecimiento vegetativo de las mismas, pero no para un crecimiento singular de estas características, se fija el punto de conexión en barras de AT de la STR LOS ÁNGELES (Palencia).

La entrega de energía se hará a 13.200 V. en Barras de AT de la STR LOS ÁNGELES (Palencia), según lo señalado en plano adjunto.

REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:

Según lo establecido en Art. 9 del R.D. 222/2008 de 15 de Febrero, la infraestructura eléctrica será realizada por Vd y a su costa, consistente en:

- 1.-Sustitución en la Subestación STR LOS ÁNGELES del actual trafo-4 (45/13,2KV) de 10 MVA por uno de 20 MVA.
- 2.-Construcción de dos posiciones de línea de MT Telemandadas.
- 3.-Tender conductor subterráneo tipo HEPR-Z1 3(1x240) mm2 AL, o su equivalente en aéreo LA-110, desde las nuevas posiciones de MT hasta el nuevo SECTOR S-5 R, recorriendo los CT's a construir en la Urbanización. Las líneas, denominadas Los Palos-1 y 2, discurrirán por suelo público haciendo entrada y salida a los centros de transformación.
- 4.-La configuración de la red de MT tendrá que ser anillada para garantizar la calidad del suministro, siendo el último CT con configuración de emergencia y telemando, teniendo interconexión con la red de MT actual.
- 5.-Construcción de los centros de transformación necesarios para atender la demanda prevista.
- 6.-Construcción de las líneas eléctricas de Baja Tensión con cable RV 0,6/1 KV 3(1240)+1x150 mm2 AL ó RV 0,6/1 KV 3(1x150)+1x95 mm2 AL según corresponda, entre los cuadros CBT1 (CBT-EAS-1600A) de los centros de transformación proyectados y las CGP's ó CPM's a instalar en cada parcela. Las acometidas se realizarán con RV de 50 mm2, debiendo tener en cuenta las Especificaciones Técnicas adjuntas, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados.

Para efectuar la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución de IBERDROLA, es preciso realizar trabajos de acondicionamiento en ésta. Dichos trabajos de extensión de red, podrán ser ejecutados directamente a su cargo por un contratista homologado por razones de seguridad del personal y garantía del servicio, realizando Iberdrola la conexión.

CONDICIONES TÉCNICAS:

En el anexo de Especificaciones Técnicas que se adjunta, se recogen las condiciones fundamentales para el diseño, legalización y ejecución de las instalaciones, cuando éstas deban ser ejecutadas por el solicitante.

El solicitante será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8



58900001
00589 20110705



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 20 FEB. 2014

Mod. 800018

1309505987667 01

EL SECRETARIO,



**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9025873746

Fecha: 30/06/2011

de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

CONDICIONES ECONÓMICAS:

Por derechos de supervisión de instalaciones cedidas definidos en el artículo 10.1 apartado c del R.D. 222/2008 procede abonar el importe de 2.791,85 (IVA no incluido). Esta cantidad será provisional dependiendo del número final y tipo de las instalaciones a ceder según precios vigentes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009.

INFORMACIÓN NO VALIDA PARA ADJUDICACIÓN DE OBRAS, NI PARA CONSTRUCCIÓN.

INFORMACIÓN DEFINITIVA SUPEDITADA A SOLICITUD DEFINITIVA DE SUMINISTRO.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

El firmante queda informado de la incorporación, en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., de los datos recogidos en la presente solicitud en relación con el suministro de energía eléctrica, con la única finalidad de gestionar la misma.

Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), Vd. puede ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente: Apartado de Correos nº 504, 28001 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Dirección de correo electrónico: acometidaspalencia@iberdrola.es
Teléfono: 902102210



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

2

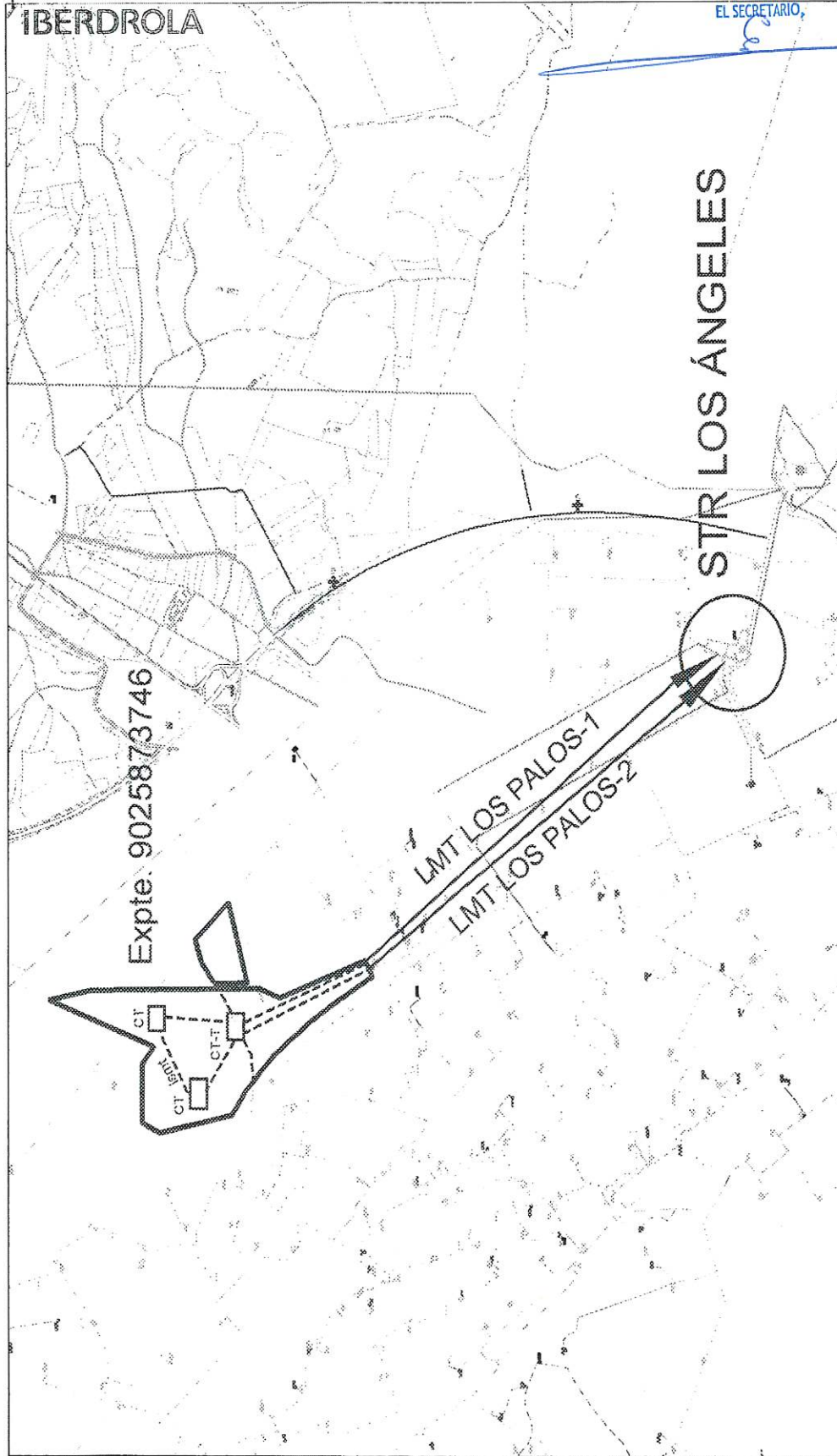


59000001
00590 20110705



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014



Escala: 1 : 19058,7

Hora: 1:27

Fecha: 30 junio 2011
IBERDROLA



594100001
00594 20110705

Mod. B00018

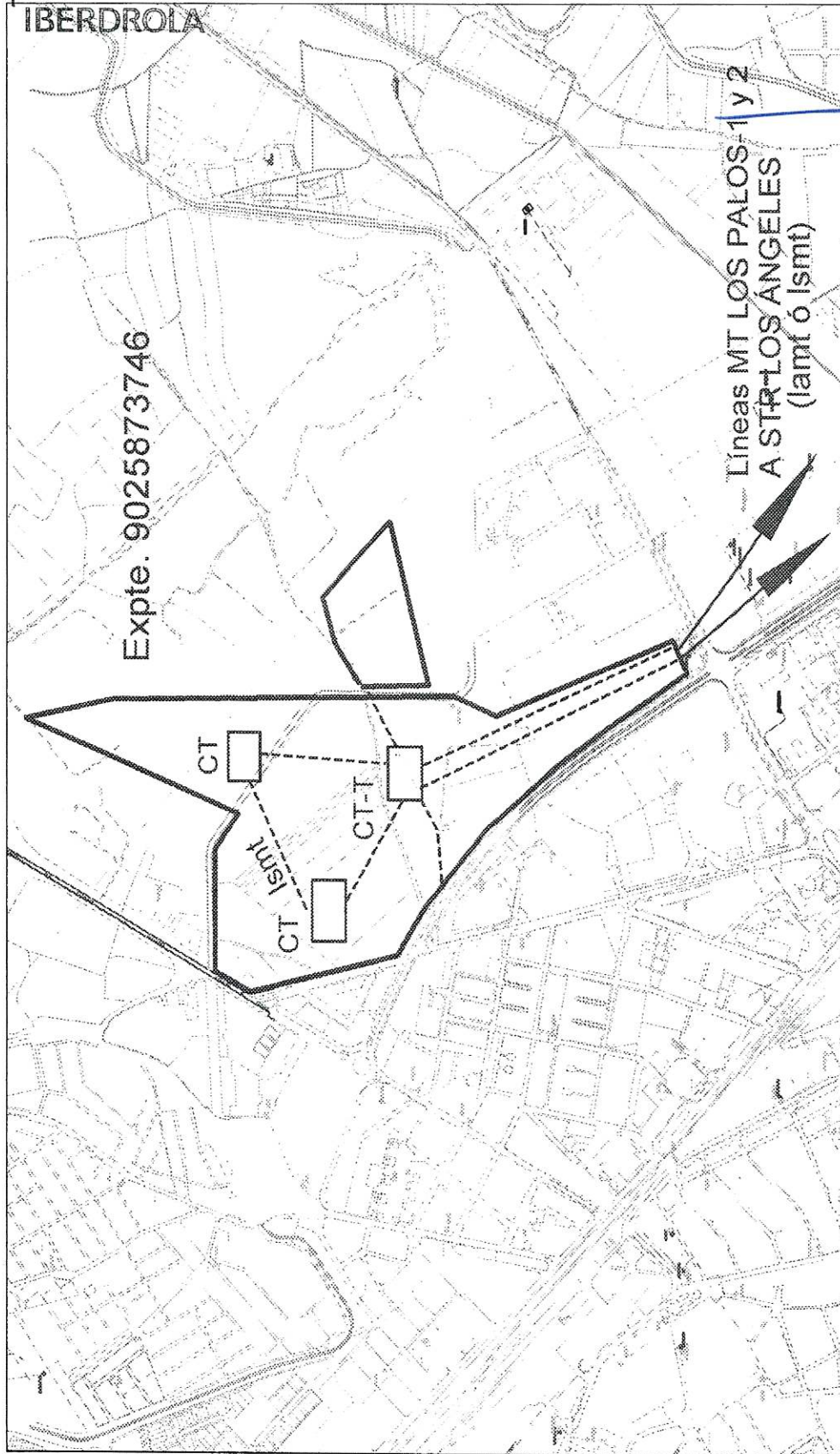
1309505987667 02



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Escala: 1 : 9295,8

Hora: 1:16

Fecha: 30 junio 2011

IBERDROLA



595100001

00595 20110705

Mod. B00018

1309505987667 03

Confederación Hidrográfica del Duero



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO



CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

COMISARÍA DE AGUAS

Valladolid, 13 de enero de 2012

N.R.: PI-6804-11-PA

Destinatario:

LUIS FERNÁNDEZ VALLEJO
C/ EMPEDRADA, 1
34002 PALENCIA

ASUNTO: INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUZ-5R, PERTENECIENTE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA.

