

CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	2
1.1	ANTECEDENTES	2
1.2	MOTIVACIÓN	2
1.3	EQUIPO REDACTOR	2
1.4	OBJETO	3
1.5	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN	4
1.6	BASE NORMATIVA	7
1.6.1	LEGISLACIÓN ESTATAL	7
1.6.2	LEGISLACIÓN AUTONÓMICA	8
2	DETERMINACIONES GENERALES	9
2.1	SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	9
2.2	URBANIZADOR PROPUESTO	9
2.3	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD 10	
2.4	TITULARES: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	12
2.5	PLANIMETRIA INCLUIDA EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN	12
2.6	GARANTÍA DE URBANIZACIÓN	13
2.7	PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	14



**Ayuntamiento
de Palencia**

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Adjunto Secretaría General Accidental
José Luis Barbera Bustos	21/08/2026

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

Código Seguro de Validación 15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

El municipio de Palencia dispone, como figura de planeamiento general vigente, un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial mediante Orden FOM/410/2008, de 13 de marzo y Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre y por Orden FYM/297/2015, de 1 de abril, se aprobó definitivamente la Revisión del PGOU en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008.

Dicho PGOU de Palencia delimitó el ámbito del PERI-6, como sector de Suelo Urbano No Consolidado, incluyendo una ficha reguladora del mismo contenida en su Tomo III.

Con objeto de desarrollar el citado ámbito, con una ordenación detallada, se ha elaborado un Plan Especial y el Proyecto de Actuación por Cooperación del PERI-6, con determinaciones completas de reparcelación y urbanización, para su tramitación conjunta posibilitando colmatar con uso residencial un vacío urbano.

1.2 MOTIVACIÓN

Se redacta el presente proyecto de actuación del ámbito de gestión integrada PERI 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, por iniciativa del Ayuntamiento de Palencia, de forma conjunta con el Plan Especial con el fin de realizar un desarrollo unitario que permita la consolidación de este ámbito, conformando el cierre de la ciudad en ese punto concreto.

1.3 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor del presente proyecto de actuación se encuentra conformado por los siguientes profesionales integrados en el equipo designado por DEURZA CONSULTING

S.L formado por:

- Arquitecta: Miriam Valdivieso Fraile.
- Letrado Técnico Urbanista: José Ignacio Sainz Sordo.
- Ingeniero civil-Arquitecto: Javier Piñeiro Álvarez.

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Adjunto Secretaría General Accidental
José Luis Barbera Bustos	21/08/2026

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

Código Seguro de Validación 15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.4 OBJETO

El presente instrumento de gestión urbanística, Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación única del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado PERI 6, incorpora las determinaciones completas sobre reparcelación, y las determinaciones completas sobre urbanización, redactándose de conformidad con lo establecido en los artículos 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCyL, y el 240 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL, para un ámbito que abarca una única unidad de actuación comprensiva del meritado ámbito PERI 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Comprende su objeto programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada que se describe, estableciendo, a tenor de lo dispuesto en el apartado 2 del citado artículo 240 del RUCyL, los siguientes grupos de determinaciones:

1. Determinaciones generales.
2. Determinaciones sobre la urbanización de la Unidad de Actuación.
3. Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.

Por tanto, el presente Proyecto de Actuación ni establece determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni suprime o modifica las que están vigentes, redactándose en base al Plan especial que se redacta de forma conjunta al presente documento.

El ámbito del presente Proyecto de Actuación es la Unidad de Actuación única del sector de Suelo Urbano No Consolidado PERI 6, del PGOU de Palencia, cuya delimitación se determina en el Plan General de Ordenación Urbana y su ordenación pormenorizada en el PERI anteriormente citado.