D. Luis Fernández Vallejo, arquitecto, con fecha 3 de marzo de 2011, solicita a esta Confederación Hidrográfica del Duero información para la Redacción del Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUZ-5R, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

En este sentido, esta Confederación Hidrográfica informa que en el ámbito de la competencias de este Organismo de cuenca, los Planes Parciales deben tomar en consideración lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en lo que se refiere a la afección o repercusión de dicho instrumento de planeamiento sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección.

Para poder evaluar la afección o repercusión del presente Plan Parcial sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección, el redactor de los trabajos deberá tener en cuenta en la elaboración del Plan Parcial los siguientes aspectos:

1. La **afección** del planeamiento propuesto **sobre los cauces públicos**, los terrenos de dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. Incluyendo:
 - Planos de situación y emplazamiento de la zona de actuación, a escala y extensión adecuadas.
 - La calificación del suelo, parámetros de la ordenación detallada, datos esenciales (usos del suelo, sectores, número de viviendas, edificabilidad,.....).
 - Planos de la zona de actuación, a escala adecuada donde se represente la calificación del suelo, y con detalle:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

C/ MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL.: 983 215 400
FAX: 983 215 449



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

- a) Los cauces afectados, acotando respecto de ellos y en cada una de las márgenes las distancias de las obras o actuaciones proyectadas.
 - b) Las zonas de afección de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros) a las que hace referencia el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
 - c) Las actuaciones previstas, con indicación expresa de obras de drenaje, obras de paso, encauzamientos, diques o motas, desvíos, cubriciones, etc.
 - d) Secciones transversales acotadas de los cauces en los puntos representativos, tanto en la situación actual como tras cada una de las actuaciones proyectadas; reflejando las dos márgenes, las zonas de protección, distancias de las actuaciones respecto al cauce y diferencias de cota respecto a su lecho.
- Los sistemas de evacuación y tratamiento previsto para las aguas residuales, punto de vertido y medio receptor.
 - Los sistemas y punto de evacuación de las redes de aguas pluviales.

A este respecto, se observa que el ámbito correspondiente al sector SUZ-5R no se encuentra en zona de policía de ningún cauce, siendo el curso de agua superficial más próximo el arroyo Villalobón, situado a una distancia superior a 500 m del sector.

En cualquier caso, este Organismo de Cuenca informa que forman parte del dominio público hidráulico, tal y como se recoge en el artículo 2 de Texto Refundido de la Ley de Aguas, *los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas*, así como *los lechos de lagos, lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos*. Dichos elementos del dominio público hidráulico se encuentran protegidos por una faja lateral, que constituye la zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, y la zona de policía de 100 metros de anchura, donde se condicionan los usos del suelo y las actividades que en ella se desarrollen.

Entendiéndose como cauce natural de una corriente de agua, *el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias*, y como máxima crecida ordinaria (mco), *la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente* (artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
Y como lecho de un embalse *el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que los alimentan* (artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Asimismo se recuerda que, en virtud de lo establecido en el artículo 132 de la Constitución Española y los artículos 2 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, todo suelo perteneciente a Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible, e inembargable y como tal, **debe quedar al margen de todo proceso de urbanización**.

Asimismo, se deberá tener en cuenta que no está permitido iniciar obras que afecten a zona de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, sin la preceptiva autorización administrativa de este Organismo de cuenca. Igualmente se deberá obtener autorización previa para efectuar vertido de aguas residuales o aguas pluviales a cualquier elemento del Dominio Público Hidráulico, así como concesión (nueva o modificación de las características de la existente) si se prevén realizar captaciones de aguas superficiales o subterráneas.

Por otro lado, se recuerda que realizar obras, captaciones o vertidos sin autorización o concesión previa de este Organismo de cuenca constituye infracción administrativa.

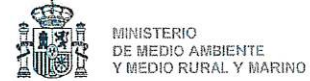


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

pág. 2 | CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

EL SECRETARIO,



2. **El estudio sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes** para atender el incremento de la demanda de agua que implique el desarrollo del planeamiento presentado. Con indicación expresa:

- Justificación de la demanda de agua prevista en función de su uso (abastecimiento de población, uso industrial, riego de zonas verdes, uso recreativo,...).
- Origen del agua con el que va a abastecerse la demanda de recursos hídricos necesaria para el desarrollo de la actuación propuesta (red municipal, sistema supramunicipal de abastecimiento, nuevos aprovechamientos de aguas subterráneas o superficiales, aguas reutilizadas, etc).
- Acreditación del derecho al uso del agua para las demandas indicadas en el epígrafe anterior mediante la concesión administrativa o autorización que lo ampara, indicando la referencia de los expedientes o datos de las inscripciones en el Registro de Aguas, en su caso.

3. **Incidencia o afección del planeamiento sobre infraestructuras hidráulicas** de este Organismo de cuenca.

En este sentido, se observa que el sector SUZ-5R se encuentra atravesado por la Acequia de Palencia, por lo que se deberán respetar las consideraciones por la Dirección Técnica de este Organismo de cuenca, de las cuales se adjunta copia.

4. **La Incidencia** de la actuación en el **régimen de corrientes**, con especial referencia a zonas y terrenos inundables.

A este respecto, y de acuerdo con lo expuesto en el epígrafe 1, el presente desarrollo urbanístico no supondría incidencia sobre el régimen de corrientes de ningún curso de agua superficial, puesto que el cauce más próximo es el arroyo Villalobón, situado a una distancia superior a 500 m del sector.

En cualquier caso, habrá que tener en cuenta que cualquier obra o actuación que se pretenda realizar sobre los cauces públicos que pueda variar el curso natural de las aguas públicas exige autorización previa de este Organismo de cuenca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001)*, este Organismo deberá emitir informe previo sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y los actos y ordenanzas de las Entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía. Por lo que una vez elaborado el documento definitivo del Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUZ-R5, se deberá solicitar el citado informe preceptivo a este Organismo de cuenca.

LA JEFA DE SERVICIO,

Fdo: Beatriz Fondevila Garcinuño.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 FEB. 2014**

EL SECRETARIO,

pág 3 | CONFEDERACIÓN
 HIDROGRÁFICA
 DEL DUERO

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE,
Y MEDIO RURAL Y MARINO

ÁREA DE EXPLOTACIÓN

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO	
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO	DIRECCIÓN
	Núm. <u>1033</u>
	28 OCT. 2011
ENTRADA N.º	
Presentado por: COMISARIA ADJUNTA, (Expediente N/R.: PI-6804-11-PA)	

SERVICIO: ZONA "D" N.º 26

	Nº	Fecha
Dirección	1785	7-04-2011
Área		

Asunto: Petición de Informe para la redacción del trabajo de planeamiento urbanístico Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUZ 5-R, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, afectando al Canal de Palencia y su Zona Regable.

ANTECEDENTES:

La Comisaria Adjunta, mediante nota interior, solicita informe en el ámbito de nuestras competencias a la tramitación urbanística del Plan Parcial del epígrafe. La documentación utilizada para ello, ha sido tanto el plano de ordenación aportada por Comisaría así como la memoria en formato digital aportada por el Consultor.

INFORME:

Una vez visitada la zona, se ha comprobado que el ámbito correspondiente a este Sector es limítrofe con el Canal de Palencia, (por su margen derecha mayoritariamente), desde la salida del túnel de la antigua Carretera de Santander P.K. 25,112 hasta el P.K. 25,900, junto a la Acequia Nº 2 S.P. que hace límite con el Plan. Pero también existe una pequeña parte del plan, (unos 200 metros lineales), que afecta también a la margen izquierda, atravesando el canal una de las calles principales, por lo que se deberá contemplar y solicitar, en un futuro, la construcción de un nuevo puente sobre el canal.

El proyecto de este puente deberá ser informado y aprobado por este Servicio de Explotación antes de su construcción. No se permitirá el paso de tuberías por la parte inferior del tablero.

La delimitación del Plan Parcial deberá respetar la franja de expropiación del Canal, quedando ésta fuera del ámbito, siendo en los primeros 100 metros de una anchura que oscila entre los 10 y 13 metros hasta el cruce de un arroyo (bajo el canal), a continuación existe un tramo que durante 55 metros, la expropiación se ensancha hasta 30 metros, contados desde el eje (es decir hasta el perfil 1.447 del plano de expro.) y a partir de aquí hasta el P.K. 25,725 (Camino de Pedreros) la expropiación en la margen derecha es de 9 metros. Y desde el cruce con el Camino de Pedreros hasta el final, la expropiación en la M.D. es de 12 metros desde el eje. Y la porción triangular del Plan, que afecta también a la margen izquierda del canal, la expropiación es uniforme, siendo de 8 metros desde el eje.

La documentación que se adjunta, (PO-09 Esquema de red de saneamiento. Aguas pluviales y residuales) no tiene en cuenta que, será necesario realizar, dentro de los trabajos de urbanización, el encauzamiento de un arroyo que atraviesa bajo el Canal de Palencia (P.K. 25,195) y continua por dentro del Sector en la parcela denominada SG E-7, y en el que se conoce se realizan vertidos, y que actualmente desemboca en un colector municipal a 200 metros del canal. En este caso se recomienda su entubamiento con tubería de diámetro mínimo 600.

Dentro del mismo plano esquema de la red de saneamiento, no se recoge, la recogida y encauzamiento de un caño que atraviesa el canal (en sifón) situado en el P.K. 25,700 (junto al puente Camino de los Pedreros), que recoge aguas pluviales del Canal y que son conducidas mediante cunetón a cielo abierto, hasta sistema de evacuación municipal (colectores). Por tanto se deberá contemplar en el Plan, la recogida y evacuación de dichas aguas pluviales hasta el colector correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

En cuanto al abastecimiento, el plano PO-08, Esquema de Red de Abastecimiento, recoge el cruce de la tubería de abastecimiento de fundición dúctil, por debajo del Canal de Palencia. El mismo cruce ocurre en el plano anterior PO-09. Se expresan a continuación los condicionantes que tendrá que cumplir el proyecto de urbanización cuando se tramite:

El cruce se realizará entubado mediante hinca, hasta el límite de expropiación, dejando dos arquetas dispuestas por fuera de ese límite para poder accionar y reparar la tubería si fuera necesario.

Finalmente, existen otras dos afecciones a mayores, las acequias de riego Nº 1 S.P. y Nº 2 S.P., con origen en los P.K. 25,400 y 25,900 respectivamente, que según la propuesta de ordenación del plan, desaparecerán en todo su recorrido.

CONCLUSIÓN:

Por lo que a este Servicio compete, vista y recorrida toda la zona, recalcar que, la delimitación del Plan Parcial (Residencial), será exterior al Sector S-5R, debiendo respetar la franja de expropiación por ambos márgenes del Canal de Palencia, que tiene la consideración de dominio público hidráulico, y **de suelo rustico de protección de infraestructuras por lo que no es susceptible de tener aprovechamiento lucrativo alguno, ni tiene que computar como superficie perteneciente al sector.**

Con respecto a las parcelas, que hasta ahora vienen figurando como regadío, en el elenco de regantes, seguirán de alta y sujetas al pago de la Tarifa de Utilización del Agua, hasta que no se ejecute el proyecto de urbanización y se solicite expresamente la baja en el riego.

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las reposiciones indicadas, tanto el arroyo que pasa por debajo del Canal como el caño situado en el p.k. 25+700, debiendo esta aguas ser recogidas y encauzadas hasta el colector de saneamiento correspondiente.

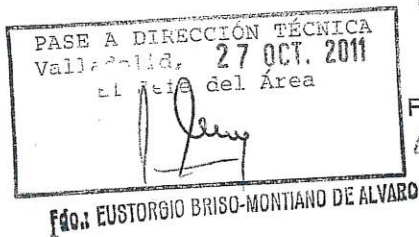
El proyecto del puente será pieza separada con respecto a la autorización del Sector. Deberá ser informado y autorizado por este Servicio prohibiéndose el paso de tuberías por debajo del tablero. Los cruces de tuberías entre las dos partes del ámbito se realizarán entubadas mediante hinca, con arquetas situadas en el borde exterior de la franja de expropiación del Canal.

Respecto a la afección de las acequias de riego Nº 1 S.P. y Nº 2 S.P, salvo lo mencionado a título informativo en este informe, puesto que pertenecen a la Comunidad de Regantes del Canal de Palencia, el interesado deberá solicitar informe sobre cualquier tipo de afecciones, directamente a la citada Comunidad, que actualmente está representada por su Secretaría Técnica y de Administración: "SODEME Asesores y Consultores, S.L.", C/Nuestra Sra. De Rocamador Nº 2 B, 1º B, 34002- Palencia.

Asimismo, se indicará al Ayuntamiento de Palencia que, una vez que se elabore y apruebe el Proyecto de Urbanización definitivo, deberá presentarlo en este Organismo de Cuenca, para obtener su correspondiente autorización, tanto para las obras como para las afecciones que se produzcan dentro de la Zona Regable del Canal de Palencia, especialmente las que afecten a infraestructuras, cauces o bienes, dependientes de este Organismo.

Valladolid, 26 de Octubre de 2011.

LA JEFA DE SERVICIO DE
EXPLOTACIÓN DE LA ZONA D



Fdo: Mercedes González Sánchez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

ANEJO DE INFORMES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

INDICE DE INFORMES PREVIOS

- 1.- Servicio Territorial de Fomento
- 2.- Consejería de Cultura
- 3.- Subdelegación del Gobierno
- 4.- Demarcación de Carreteras
- 5.- Ministerio de Industria. Telecomunicaciones
- 6.- Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo
- 7.- Confederación Hidrográfica del Duero



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Fomento
Palencia

Palencia, 12 de junio de 2012.
NR: JL/EO. Expte.: 10/12-NS
Secc. de Conservación y Explotación de Crtas.

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE

34001 - PALENCIA

Ayuntamiento de Palencia

27/06/2012 13:47:00

Nº 2012 / 19952

Registro General de Entrad

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN PALENCIA

Salida Nº. 20120350004608
21/06/2012 09:59:41



ASUNTO

Plan Parcial del Sector SUZ- 5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Visto el Proyecto reseñado, presentado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Palencia, según escrito de fecha 10 de mayo de 2012, en solicitud del informe preceptivo de este Servicio Territorial de Fomento, según lo recogido en el Artículo 16.6 de la Ley de 10/2008 de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, se emite el siguiente INFORME:

1. Esta actuación se sitúa en la zona de influencia de la siguiente carretera de titularidad autonómica:

- P-405, de Palencia a límite provincia de Burgos

Esta carretera está clasificada como Red Complementaria – Itinerario Preferente de la Red Regional de Carreteras.

2. Será de aplicación para dicha carretera autonómica las disposiciones contenidas en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
3. La distancia entre las edificaciones y la arista exterior de la calzada de la carretera P-405, será en todos los casos superior a los **18 mts.** que se establecen para la línea límite de edificación, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. (art. 26, apartado 2 y 5, de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León). Por delante de esta línea no se permitirán más usos que los establecidos por la legislación vigente.
4. Los cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica, sólo se autorizarán a más de 3 mts. de la arista exterior de la explanación, de carretera P-405, según se establece en el Art. 41 aptdo. f, del DECRETO 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León. Cualquier otro tipo de cerramiento sólo se autorizará exteriormente a la línea límite de edificación.
5. Las zonas de aparcamientos y los viales interiores de la parcela se situarán a más de 3 mts de la arista exterior de explanación de la carretera, fuera de la zona de dominio público.
6. Las conducciones subterráneas se dispondrán en la zona de afección de la carretera, a más de 8 mts. de la arista exterior de la explanación de la carretera.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

El presente documento se ha aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Fomento
Palencia

7. Dado que el tramo de carretera P-405 situado junto al sector tiene la condición de tramo urbano se deberá promover la cesión al Ayuntamiento de Palencia del tramo inicial de la carretera P-905 entre el casco urbano de la capital y la conexión con la variante de Palencia, en los términos establecidos en el artículo 38 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

Debiendo tenerse en cuenta lo establecido en los apartados anteriores se informa **FAVORABLEMENTE** el Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

NORMATIVA APLICADA

Ley de 10/2008 de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, y el Reglamento de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2011 de 28 de julio.

Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común (modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero).

1.- Este Servicio Territorial de Fomento es competente para conceder la presente autorización según dispone el R.D. 956/1984, de 11 de abril (B.O.E. de 23 de mayo de 1984), sobre transferencias de funciones del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de Carreteras, Decreto 93/1998, de 14 de mayo, sobre desconcentración de funciones de la Consejería de Fomento en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, Decreto 73/2007, de 12 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, y Orden 1001/2008, de 9 de junio, por la que se desarrolla el mismo, Orden de 7 de marzo de 1996 de las Consejerías de Presidencia y Administración Territorial y de Fomento, por la que se desarrolla la Estructura Orgánica y se definen las funciones de los Servicios Territoriales de Fomento de las Delegaciones Territoriales.

-Decreto 24/2009, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Plan Sectorial de Carreteras 2008-2020.

En virtud de lo anteriormente expuesto se emite el informe preceptivo y vinculante que antecede, de carácter FAVORABLE para "**Plan Parcial del Sector SUZ- 5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia**", con arreglo a las condiciones indicadas.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer RECURSO DE ALZADA ante el ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente al recibo de esta notificación, o cualquier otro que considere conveniente en defensa de sus derechos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL,

Fdo.: José-Mª GARCÍA GRAJAL.

Avda. Casado del Alisal 27, 3ª planta. 34001. Palencia. Teléfono: 979 - 71 55 10. Fax: 979 - 71 55 41



Junta de Castilla y León

Consejería de Cultura y Turismo

Oficio

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO UNICO C_EDUCACIÓN Y
C_CULTURA Y TURISMO

Salida N.º 20120820010532
02/07/2012 09:58:09

Asunto: Devolución de expediente

Ref.: IS/rb

En relación con el Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del PGOU de Palencia, remitido a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León para su informe, les comunicamos lo siguiente:

Recibida y analizada la documentación relativa al "Plan Parcial del Sector SUZ - 5.R del PGOU de Palencia, presentada por el Ayuntamiento de Palencia, se informa que las actuaciones derivadas del mencionado Plan Parcial no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco afectan a bienes integrantes del patrimonio arqueológico conocidos, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

No obstante, debemos advertir que, si bien es cierto que no se conoce la existencia de restos arqueológicos en las fincas afectadas por el futuro Plan Parcial, nos consta que sobre dichos terrenos no se ha llevado a cabo nunca ningún tipo de prospección arqueológica superficial.

Por ello, en todo caso se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, por lo que, si como consecuencia de los trabajos, se realizaran hallazgos casuales de bienes arqueológicos, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquellas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración.

Valladolid, a 26 de junio de 2012

LA JEFA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN



Silvia Escuredo Hogan

Fdo. : Silvia Escuredo Hogan



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
C/Mayor, nº 7
34001 PALENCIA

EL SECRETARIO,

Avenida del Monasterio Ntra. Sra. de Prado, s/n - 47071 Valladolid - Telef. 983 411 800 - Fax. 983 411 050

CPCCyL-111/12 P.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



Registro C

Dobles licencias prefabricadas de 4
2010

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO UNICO C EDUCACION
C CULTURA Y TURISMO

Entrada N.º 20120840003479
17/05/2012 11:47:58

- **Asunto:** Informe previo "Plan Parcial del Sector SUZ- 5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia".

Una vez elaborado el documento de "Plan Parcial del Sector SUZ -5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia" y dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y el 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de 9 de julio de 2009 y en la Orden FOM/208/2011 de 22 de febrero, de la Consejería de Fomento, Instrucción Técnica Urbanística, 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ***se solicita de esa Administración el informe previo*** exigido por la normativa aplicable, a cuyo efecto se adjunta un ejemplar de la documentación elaborada, en soporte digital.

La página Web en la cual se encontrará disponible el Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, una vez aprobado inicialmente es: www.aytopalencia.es

Palencia, 10 de mayo de 2012
LA CONCEJA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO.-



Fdo: María Álvarez Villalaín.

FUERA DEL
CONJ. HIST.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

[Firma manuscrita]

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
**COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL
DE CASTILLA Y LEÓN**

Avda. Monasterio de Prado, S/N
47015 VALLADOLID



GOBIERNO DE ESPAÑA



Ayuntamiento de Palencia

04/06/2012 14:46:00

Nº 2012 / 16134

Registro General de Entrada

612
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA Y LEÓN
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN PALENCIA

Mº de Hacienda y Admones. Públicas
Registro General
Subdelegación del Gobierno en Palencia
SALIDA
Nº de Registro: 9587 /RG 1690886
Fecha: 31/5/2012 11:04:00

O F I C I O

S/REF.
N/REF. Derechos Ciudadanos y Autorizaciones Administrativas
FECHA 30 de mayo de 2012
ASUNTO Remisión informe de Urbanismo.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de Urbanismo, de Castilla y León, adjunto se remite fotocopia del Informe emitido por el Área de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Castilla y León, de fecha 24.05.2012, relativo al Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Se devuelve la documentación en soporte digital enviada en su día a la Delegación del Gobierno en Castilla y León y que ha servido de base para la elaboración del presente informe.



SUBDELEGADO DEL GOBIERNO,

Fdo.: Luis Miguel Cárcel Cárcel



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CORREO ELECTRÓNICO

derechos_ciudadanos.palencia@seap.minhap.es

AVDA. CASADO DEL ALISA
34071 PALENCIA
TEL.: 979 999 000
RICO 86610/ 866
FAX.: 979 999 154
RICO 86612



GOBIERNO DE ESPAÑA

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID

AREA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

O F I C I O

S/REF. DERECHOS CIUDADANOS
 N/REF. EU/ml
 FECHA 24 de mayo de 2012
 ASUNTO informe por el Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
 R/SALIDA 12232(24 de mayo de 2012)

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO
 PALENCIA

Instrumento de planeamiento:
 Ayuntamiento de:
 Promotor:

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-5R PGOU
 PALENCIA
 AYUNTAMIENTO

RD de Hacienda y Admones. Públicas
 Registro General
 Subdelegación del Gobierno en Palencia
 ENTRADA
 RD de Registro: 7194 /RG 1795383
 fecha: 29/5/2012 12:03:00

Del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe, no afecta a la infraestructura energética básica, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica, por lo que se informa favorablemente, no siendo necesario recabar informes a las empresas prestadoras de los servicios.