**Ayuntamiento
de Palencia**

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Adjunto Secretaría General Accidental
José Luis Barbera Bustos	21/08/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

1.5 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

El instrumento de planeamiento general del Ayuntamiento de Palencia está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial mediante Orden FOM/410/2008, de 13 de marzo y Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre y por Orden FYM/297/2015, de 1 de abril, se aprobó definitivamente la Revisión del PGOU en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008. La ficha urbanística contenida en el citado planeamiento para el presente ámbito de gestión es la siguiente,

PLANEAMIENTO REMITIDO	Tello Téllez		PERI-6	
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior			
Objeto	Ordenación de un enclave vacío dentro de la ciudad consolidada.			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Superficie del ámbito	23.226 m²			
Uso predominante	Residencial.			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario			
Edificabilidad máxima	1,00 m²/m²			
Densidad máxima viviendas	70 viviendas/ Ha			
Densidad mínima de viviendas	60 viviendas/ Ha			
Índice de integración social	50 % s/ edificabilidad residencial			
Índice de variedad de usos	Residencial	80% s/E total	VP VL	V. colec. 50% s/ER 50% s/ER
	Dotacional	20% s/E total		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA				
La ordenación deberá prever un equipamiento deportivo para pista deportiva que tendrá como mínimo las dimensiones de 90 x 45 m.				
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA				
Tipología de la edificación	Edificación abierta, vivienda colectiva			
Altura máxima de la edificación	5 plantas			
Se deberá diseñar un viario paralelo al trazado del ferrocarril con doble línea de arbolado, que de continuidad al viario de borde existente.				
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.				
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO				
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública			
PROGRAMACIÓN	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de seis años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.			

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

Imagen 1. Ficha del Sector PERI-6. Fuente: PGOU



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL



Imagen 2. Sector PERI-6. Fuente: Plano de calificación pormenorizada PGOU de Palencia.

Con posterioridad y de forma conjunta al presente proyecto de actuación, a instancia del Ayuntamiento de Palencia se redacta Plan Especial del que resulta la siguiente ficha urbanística,

ÁMBITO:	PERI 6
LOCALIDAD:	Palencia
PROVINCIA:	Palencia
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	Castilla y León
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN ESPECIAL
CLASIFICACIÓN SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO
USO CARACTERISTICO:	RESIDENCIAL
SUPERFICIE BRUTA ÁMBITO:	24.748,99 m ² s
SUPERFICIE BRUTA (según medición real):	-1.464,97 m ² s
DIFERENCIA:	
SUPERFICIE BRUTA COMPUTABLE:	19.599,65 m ² s

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Inicial de Proyecto
nº 2026/6540 de 31 de julio 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1
José Luis Barbera Bustos
21/08/2026
Adjunto Secretaría General
Accidental

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	21.761,03 m ² s
SUPERFICIE GLOBAL ÁMBITO + TOTAL SS.GG:	21.761,03 m ² s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (EI):	19.599,65 m ² e
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (ei):	1,00 m ² e/m ² s
EDIFICABILIDAD POR USO	RATIO
R. PLURIFAMILIAR LIBRE	40,00% 8.704,41 m ² e
R. PLURIFAMILIAR PROTEGIDO P.B	40,00% 8.704,41 m ² e
DOTACIONAL PRIVADO	20,00% 4.352,21 m ² e
COEFICIENTE PONDERACIÓN	
R. PLURIFAMILIAR LIBRE	1,00
R. PLURIFAMILIAR PROTEGIDO P.B	0,78
DOTACIONAL PRIVADO	0,50
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,9036 m ² tuc/m ² suc
APROVECHAMIENTO TOTAL:	17.710,63 UAp
Nº DE VIVIENDAS (s/PERI)	152 viv
DENSIDAD (viv/Ha):	70,00 viv/ha
PORCENTAJE VIVIENDA PROTEGIDA s/caso	50,00%
PORCENTAJE VIVIENDA LIBRE	50,00%

*como se verá más adelante, no computan a efectos del cálculo del aprovechamiento medio los viales preexistentes obtenidos por cesión por el Ayuntamiento ex artículo 107 RUCyL



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía nº 2926/2026 de 1 de junio de 2026
SECRETARÍA GENERAL

De acuerdo con la ordenación resultante del plan especial, los parámetros de zonificación concreta que resultan de aplicación son los siguientes,



	coeficiente de homogenización	superficie construable	aprovechamiento objetivo
R. PLURIFAMILIAR LIBRE	1,00	8.704,41 m²e	8.704,41 UAp
R. PLURIFAMILIAR PROTEGIDO P.B	0,78	8.704,41 m²e	6.830,11 UAp
DOTACIONAL PRIVADO	0,50	4.352,21 m²e	2.176,10 UAp
SUMAS		21.761,03 m²e	17.710,63 UAp