EL DIRECTOR DEL ÁREA

Fdo.: Esteban Useros de la Calzada



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

CORREO ELECTRONICO
 esteban.useros@mpf.es

C/ Antonio Lorenzo Hurtado E
 47071 VALLADOLID
 TEL.: 983999246-245
 FAX.: 983337368



MINISTERIO DE FOMENTO



Ayuntamiento de Palencia

07/06/2012 14:02:00

Nº 2012 / 16639

Registro General de Entrada

ub

GUR

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CASTILLA Y LEÓN OCCIDENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS EN PALENCIA

O F I C I O
S/REF.
N/REF.
FECHA
ASUNTO



Ayuntamiento
Plaza Mayor s/n
34071 Palencia

Remitiendo informa a PLAN PARCIAL SECTOR SUZ-5R

Adjunto se remite conformado por la Demarcación de Carreteras en Castilla y León occidental, informe elaborado de acuerdo con lo prescrito por el art 10.2 de la Ley de Carreteras 25/1988 al planeamiento de referencia.

*El Jefe de la Unidad
PA El jefe de la Sección Técnica*

Fdo: Emilio Blanco Monge



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

AVDA. SIMÓN NIETO, 10 - 5º
34071 PALENCIA
TEL.: 979 701 662
FAX: 979 701 514

ub

GVR

INFORME DE CARÁCTER PREVIO QUE SE EMITE EN BASE AL ART.10.2 DE LA LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO SIGUIENTE:

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial Sector SUZ-5R del Plan General de Ordenación Urbana

MUNICIPIO: Palencia

FECHA DE ENTRADA EN REGISTRO: 15-05-2012

CARRETERAS DE LA RIGE AFECTADAS: P-12

ANTECEDENTES OBRANTES EN LA UNIDAD

Informe de fecha 20-01-06 a la revisión-adaptación del PGOU (1)
Informe de fecha 16-11-07 a la revisión-adaptación del PGOU (2)

NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE (entre otras):

Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras

Reglamento General de Carreteras (R.D.1812/1994 de 2 de Septiembre)

Orden de 16 Diciembre 1997 sobre Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de Ruido.

CONDICIONANTES DE CARÁCTER GENERAL A SER TENIDOS EN CUENTA POR TODO PLANEAMIENTO URBANISTICO AFECTANTE A CARRETERAS DE LA RIGE:

- 1.-Obligatoriedad del órgano competente para otorgar la aprobación inicial del mismo, de que con anterioridad a dicha aprobación, remita el instrumento urbanístico a esta Unidad para su preceptivo y vinculante informe (que será emitido por esta en el plazo de un mes).
- 2.-Imposibilidad de incluir o proponer nuevas alegaciones o solicitudes no contempladas o distintas de las que en su día se realicen a los estudios informativos que el Ministerio les remita para su informe a los respectivos Ayuntamientos afectados ,en el caso de construcción de nuevas carreteras o variantes no incluidas en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a que afecten.
- 3.-Tener en cuenta las limitaciones a la propiedad establecidas en la Sección 1º del Capítulo III de la Ley (Uso y Defensa de las Carreteras) al establecer las zonas de dominio público, servidumbre y afección a las distancias de 3 m,8 m y 50 m respectivamente, desde la arista exterior de la explanación en el caso de carreteras convencionales y de 8 m,25 m y 100 m en caso de autopistas, autovías y vías rápidas, para el caso del establecimiento de servicios tales como abastecimientos, saneamientos, líneas eléctricas, telefónicas, de comunicación o de cualquier otro tipo, implantación de zonas destinadas a aparcamiento o aceras destinadas al tránsito peatonal y zonas verdes, como usos mas comunes en dichas zonas.
- 4.-Contemplar con carácter general que la línea de edificación se situará a 25 m desde la arista exterior de la calzada en carreteras convencionales, 50 m en caso de autopistas, autovías y vías rápidas y 100 m en caso de variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones. Necesidad de graficarla claramente en planos al objeto de evitar posibles errores de interpretación, así como de contemplar en el documento escrito esta circunstancia y las limitaciones impuestas por las zonas de dominio público ,servidumbre y afección contempladas en el apartado 3.
Tener en cuenta que en las construcciones existentes dentro de la línea limite de edificación, solo es posible la realización de obras de conservación y mantenimiento de las mismas y siempre que no supongan aumento en su edificabilidad.
- 5.-Necesidad de incluir en las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas un estudio con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, de determinación de los niveles



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de Ruido (BOE 18.11.2003) y en su caso en la normativa autonómica.

6.-Imposibilidad por parte de las propiedades colindantes de disfrutar de accesos directos a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que el mismo se realice a través de calzadas de servicio.(art.28.4 de la Ley de Carreteras)

7.- Posibilidad por parte del Ministerio de Fomento de limitar los accesos a las carreteras estatales y de establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse, así como de reordenar los existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial.

A tales efectos siempre que un acceso existente sufra modificación como consecuencia del planeamiento urbanístico, en su intensidad o cambio de uso para el que fue concedido, se deberá de acomodar el acceso a su nuevo uso de acuerdo con la normativa viaria vigente en cada momento. Caso de que esta modificación en las características del acceso no se hiciera efectiva, el Ministerio podría incluso llegar a clausurar el mismo, si la seguridad vial de la carretera, así lo aconsejase.

8.-Prohibición ,fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales, de realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio publico de la carretera , sin que de derecho a indemnización, impidiéndose de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aún estando en suelo urbano, sin embargo se orienten de forma que sean visibles desde la zona de dominio público de los tramos no urbanos de las carreteras estatales que discurren próximas a los núcleos urbanos. Todo ello en aras a no eludir la prohibición del artículo 24.1 de la Ley de Carreteras, que no es otra que la de evitar que la publicidad constituya un riesgo para la seguridad vial de los usuarios de las carreteras.

INFORME AL PLANEAMIENTO PRESENTADO

El presente informe tiene como objeto una pequeña afección que el Sector SUZ-5R crea a la P-12 (carretera convencional) en una longitud de unos 100 m a partir del tramo de esta carretera que fue cedido en su día al Ayuntamiento de Palencia y en dirección hacia Santander (se adjuntan planos descriptivos).

Examinado el sector se observa que se cumple el régimen de distancias establecido por la vigente Ley de Carreteras, no existiendo ninguna afección incompatible con dicha normativa, ya que el terreno incluido dentro de la zona de afección, se destina a usos compatibles con lo dispuesto por la ley y se demarca claramente la línea de edificación a 25 m desde la arista exterior de la calzada.

Lo único quizá reseñable es la omisión u error en la pag 25 de la Memoria (art 1.3.1) en el que establece las afecciones sectoriales, al decir que no existen afecciones a carreteras estatales, cuando obviamente existe la reseñada, motivo por el cual el propio Ayuntamiento nos ha remitido para su informe el presente planeamiento.

Por tanto no habría inconveniente en emitir un informe favorable al planeamiento presentado. No obstante Vd resolverá.

De lo cual se da traslado para su conocimiento y efectos en Palencia a 21/05/2012

El Jefe de la Sección Técnica

Conforme
El Jefe de la Unidad

Fdo: Juan Ignacio Diego Ruiz

Fdo: Emilio Blanco Monje



VºBº El Jefe de la Demarcación

Fdo: Jorge E. Lucas Herranz



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TEL: 979 701 502
FAX: 979 701 504



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

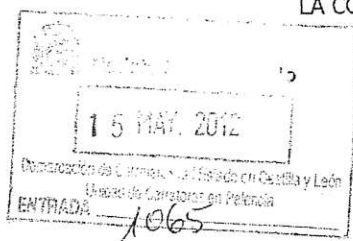
Ayuntamiento de Palencia
15/05/2012 10:19:00
Nº 2012 / 10650
Registro General de Salida

- **Asunto:** Informe previo "Plan Parcial del Sector SUZ- 5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia".

Una vez elaborado el documento de "**Plan Parcial del Sector SUZ -5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia**" y dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y el 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de 9 de julio de 2009 y en la Orden FOM/208/2011 de 22 de febrero, de la Consejería de Fomento, Instrucción Técnica Urbanística, 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ***se solicita de esa Administración el informe previo*** exigido por la normativa aplicable, a cuyo efecto se adjunta un ejemplar de la documentación elaborada, en soporte digital.

La página Web en la cual se encontrará disponible el Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, una vez aprobado inicialmente es: www.aytopalencia.es

Palencia, 10 de mayo de 2012
LA CONCEJALÍA DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO.-



Fdo: María Álvarez Villalaín.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS EN
CASTILLA Y LEÓN OCCIDENTAL
Edificio de Usos Múltiples de la Admón. del Estado
Avda. de Simón Nieto, 10
PALENCIA

CIP: P3412000F - CALLE MAYOR, 7 - 34001 - Palencia - Tfno. 979 71 81 96 y Fax: 979 71 81 38

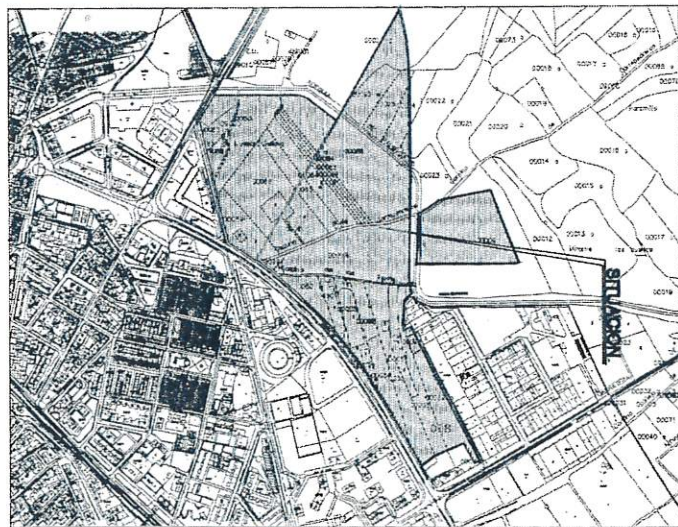
TEL. 979 701 662
FAX: 979 701 504



ORTOFOTO

*Aparter de ese cruce
Urbanidad Estatal*

*Urbanidad
Navasigal*



SITUACION EN EL MUNICIPIO

PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-6.R
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA
PLANO INFORMACION
SITUACION EN EL MUNICIPIO, ORTOFOTO

ARQUITECTOS
Luis Fernandez Vallejo
LUIS FERNANDEZ VALLEJO ELENA FERNANDEZ ESTEBANEZ

PI-01



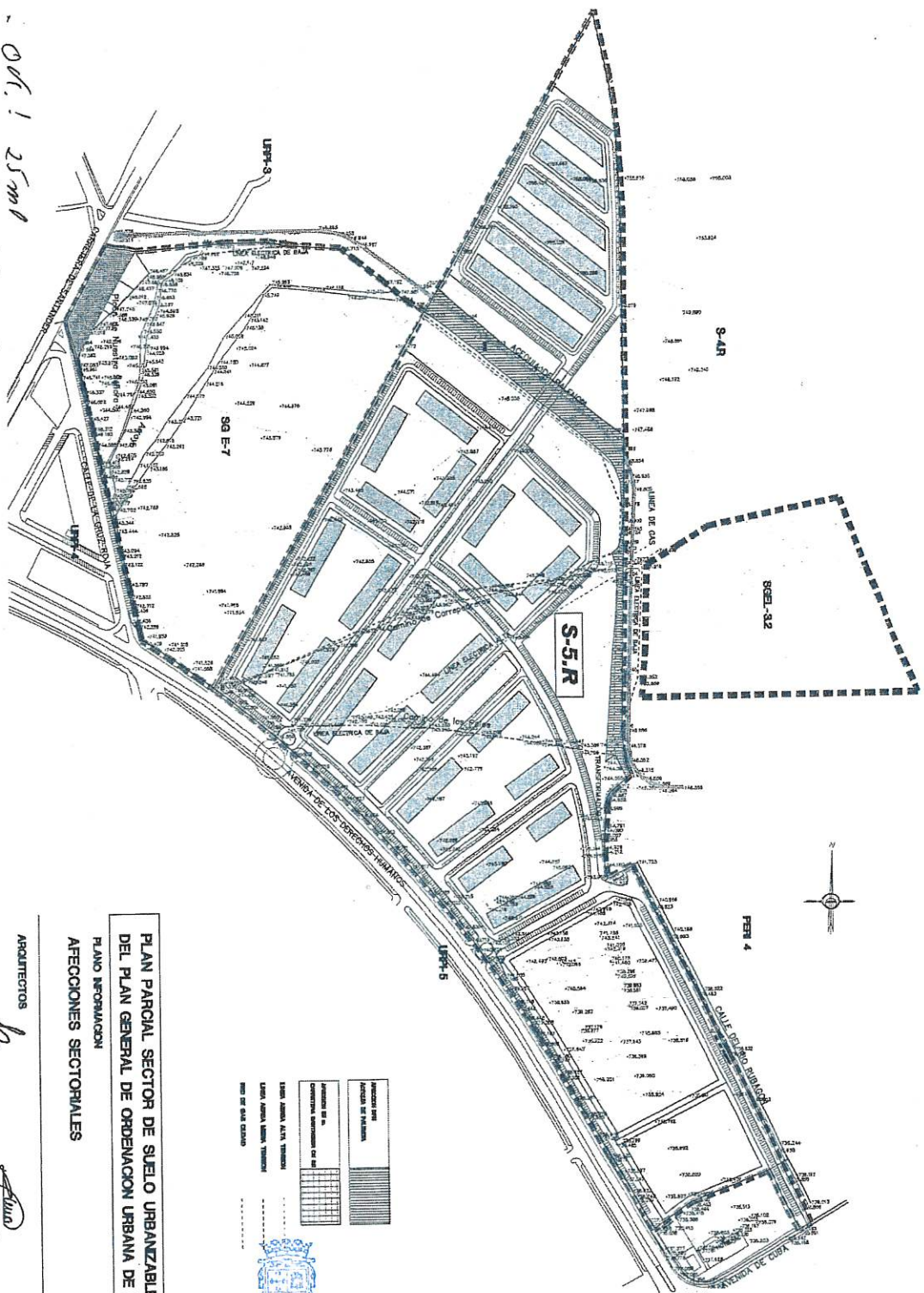
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

TEL: 979 701 662
FAX: 979 701 504

1:000
25 m
línea edificación



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-5R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA
AFECCIONES SECTORIALES
PLANO INFORMACION

ARQUITECTOS
LUIS FERNANDEZ VALLEJO
ELENA FERNANDEZ ESTEBANEZ

PL-06

INDICACIONES DEL PLAN	INDICACIONES DEL PLAN
INDICACIONES DEL PLAN	INDICACIONES DEL PLAN
INDICACIONES DEL PLAN	INDICACIONES DEL PLAN
INDICACIONES DEL PLAN	INDICACIONES DEL PLAN
INDICACIONES DEL PLAN	INDICACIONES DEL PLAN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

u2b 5u

FIRMADO por: FRANCISCO J. OREA SANCHEZ, JEFE / JEFA DE SERVICIO DE TECNOLOGIAS INFORMACION Y TELECOM. de S. G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 13/07/2012 08:38:12
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código Seguro de Verificación 1331184-213788485321F1Y16SV8
El documento consta de un total de 1 folio. Folio: 1 de 1



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO
SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES
16 JUL. 2012
Entrada Nº 263/SC
Salida

SRA. CONCEJALA DELEGADA DE ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.
CALLE MAYOR, 7
34001-PALENCIA
PALENCIA

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 15 de mayo de 2012, con registro de salida número 2012/10657, recibido en esta Secretaría de Estado el día 23 del mismo mes, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio.

EL JEFE DEL SERVICIO
Francisco Javier Orea Sánchez

Ayuntamiento de Palencia
18/07/2012 14:22:00
Nº 2012 / 22163
Registro General de Entrada



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

C/ CAPITAN HAYA, 41
28071 MADRID
TEL.:91 346 26 18
FAX:91 346 26 43

SAUNDA 19/07/2012



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y
TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y
PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-5.R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

Con fecha 23 de Mayo de 2012, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Palencia de fecha 15 del mismo mes, con registro de salida número 10657, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-5.R del PGOU de dicho municipio.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Se recogen en este apartado las observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente detectadas en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

a) Referencias a la Ley General de Telecomunicaciones.

La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

b) Referencias a la Legislación aplicable en materia de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

La normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

c) Referencias a un operador de telecomunicaciones concreto.

Las recomendaciones utilizadas en los instrumentos de planificación urbanística, deberán de estar dentro del marco legal recogido en el artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, donde se establece que los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate. En el acceso a las infraestructuras deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. Además, se deberá tener en cuenta la posibilidad de prever canalizaciones suficientes para futuros operadores interesados en dar el servicio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

(Firma manuscrita)

FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL DE S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINE/ITUR). Atribución: IZQUIERDA. TITULO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-5.R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA. Verificación: 1327964-65391084JMDLEBU. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código Seguro de Verificación: 1327964-65391084JMDLEBU. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.



2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Se recogen en este apartado las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de

RE: 216/12 URB

2

C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/itace, con Código Seguro de Verificación 1327964-65391084JMDLEBQVRRU. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 2 de 11.



Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código Seguro de Verificación 1327964-65391084UMDLEBQ. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.

los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la previsión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso

RE: 216/12.URB

3

C/ CAPITÁN HAYA, 41,
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

(Firma manuscrita)



FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 12/07/2012 14:23:04
 Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arca, con Código Seguro de Verificación 1327964-65391084JMDLEBQJVRU4
 El documento consta de un total de 11 folios. Folio 8 de 11.

correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

f) Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Energía y Turismo), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 se publicó la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada.

3) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 2.2.5 y 2.2.2.2 "Telecomunicaciones" y 4.6.2 "Condiciones para el proyecto" especialmente en lo relativo a lo señalado en:

- Apartados a), b) y c) del punto 1 del presente informe.
- Apartado f) del punto 2 del presente informe.

RE: 216/12 URB



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 FEB. 2014**

8

C/ CAPITÁN HAYA, 41,
 28071 MADRID
 FAX:91 346 26 43

EL SECRETARIO,

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
El presente documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código Seguro de Verificación 1327964-6539108AJMDLEBQVURU.
A fecha: 12/07/2012-14:23:04



En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia.

4) ALCANCE DEL INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

El Subdirector General,
José Ángel García Cabrera

C.I.F.: P-31-12003-F



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



RE: 216/12 URB



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CG

9UR

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

COMISARÍA DE AGUAS

Valladolid, 29 de agosto de 2012

N/R: PP-659-12-PA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Destinatario: Ayuntamiento de Palencia
06/09/2012 13:56:00
Nº 2012 / 25673
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
CALLE MAYOR 7
34001 PALENCIA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

ASUNTO: INFORME REFERENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR SUZ-5.R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA.

ANTECEDENTES:

Dña. María Álvarez Villalaín, Concejala Delegada del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Palencia, con fecha 16 de mayo de 2012, solicita que por parte de esta Confederación Hidrográfica del Duero se emita el correspondiente informe preceptivo, respecto a la aprobación del Plan Parcial del Sector SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

MARCO JURÍDICO:

La emisión del citado informe se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, según la redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio.



C/MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL.: 983 215 400
FAX: 983 215 449

NOTA: Del contenido de este escrito se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo.



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- Orden FOM/208/2011, de la Consejería de Fomento, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHD:

El informe a emitir por esta Confederación Hidrográfica deberá versar, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, sobre los siguientes aspectos:

1. Afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico:
 - a. Sus zonas de servidumbre y de policía.
 - b. Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.
 - c. Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales.
2. Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta.
3. Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La documentación presentada ante este Organismo de cuenca, de título "Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUZ-5.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia", redactado por los arquitectos D. Luis Fernández Vallejo y Dña. Elena Fernández Estebanez, con fecha junio de 2011, tiene por objeto establecer la ordenación detallada de dicho Sector, con el fin de proceder a su adecuado desarrollo urbanístico.

El Sector afectado limita al norte con la Avenida Santander, la acequia de Palencia y el Sector SUZ-4R; al este con el Sistema General EL-3, la acequia de Palencia y el PERI-4; al sur con suelo urbano de uso terciario; y al oeste con la Avenida de los Derechos Humanos y la c/ de la Cruz Roja.

La superficie total del ámbito objeto de la actuación es de 325.732 m², de los cuales 79.310 m² se corresponden con el sistema general interior SG.E-7, 33.903 m² con el sistema general exterior SG.EL-3.2 y 6.929 m² con el suelo por el que discurre la acequia de Palencia, que son considerados dominio público hidráulico.

La ordenación detallada presentada propone un aprovechamiento lucrativo de 142.111,04 m² repartido en diez manzanas, nueve de uso residencial y una de uso dotacional. El número máximo de unidades habitacionales proyectado es de 1.541, de las cuales se prevé la posibilidad de ejecutar 616 viviendas jóvenes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



pág. 2

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

C.I.F.: P-34-12000-F

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE**VALORACIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO:****1.-AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:**

Afección al Dominio Público Hidráulico o a sus zonas de protección, incidencia en el régimen de corrientes y afección a zonas o terrenos inundables.

Examinada la documentación presentada y de acuerdo con las comprobaciones realizadas en esta Confederación Hidrográfica del Duero y según el mapa a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.), en el entorno de la actuación se localiza un pequeño arroyo que fluye por el SG E-7, que conecta con la acequia de Palencia.

Por lo tanto, parte de los sistemas generales interiores al Sector se encuentran afectados por la zona de protección del dominio público hidráulico de dicho cauce. Asimismo, tiene una mínima cuenca de aportación, por lo que no supondrá ningún riesgo de inundación sobre el planeamiento urbanístico propuesto.

A este respecto, se informa que forman parte del dominio público hidráulico, tal y como se recoge en el artículo 2 de Texto Refundido de la Ley de Aguas, *los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas*, así como *los lechos de lagos, lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos*. Dichos elementos del dominio público hidráulico se encuentran protegidos por una faja lateral, que constituye la zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, y la zona de policía de 100 metros de anchura, donde se condicionan los usos del suelo y las actividades que en ella se desarrollen.

Entendiéndose como cauce natural de una corriente de agua, *el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias*, y como máxima crecida ordinaria (mco), *la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente* (artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

A estos efectos, se indica que se deberá respetar los 5 metros de zona de servidumbre o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre. Asimismo, para la realización de cualquier obra que pueda afectar a dichos cauces o que esté situada dentro de la zona de policía, se deberá solicitar autorización administrativa previa de este Organismo de cuenca, atendiendo a los artículos 6 y 77 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y a los artículos 9, 70, 78 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.

Desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas residuales, el Plan Parcial propone la conexión a la red general existente. En el documento se prevé una red separativa para pluviales y fecales, ambas con entronque a la red municipal mediante colectores capaces de soportar el caudal estimado en la zona. En este sentido, se plantea conectar al colector en la Avenida de los Derechos Humanos.