PERI 6		
	Superficie	Participación
	(m²s)	(%)
Lucrativo	5.457,98	25,08%
Zonas Verdes	1.035,54	4,76%
Equipamiento	5.417,06	24,89%
Viales + aparcamientos en vial	9.769,45	44,89%
Infraestructuras CT	81,00	0,37%
TOTAL	21.761,03	100,00%

1.6 BASE NORMATIVA

1.6.1 LEGISLACIÓN ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026

SECRETARÍA GENERAL



- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

1.6.2 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 12/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 14/2006, de 4 de diciembre y por la Ley 3/2010, de 26 de marzo (LOTCyL).
- Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Directrices de Ordenación de Ámbito subregional de la Provincia de Palencia, aprobadas por acuerdo la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 13 de enero de 2009 (BOCyL 28-01-2009)

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/199, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se establecen en el presente documento las determinaciones generales, las determinaciones completas de urbanización y las determinaciones completas de reparcelación para desarrollar la gestión urbanística en el ámbito del PERI-6 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.



**Ayuntamiento
de Palencia**

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	José Luis Barbera Bustos	21/08/2026	Adjunto Secretaría General Accidental
--------------	--------------------------	------------	--

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

2 DETERMINACIONES GENERALES

2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

El artículo 241.a del RUCyL dispone que entre las determinaciones generales deben incluirse el sistema de actuación propuesto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la LUCyL, el Sistema de Cooperación puede utilizarse por iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 25 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.

Asimismo, el artículo 264 del RUCyL determina que el sistema de cooperación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la unidad de actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación.

En atención a lo indicado, se propone por tanto como sistema de actuación para el desarrollo urbanístico del ámbito el sistema de COOPERACIÓN, regulado en los artículos 83 y siguientes de la LUCyL y en los artículos 264 y siguientes del RUCyL.

2.2 URBANIZADOR PROPUESTO

El artículo 83.2 de la LUCyL indica que, en el Sistema de Cooperación, asumirá el papel de urbanizador el Ayuntamiento.

De conformidad con el artículo 264 del RUCyL, en el Sistema de Cooperación actúa como urbanizador el Ayuntamiento y puede delegar todas o algunas de las facultades y obligaciones de su condición de urbanizador en una Asociación de Propietarios, así como encomendar su gestión a otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, empresas públicas, mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas.

Las obligaciones del urbanizador son las establecidas en el artículo 235 del RUCyL, con las especialidades señaladas para el Sistema de Cooperación, que a continuación se relacionan:

- a. Asumir las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación y gestión urbanística aplicables, y en particular en el Proyecto de Actuación.*



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
de 21/08/2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Adjunto Secretaría General Accidental
José Luis Barbera Bustos	21/08/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- b. Elaborar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando el Proyecto de Actuación no incluya todas las determinaciones sobre reparcelación y urbanización.
- c. Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento, del Proyecto de Actuación y en su caso de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.
- d. Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.
- e. Responder por los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.

2.3 IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

El artículo 241 apartado c del RUCyL establece que los proyectos de actuación deben incluir entre sus determinaciones generales la identificación registral de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

En nuestro caso, el ámbito de la unidad de actuación PERI 6 está conformado por varias fincas catastrales y registrales, no constando las destinadas a vialidad como inscritas en el registro de la propiedad. De lo anterior resulta lo siguiente,

PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	PARCELA REGISTRAL
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	4308517UM7540N0001IB	96890
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN	4308522UM7540N0001EB	37894
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA (VIALES)	NO CONSTA	
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA (VIALES)	NO CONSTA	

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía nº 2026/0510 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA (VIALES)	NO CONSTA	
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	NO CONSTA	96892
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA (VIALES)	NO CONSTA	
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	4308520UM7540N0001IB	74019