Igualmente, adjuntan informe de fecha 2 de mayo de 2011 de Aquages, en el que se recoge que la red de evacuación de aguas residuales deberá renovarse en parte, es decir, en el tramo del colector existente en la Avenida Cuba, desde la c/ Independencia hasta



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

pág 3

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

cruzar la Avenida de los Derechos Humanos, donde se realizará la conexión al Sector, en el tramo más próximo al mismo.

A este respecto, de acuerdo con la documentación que obra en este Organismo de cuenca, la localidad de Palencia tiene otorgada una Autorización de Vertido de aguas residuales al cauce del río Carrión después de una depuración previa mediante un tratamiento de fangos activados (Expediente de referencia número V-0001.-PA) con capacidad suficiente para asumir la carga contaminante de los flujos de aguas residuales de las localidades de Palencia y Villamuriel de Cerrato, cuyo diseño y dimensionamiento es adecuado para la depuración de los vertidos generados por la población actual.

En este sentido, teniendo en cuenta la capacidad de las instalaciones de depuración existentes en el municipio, dimensionadas de una forma adecuada para recibir los flujos de aguas residuales del planeamiento propuesto, esta Confederación Hidrográfica del Duero informa, en principio, favorablemente la aprobación del Plan Parcial del Sector "SUZ-5.R", en lo que se refiere a los sistemas de saneamiento y depuración.

No obstante, en caso de necesidad se deberán adaptar y/o modificar las mencionadas instalaciones de depuración al aumento del volumen de aguas residuales que conllevará el desarrollo urbanístico de este Sector y otros de los que se tiene constancia en este Organismo de cuenca.

Por otro lado, se advierte al Ayuntamiento de Palencia que la estación depuradora deberá contar con un tratamiento de eliminación de nutrientes debido a que el vertido supera los 10.000 habitantes equivalentes y se realiza a una zona declarada como Zona Sensible por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias.

A este respecto, este Organismo de cuenca tiene conocimiento de que se proyecta mejorar y ampliar el grado de depuración que ofrece la E.D.A.R. de Palencia mediante un tratamiento terciario, actuación contemplada como de interés general en el Anexo 1 del documento "Protocolo general entre el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino y la Junta de Castilla y León por el que se fija el marco general de colaboración en el ámbito del Saneamiento y la Depuración: ejecución del Plan Nacional de Calidad de las Aguas: Saneamiento y Depuración 2007-2015", publicado en el BOCyL a fecha 21 de abril de 2010 y en el BOE el 28 de enero de 2011. Dicha actuación se encuentra asignada a la Administración General del Estado.

Finalmente, respecto a la implantación de sistemas de saneamiento separativos, se informa que para la evacuación de la red de aguas pluviales, se considera necesario contar al menos con un sistema de pretratamiento a la salida del punto de vertido, que permita predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales. Asimismo, se deberá solicitar a este Organismo de cuenca, la autorización para efectuar el vertido de aguas pluviales a cauce público.

En cualquier circunstancia, en relación a la red de saneamiento y aguas residuales, se deberá tener en cuenta con carácter general:

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal, corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 101 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto Ley 4/2007 de 13 de abril. Para lo cual, el Ayuntamiento de Palencia, deberá elaborar y aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos, en caso de no disponer de la misma, para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: EL presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en el desarrollo de Suelo Urbano y Urbanizable, las redes de servicios urbanos, entre ellas el saneamiento, deberán conectarse a los sistemas generales municipales, que en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento.
- Se recuerda al Ayuntamiento de Palencia, que corresponde a las Entidades Locales la competencia sobre alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, según lo establecido en la letra l del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recursos hídricos, en la documentación aportada se proyecta la conexión a la red general existente. En este sentido se señala que el Plan General prevé la construcción de una red de abastecimiento por la Avenida de los Derechos Humanos, que entroncará con la red general. Esta conducción se considera suficiente para absorber la demanda del nuevo desarrollo, por lo que no será necesario ningún refuerzo ni incremento de dotación. La red de distribución del Sector será mallada y discurrirá por los viales y por los espacios públicos no edificables.

Esta ordenación detallada prevé un máximo de 1.541 viviendas, que en base a una ocupación media de 3 habitantes por vivienda, supone un total de 4.623 habitantes. Según las tablas utilizadas por este Organismo de cuenca, se fija una dotación de 300 l/hab/día, que supondrá un incremento del caudal medio de 16,05 l/sg y unas necesidades anuales de 506.152,80 m³.

En este sentido, y según los datos existentes en el Registro de Aguas de este Organismo de cuenca, la ciudad de Palencia, junto con las localidades de Valdepero, Paredes del Monte y Villalobón, se abastece del caudal captado de una toma del Canal de Castilla situada en el término municipal de Grijota (Palencia), toma amparada por la concesión otorgada al Ayuntamiento de Palencia en fecha 23 de marzo de 1929 con un caudal de 100 l/s con destino al abastecimiento de su población. No obstante, el caudal derivado sobrepasa, con mucho, el otorgado en la concesión.

Por tal motivo, y con base en el artículo 81 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que establece que los usuarios del agua y otros bienes del Dominio Público Hidráulico de una misma toma deberán constituirse en Comunidad de Usuarios, y en el artículo 89 del mismo texto, que dispone que el otorgamiento de concesiones para el abastecimiento a varias poblaciones estará condicionado a que las corporaciones locales estén constituidas a estos efectos en mancomunidades, consorcios u otras entidades semejantes, este Organismo de cuenca ha requerido, con fecha marzo de 2009, a los cuatro ayuntamientos implicados, que constituyan una Comunidad de Usuarios en cualquiera de las formas previstas en el artículo 89.

Una vez formada la Comunidad de Usuarios, se deberá promover la obtención de una nueva concesión administrativa que ampare los aprovechamientos procedentes de la citada toma y la totalidad de los caudales derivados, pues la existencia de títulos concesionales y su inscripción en el Registro de Aguas de esta Confederación Hidrográfica resulta necesario para que, por parte de este Organismo de cuenca, pueda garantizarse la defensa de los derechos de agua con destino al abastecimiento de la población, y para que puedan informarse de forma favorable los instrumentos de planeamiento urbanístico en lo que a la disponibilidad de recursos se refiere.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

NOTA: Del contenido de este escrito se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo.

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

pág. 5



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

A fecha de redacción del presente informe, no consta inscrito en el Registro de Aguas de este Organismo de cuenca, ni se tiene constancia de la existencia en tramitación de ningún expediente de concesión de aguas a derivar del Canal de Castilla a favor de la Comunidad de Usuarios que Palencia y el resto de municipios deberían haber constituido.

Por tanto, se recuerda al Ayuntamiento de Palencia, que de manera urgente, deberá constituirse, junto con los Ayuntamientos de Fuentes de Valdepero y Villalobón en Comunidad de Usuarios, y dicha entidad una vez constituida, deberá promover la obtención de una nueva concesión que ampare la totalidad de los caudales derivados. Finalmente, se informa que la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Palencia (artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local). Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuese a suministrar de manera independiente a la actual.

3.-AFECCIÓN A PROYECTOS, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DEL ORGANISMO DE CUENCA

De acuerdo con la documentación aportada, y comprobados los datos obrantes en este Organismo de cuenca, la Acequia de Palencia o Canal de Palencia atraviesa el Sector SUZ-5.R y discurre además por sus linderos Norte y Este. A este respecto, están incluidos dentro de la delimitación del Sector parte del suelo expropiado y afecto al Canal, que proponen calificar como espacios libre públicos del Sector.

Por tal motivo, adjunto se remite el informe de Dirección Técnica de este Organismo de cuenca en las materias de su competencia. En este sentido, cabe señalar que el 26 de octubre de 2011 ya se emitió informe de este Servicio de Explotación para la elaboración del documento. En ambos informes se señala que la delimitación del Sector debe respetar la franja de expropiación por ambos márgenes del Canal de Palencia, que tiene la consideración de dominio público hidráulico y debe de ser clasificada como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, por lo que no es susceptible de generar aprovechamiento lucrativo alguno, ni computarse como superficie perteneciente al Sector.

CONCLUSIONES:

Por todo lo anteriormente expuesto, a los efectos previstos en el marco jurídico señalado con anterioridad, esta Confederación Hidrográfica del Duero emite el presente informe respecto al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUZ-5.R del P.G.O.U. de Palencia, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.

En todo caso, se deberán cumplir las prescripciones y condicionantes señalados en el informe de la Dirección Técnica de este Organismo de cuenca.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Palencia y al resto de municipios que se abastecen de la toma conjunta del Canal de Castilla en Grijota, deberán constituirse como Comunidad de Usuarios y solicitar la pertinente concesión de aguas a este Organismo de cuenca.

Finalmente, se recuerda que para la evacuación de la red de aguas pluviales, se debe contar al menos con un sistema de pretratamiento a la salida del punto de vertido, que



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



pág. 6

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO



permita predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales. Asimismo, se deberá solicitar a este Organismo de cuenca, la autorización previa para efectuar el vertido de estas aguas a cauce público.

El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de esta Confederación Hidrográfica, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.



C.I.F.: P-34-12000-F

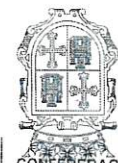


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



pág. 7

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

DIRECCIÓN TÉCNICA

vbm

Valladolid, 27 de julio de 2012

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO DIRECCIÓN
- 1 AGO. 2012
SALIDA N.º 3038

DE: DIRECCIÓN TÉCNICA

A: COMISARÍA DE AGUAS (COMISARÍA ADJUNTA)

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ 5-R, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA. ZONA REGABLE DEL CANAL DE PALENCIA. S/R: PP-659-12-PA.

En respuesta a la NOTA INTERIOR de esa Unidad por la que se solicita informe sobre el asunto expresado en el epígrafe, adjunto se remite informe de Explotación, al que esta DIRECCIÓN TÉCNICA presta su conformidad.



CAD SALIDA..... FECHA 3/8/12
Pase a A.G. V.A.H.

CONOCIMIENTO Y EFECTOS	
INFORME	
PREPARAR CONTESTACIÓN	
DESPACHAR CONMIGO	
ARCHIVAR	

PARA

EL COMISARIO DE AGUAS Adjunto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 20 FEB. 2014

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



C/ ALFONSO X
47004 VALLADOLID
TEL.: 983 215 400
FAX: 983 215 450

EL SECRETARIO,

MINISTERIO DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

ÁREA DE EXPLOTACIÓN

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

SERVICIO: ZONA "D" N.º

Núm. 895

	Nº	Fecha
Dirección	2.273	29-05-2012
Área		

Presentado por: COMISARIO ADJUNTO (Expediente N/R.: PP-659-12-PA)

Asunto: Petición de Informe sobre Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUZ 5-R, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.
Canal de Palencia y su Zona Regable.

ANTECEDENTES:

El Comisario Adjunto, mediante nota interior, remite escrito y documentación presentada en este Organismo por el Ayuntamiento de Palencia, y solicita informe en el ámbito de nuestras competencias a la tramitación urbanística del Plan Parcial del epígrafe. La documentación utilizada para ello, ha sido tanto el plano de ordenación aportada por Comisaría así como la memoria en formato digital aportada por el Ayuntamiento.

INFORME:

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUZ 5-R, ya fue informado por este Servicio de Explotación con fecha 26 de octubre de 2011, Decreto de Dirección nº 1.785, de fecha 7/04/2011, a petición del consultor que preparaba la redacción del proyecto.

Actualmente es el Ayuntamiento de Palencia quien solicita informe sobre dicho Sector SUZ-5.R para su aprobación.

Vista la documentación aportada, observamos que no se han tenido en cuenta las observaciones citadas en el informe efectuado por este Servicio a la elaboración del documento, razón por la cual reiteramos a continuación, textualmente, el informe y la conclusión que se expusieron en su momento:

"INFORME:

Una vez visitada la zona, se ha comprobado que el ámbito correspondiente a este Sector es limítrofe con el Canal de Palencia, (por su margen derecha mayoritariamente), desde la salida del túnel de la antigua Carretera de Santander P.K. 25,112 hasta el P.K. 25,900, junto a la Acequia Nº 2 S.P. que hace límite con el Plan. Pero también existe una pequeña parte del plan, (unos 200 metros lineales), que afecta también a la margen izquierda, atravesando el canal una de las calles principales, por lo que se deberá contemplar y solicitar, en un futuro, la construcción de un nuevo puente sobre el canal.

El proyecto de este puente deberá ser informado y aprobado por este Servicio de Explotación antes de su construcción. No se permitirá el paso de tuberías por la parte inferior del tablero.

La delimitación del Plan Parcial deberá respetar la franja de expropiación del Canal, quedando ésta fuera del ámbito, siendo en los primeros 100 metros de una anchura que oscila entre los 10 y 13 metros hasta el cruce de un arroyo (bajo el canal), a continuación existe un tramo que durante 55 metros, la expropiación se ensancha hasta 30 metros, contados desde el eje (es decir hasta el perfil 1.447 del plano de expro.) y a partir de aquí hasta el P.K. 25,725 (Camino de Pedreros) la expropiación en la margen derecha es de 9 metros. Y desde el cruce con el Camino de Pedreros hasta el final, la expropiación en la M.D. es de 12 metros desde el eje. Y la porción triangular del Plan, que afecta también a la margen izquierda del canal, la expropiación es uniforme, siendo de 8 metros desde el eje.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

La documentación que se adjunta, (PO-09 Esquema de red de saneamiento. Aguas pluviales y residuales) no tiene en cuenta que, será necesario realizar, dentro de los trabajos de urbanización, el encauzamiento de un arroyo que atraviesa bajo el Canal de Palencia (P.K. 25,195) y continúa por dentro del Sector en la parcela denominada SG E-7, y en el que se conoce se realizan vertidos, y que actualmente desemboca en un colector municipal a 200 metros del canal. En este caso se recomienda su entubamiento con tubería de diámetro mínimo 600.

Dentro del mismo plano esquema de la red de saneamiento, no se recoge, la recogida y encauzamiento de un caño que atraviesa el canal (en sifón) situado en el P.K. 25,700 (junto al puente Camino de los Pedreros), que recoge aguas pluviales del Canal y que son conducidas mediante cuneton a cielo abierto, hasta sistema de evacuación municipal (colectores). Por tanto se deberá contemplar en el Plan, la recogida y evacuación de dichas aguas pluviales hasta el colector correspondiente.

En cuanto al abastecimiento, el plano PO-08, Esquema de Red de Abastecimiento, recoge el cruce de la tubería de abastecimiento de fundición dúctil, por debajo del Canal de Palencia. El mismo cruce ocurre en el plano anterior PO-09. Se expresan a continuación los condicionantes que tendrá que cumplir el proyecto de urbanización cuando se tramite:

El cruce se realizará entubado mediante hinca, hasta el límite de expropiación, dejando dos arquetas dispuestas por fuera de ese límite para poder accionar y reparar la tubería si fuera necesario.

Finalmente, existen otras dos afecciones a mayores, las acequias de riego Nº 1 S.P. y Nº 2 S.P., con origen en los P.K. 25,400 y 25,900 respectivamente, que según la propuesta de ordenación del plan, desaparecerán en todo su recorrido.

CONCLUSIÓN:

Por lo que a este Servicio compete, vista y recorrida toda la zona, recalcar que, la delimitación del Plan Parcial (Residencial), será exterior al Sector S-5R, debiendo respetar la franja de expropiación por ambos márgenes del Canal de Palencia, que tiene la consideración de dominio público hidráulico, y **de suelo rustico de protección de infraestructuras por lo que no es susceptible de tener aprovechamiento lucrativo alguno, ni tiene que computar como superficie perteneciente al sector.**

Con respecto a las parcelas, que hasta ahora vienen figurando como regadío, en el elenco de regantes, seguirán de alta y sujetas al pago de la Tarifa de Utilización del Agua, hasta que no se ejecute el proyecto de urbanización y se solicite expresamente la baja en el riego.

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las reposiciones indicadas, tanto el arroyo que pasa por debajo del Canal como el caño situado en el p.k. 25+700, debiendo estas aguas ser recogidas y encauzadas hasta el colector de saneamiento correspondiente.

El proyecto del puente será pieza separada con respecto a la autorización del Sector. Deberá ser informado y autorizado por este Servicio prohibiéndose el paso de tuberías por debajo del tablero. Los cruces de tuberías entre las dos partes del ámbito se realizarán entubadas mediante hinca, con arquetas situadas en el borde exterior de la franja de expropiación del Canal.

Respecto a la afección de las acequias de riego Nº 1 S.P. y Nº 2 S.P., salvo lo mencionado a título informativo en este informe, puesto que pertenecen a la Comunidad de Regantes del Canal de Palencia, el interesado deberá solicitar informe sobre cualquier tipo de afecciones directamente a la citada Comunidad, que actualmente está representada por su Secretaria Técnica y de Administración: "SODEME Asesores y Consultores, S.L.", C/Nuestra Sra. De Rocamador Nº 2 B, 1º B, 34002- Palencia.

Asimismo, se indicará al Ayuntamiento de Palencia que, una vez que se elabore y apruebe el Proyecto de Urbanización definitivo, deberá presentarlo en este Organismo de Guerra, para obtener su correspondiente autorización, tanto para las obras como para las afecciones que se

C.I.F.: P-36-12000-F



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

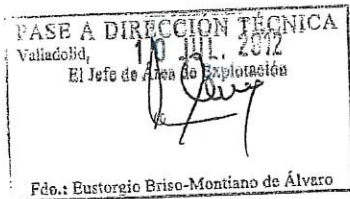
produzcan dentro de la Zona Regable del Canal de Palencia, especialmente las que afecten a infraestructuras, cauces o bienes, dependientes de este Organismo.”

Es cuanto podemos informar respecto de Asunto referenciado.”

Se devuelve documentación.

Valladolid, 9 de Julio de 2012.
LA JEFA DE SERVICIO DE
EXPLOTACIÓN DE LA ZONA D

Fdo: Mercedes González Sánchez



C.I.F.: P-34-12000-F



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



sub GUT



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

Ayuntamiento de Palencia
17/08/2012 13:57:00
Nº 2012 / 24562
Registro General de Entrada

ILMO. SR. ALCALDE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
Plaza de Mayor 1
34071 PALENCIA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO ÚNICO C. AGRICULTURA
Y O. C. FOMENTO Y MEDIO
AMBIENTE

SALIDA Nº 20121670011996 14.08.12
09:17:27

Expte.:IP.153: (35-36-37 Y 43)/2012

ASUNTO: Notificación Informe de la Ponencia Técnica del CUyOT de C.L.

Adjunto se remiten informes emitidos por la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 24 de julio de 2012, en aplicación del artículo 153.1.b.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, relativos a los siguientes instrumentos de planeamiento tramitados por el Ayuntamiento de Palencia:

- Modificación Puntual del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Palencia en edificio situado en Calle La Puebla Nº 3, 5 y 7.

- Modificación Puntual de los Artículos 126, 132 y 139 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a las instalaciones de los ascensores.

- Plan Parcial que desarrolla el Sector SUZ-5R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en la parcela de Sistema General de Equipamiento Público, situada en la Avenida de Valladolid Nº 26 y en la parcela de Sistema Local de Espacios Libres en la U.A.-24.

Valladolid, a 13 de agosto de 2012

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO
Y O.T. DE CASTILLA Y LEÓN



Luis Gonzaga de la Hoz Sarracino



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999

C.I.F.: P-34-12000-F



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN PARCIAL QUE DESARROLLA EL SECTOR SUZ-5R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA.

VISTO el proyecto técnico relativo al Plan Parcial que desarrolla el Sector SUZ-5R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, promovido por diversas Sociedades propietarias de parte de los aprovechamientos urbanísticos del Sector.

La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio en su sesión de fecha 24 de julio de 2012, en contestación a la solicitud de informe remitida por el Ayuntamiento de Palencia, con fecha de entrada en el Registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente de 17 de mayo de 2012, emite el presente informe, en aplicación del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL:

El presente Plan Parcial desarrolla el sector SUZ-5R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

El sector SUZ 5-R se ubica en la parte Noreste de la ciudad y tiene una superficie bruta de 325.732 m², y neta de 205.590 m² una vez replanteada su delimitación con detalle, lo que supone una ligera variación con las fichas del PGOU (0,85% en la superficie bruta) motivada por la medición real de los terrenos, y por la incorporación de un espacio residual correspondiente con un vial previsto (calle Del Río Rubagón) de compleja gestión actualmente y necesario para el buen funcionamiento de la ordenación.

El sector contiene dos sistemas generales, uno de Equipamientos Públicos de 79.310 m², y otro de Espacios Libres Públicos de 33.903 m²,

2. OBSERVACIONES TÉCNICAS:

La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en su sesión de 24 de julio de 2012, ratifica el contenido del informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 19 de junio de 2012, donde se formulan observaciones sobre los siguientes seis aspectos, advirtiendo que las relativas al índice de variedad tipológica y la regulación sobre el tipo y número de viviendas se tratarían de deficiencias de legalidad:

1. Índice de variedad tipológica:

No se cumple el índice de variedad tipológica establecido en la ficha del sector. La ficha del PGOU del sector establece un índice de variedad tipológica mínimo del 10% sobre el total del aprovechamiento o edificabilidad total (un 11% sobre la edificabilidad residencial, que supone el

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

90% de la edificabilidad total). Sin embargo, el plan parcial prevé tan solo un 10% sobre la edificabilidad residencial, lo que supone un 9% sobre la edificabilidad total, y por tanto inferior al 10% exigido por la ficha.

Se recoge a continuación la justificación del cumplimiento de las restantes determinaciones de ordenación general en el ámbito del plan parcial.

	FICHA PGOU	PLAN PARCIAL
	Residencial	Residencial
Uso predominante:	Residencial	Residencial
Uso prohibido:	Industrial	Industrial
Edificabilidad máxima:	0,75 m ² /m ² (índice edif. x sup. sector exc. SSGG)	0,75 m ² /m ² x 205.580 m ² = 154.192 m ² (índice edif. x sup. sector exc. SSGG)
Edifi residencial: ER	90 % s/ edificabilidad total	90 % s/ 154.192 m ² = 138.773 m ²
Índice de integración social:	23 % ER vivienda protegida 66 % ER vivienda libre	30 % s/ 138.773 m ² = 41.632 m ² v. Prot. 60 % s/ 138.773 m ² = 83.264 m ² v. Libre
Índice de variedad de tipológica	vivienda colectiva: 66 % ER Vivienda unifamiliar 11 % ER	vivienda colectiva: 60 % ER = 83.264 m ² vivienda unifamiliar 10 % ER 13.877 m ²
Otros usos:	10% s/ edificabilidad total	10% s/ 154.192 m ² = 15.419 m ²

2. Número de viviendas:

De acuerdo con las tablas incluidas en la memoria y en los planos de calificación del plan parcial, se prevé la construcción diferenciada por manzanas en "Vivienda Colectiva Bloque -VCB", de "Vivienda Protegida Bloque -VPB", y de "Vivienda Unifamiliar Adosada -VUA".

Por otra parte, y de acuerdo con lo expuesto en la propia Memoria, parece que el documento solo fija dos parámetros relacionados con el número de viviendas:

1. El número máximo de viviendas jóvenes computables con "la regla del 2x1" del artículo 86.bis.4 (616 viviendas totales en este caso / computables 308 viviendas).

2. El número mínimo de viviendas VPO "normales" que establece el artículo 87 del RUCyL (aplicando el 30% de reserva de edificabilidad residencial de VPO, y una vez descontando el máximo de del 25% de Vivienda Joven, resultando un número de 328 viviendas de 95 m2).

El resto de viviendas, el plan parcial parece no establecer obligatoriamente el tipo de viviendas a ejecutar, dejando flexibilidad entre viviendas libres o viviendas jóvenes, decisión que según se cita en la memoria se tomará posteriormente en el momento de la edificación. La Memoria en el apartado 3.7.5 dice textualmente "La vivienda en régimen de protección pública "vivienda joven" no es obligatoria, representando una decisión voluntaria de promotores - públicos y privados- en el momento de la construcción de viviendas".

En todo caso, la redacción del apartado 3.7 de la memoria relativo a la justificación del número y tipo de viviendas resulta extremadamente confuso, no identificando con claridad las exigencias del planeamiento parcial. Por otro lado, se contiene tanto en la memoria como en los planos de ordenación una tabla del número de viviendas por manzana, donde tampoco resulta claro el número y tipo de vivienda asignado por manzana, y donde si sumamos los totales de Vivienda Libre, VPO Normal y VPO Joven, las cifras que se obtienen son muy superiores al número máximo de vivienda, incluido el cómputo del 2x1.

C.I.F.: P-34-12000-F



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999





Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

Así pues, de acuerdo con las determinaciones contenidas sobre el número de viviendas en el plan parcial, se realizan las siguientes consideraciones:

1. Las determinaciones sobre el número de viviendas en el sector y en cada manzana deberán ser claras y precisas, fácilmente interpretables en la consulta pública del plan parcial, y garantizando en cada caso y en la totalidad del sector el cumplimiento de los parámetros máximos o mínimos exigidos por la legislación urbanística.

2. El planeamiento general es el instrumento que establece los parámetros máximos y mínimos legales en cuanto al uso, intensidad y tipología. Pero el planeamiento de desarrollo es el instrumento adecuado para asignar y concretar esos parámetros de uso, intensidad y tipología (artículo 94.1.a, c y d del RUCyL), y por tanto, se deberá detallar el número de viviendas y su tipología concreta, y no diferir su establecimiento al momento de la edificación, tal y como plantea la memoria del plan parcial.

Si estas decisiones se remitieran al momento de la edificación (una vez realizada la reparcelación y adjudicadas las nuevas parcelas resultantes), cada decisión concreta de cada propietario sobre el número de viviendas de su parcela (dependiendo de si optase por dedicar la edificabilidad a viviendas libres o viviendas jóvenes), influiría sobre el número de viviendas materializable en el resto de las parcelas, siendo esta situación indeseable por la falta de control final sobre el número de viviendas total del sector, o por los perjuicios de unos propietarios frente a otros en el número y tipo de viviendas a la hora de construir.

Por tanto no se considera legítima la regulación del número de viviendas que se realiza en el plan parcial, ni se considera que el documento lo exprese con la claridad requerida, por lo debería regularse el número y tipo de vivienda permitido en cada parcela o manzana de forma clara y precisa de acuerdo con lo expresado en este informe.

3. Plazas de aparcamiento:

El apartado 2.1.1 de la Memoria regula que se prevén un total de 1.590 plazas de aparcamiento de uso público en las zonas de viario, frente a las 1.542 plazas obligatorias en aplicación del artículo 104.1 del RUCyL. Se especifica que las plazas corresponden a las grafiadas en los planos.

Examinados los planos, se observa que no se han tenido en cuenta los accesos de vehículos a las parcelas (entradas a garajes) en las zonas de bloques colectivos ni en la de unifamiliares, ni los espacios destinados a la ubicación de contenedores para la recogida de residuos sólidos. Por tanto, deberían grafiarse y descontarse del número de plazas previstas las afectadas por estos espacios.

Asimismo se justifica en la página 52 que se ha tenido en cuenta las zonas de espera y de aparcamiento de los transportes públicos, y sin embargo no se observa previsión de transporte público en la red viaria. Debería aclararse este punto.

4. Sistema Viario. Circulaciones:

No se resuelve la circulación o el sistema viario en los siguientes tramos del viario local:

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

C.I.F.: P-34-12000-F



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

1. En el tramo A-B (según plano PO-05) no se define la conexión del viario en su extremo A con la parcela existente exterior al plan parcial, y destinada presuntamente a Hotel. Tampoco queda claro por tanto el sentido de circulación al desconocer la circulación relativa a la citada parcela exterior al plan.

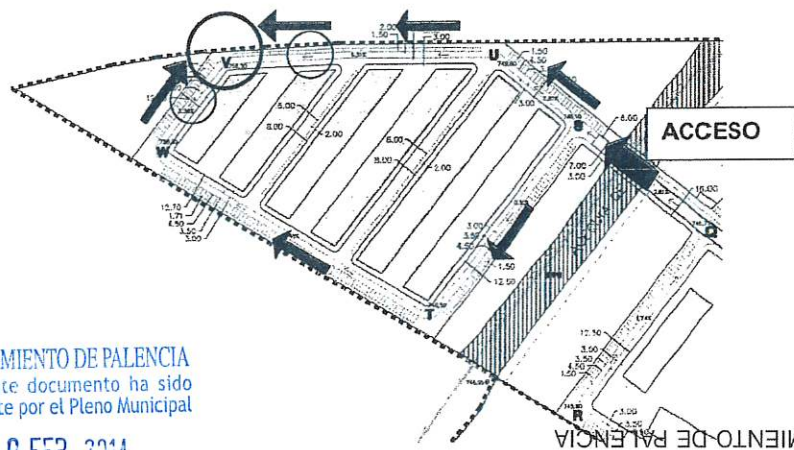
2. El tramo de viario local (destinado al tráfico normal de vehículos) Q-S (según plano PO-05) acaba directamente contra un tramo de "Viario de Coexistencia", sin continuidad con otro viario local convencional destinado a la circulación de vehículos, o con un elemento de inversión del sentido mediante glorieta y habilitando el doble sentido donde sea oportuno.

3. En la zona destinada a viviendas unifamiliares, solo se define un Viario de Coexistencia con calzada para vehículos perimetral, siendo el resto de los viarios de Coexistencia interiores exclusivamente peatonales (salvo acceso a parcelas, supuestamente), donde no se señala carril de rodadura ni sentido circulatorio en el plano correspondiente PO-05.

Así pues, el citado viario perimetral, en el análisis de circulaciones del plano PO-05, se corresponde con un anillo cerrado de un único acceso de sentido único de circulación (entrada), y además los sentidos de circulación se encuentran uno contra otro en el punto señalado como "V" sin que haya alternativa que lo justifique.

Por tanto debería solucionarse el acceso a la zona, con más de una conexión con el viario local convencional, o estableciendo un doble sentido de circulación con las condiciones y dimensiones adecuadas.

C.I.E.: P-34-12000-F



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

[Firma manuscrita]

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999

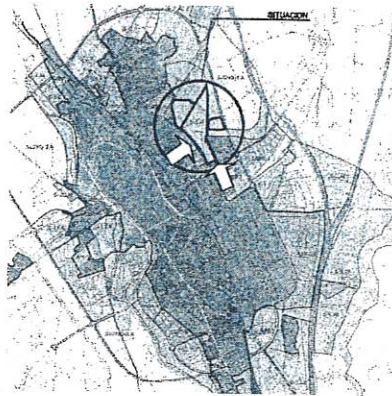




**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

4. En general, el sector tan solo tiene acceso por la zona más próxima al casco consolidado de Palencia (zona Sur), pero no se prevé salida del sector por la zona Norte, ni tan siquiera comunicación por viario local convencional en su colindancia con el sector S-4.R. Por tanto el sector resulta una especie de fondo de saco para la circulación rodada, que debería ser revisada y bien analizada en cuanto a su conveniencia, y sin que tan siquiera haya sido estudiada la circulación con acierto dentro del sector para esta circunstancia.



C.I.F.: P-34-12000-F

5. Erratas:

-En el apartado 1.3 "*Superficie*" de la Memoria, al principio del primer párrafo debería corregirse un error material, al expresar como superficie bruta del sector los 212.519 m2 correspondientes con la superficie neta del sector (es decir, sin incluir los sistemas generales).

6. Autenticación de la documentación:

La documentación aportada, según consta en el expediente, se integra de un CD sin sello ni rúbrica alguna que constate su procedencia municipal.

3. TRAMITACIÓN:

Al tratarse de un Plan Parcial, como planeamiento urbanístico de desarrollo, la tramitación deberá seguir lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que puede sintetizarse en las siguientes fases:

- Solicitud de informes previos, según se dispone en el artículo 153 del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (BOCyL de 11 de marzo de 2011), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Entre dichos informes se adwente que deberá



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de **20 FEB. 2014**

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



EL SECRETARIO,



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

recabarse en informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León occidental, exigido en el artículo 10.2 de la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras.

-Aprobación inicial: Por el Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Dicha competencia puede ser delegada en la Junta de Gobierno Local.

-Información pública: de uno a tres meses, conforme el artículo 52.2.b) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

-Aprobación definitiva: Por el Pleno del Ayuntamiento al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes que además cuenta con PGOU, de conformidad con lo señalado en los artículos 55.2 de la Ley de Urbanismo, y artículo 163.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los artículos 22.2.c), y por mayoría simple, de acuerdo con el artículo 47.1, ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Asimismo se recuerda que, una vez aprobado definitivamente en su caso, el Ayuntamiento deberá remitir a la Comisión Territorial de Urbanismo la documentación del Plan Parcial, en soporte digital, para su archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo con el artículo 402 del RUCyL

Valladolid, a 25 de julio de 2012.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA PONENCIA TÉCNICA DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN (P.S.)

Francisco Pablos Álvarez.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,

PLANOS

PI. PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-01 SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO - ORTOFOTO
- PI-02 SITUACIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL PGOU
- PI-03 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN
- PI-04 USOS DEL SUELO
- PI-05 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- PI-06 AFECCIONES SECTORIALES
- PI-07 INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS URBANOS EXISTENTES O PREVISTAS EN PGOU

PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-01 USOS DEL SUELO: ZONIFICACIÓN
- PO-02 CALIFICACIÓN. COTAS Y SUPERFICIES. PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- PO-03 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. CESIONES AL AYUNTAMIENTO
- PO-04 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
- PO-05 RED VIARIA. RASANTES. PERFILES LONGITUDINALES
- PO-06 RED VIARIA. APARCAMIENTOS, VEGETACIÓN, BANDAS DE RODADURA
- PO-07 RED VIARIA. SECCIONES TIPO
- PO-08 ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- PO-09 ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO: AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES
- PO-10 ESQUEMA RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN
- PO-11 ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- PO-12 ESQUEMA RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES
- PO-13 ESQUEMA RED DE GAS
- PO-14 USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 FEB. 2014

EL SECRETARIO,