FINCA APORTADA	PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	PARCELA REGISTRAL	SUPERFICIE TOPOGRÁFICA	PORCENTAJE INICIAL
A1	Ayuntamiento de Palencia	4308517UM7540N0001IB	96890	15,689.59 m ²	80.05%
A2	Comunidad Autónoma de Castilla y León	4308509UM7540N0001CB	37894	1,157.02 m ²	5.90%
A3	Ayuntamiento de Palencia Viales	-	-	48.91 m ²	-
A4	Ayuntamiento de Palencia Viales	-	-	1,979.85 m ²	-
A5	Ayuntamiento de Palencia Viales	-	-	35.94 m ²	-
A6	Ayuntamiento de Palencia Viales	-	96892	2,581.50 m ²	13.17%
A7	Ayuntamiento de Palencia Viales	-	-	96.68 m ²	-
A8	Ayuntamiento de Palencia	4308520UM7540N0001IB		171.54 m ²	0.88%
TOTAL				21,761.03 m²	100%



Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

Se incorporan al presente documento notas simples emitidas por el registro de la propiedad de Palencia, así como certificación catastral Descriptiva y Gráfica de la totalidad de parcelas que constan en la D.G del Catastro.

2.4 TITULARES: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

El artículo 241.d del RUCyL establece que dentro de las determinaciones generales del proyecto de actuación se debe incluir la Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, indicando sus domicilios a efectos de notificaciones.

Los propietarios incluidos en este ámbito son los siguientes:

- Ayuntamiento de Palencia
CIF P-3412000-F
Domicilio: Plaza Mayor, 1 de Palencia C.P. 34001
- Junta de Castilla y León (CC.AA. Castilla y León)
C.I.F. S4711001J
Domicilio: Plaza Castilla y León núm. 1 (47008) Valladolid

2.5 PLANIMETRIA INCLUIDA EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 241.e del RUCyL, se incluyen *"documentos de información, que reflejen adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación, tales como situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala 1:500 y 1:1000. También debe indicarse el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo los planos aplicables"*.



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
número 31 de 2026
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Adjunto Secretaría General Accidental
José Luis Barbera Bustos	21/08/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	15a624b1b60e4a25a14d10c5abab3fd1001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

De igual manera, el artículo 249 del RUCyL requiere, en su apartado 2, que *“cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios:*

- a) Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):
 - 1.º- Plano de valoración de las parcelas resultantes.
 - 2º Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.
 - 3º Plano superpuesto de información y adjudicación.”

Por tanto y a modo de síntesis, el Proyecto de Actuación incluye la siguiente documentación gráfica:

- Plano de Situación, a escala 1:1000.
- Plano de Edificaciones e instalaciones existentes, a escala 1:500.
- Plano de planeamiento vigente, a escala 1:500.
- Plano de Parcelas Aportadas, a escala 1:500.
- Plano de adjudicación de las Parcelas Resultantes, a escala 1:500.
- Plano de Cesión de Dotaciones Públicas, a escala 1:500.
- Plano Superposición de Parcelas Resultantes y Aportadas, a escala 1:500.

2.6 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con lo regulado y dispuesto por el RUCyL en su artículo 241 apartado f), una vez aprobado el Proyecto de Actuación, podrán constituirse una garantía de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 202 del mismo texto legal, por el importe que determine el Ayuntamiento, entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

En nuestro caso concreto atendido que el promotor y urbanizador del ámbito es la administración pública actuante y a results de lo definido en el convenio urbanístico propuesto y desarrollado entre las partes no se considera necesaria la aportación de la garantía precitada.

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL

2.7 PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El artículo 241.g del RUCyL incluye, entre las determinaciones generales que debe contener el Proyecto de Actuación, la concreción de los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

A este respecto el plan especial del ámbito del PERI 6 que establece la ordenación detallada de este sector de Suelo Urbano No Consolidado, señala que el desarrollo de este ámbito se ejecutará en una única etapa para la ejecución de las obras de urbanización, para lo que se estima un plazo máximo de diez meses, a contar desde la licitación y adjudicación de estas tras la aprobación de este documento (proyecto de urbanización), que se asume como propio por este Proyecto de Actuación.

En Zaragoza, marzo de 2026

D. José Ignacio Sainz Sordo
Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

72969367G JOSÉ IGNACIO SÁINZ
(R: B99101156)

Firmado digitalmente
por 72969367G JOSÉ
IGNACIO SÁINZ (R:
B99101156)

Dña. Miriam Valdivieso Fraile
Arquitecta nº 5.373 del COAA

VALDIVIESO
FRAILE
MIRIAM -
72983409Q

Firmado digitalmente
por VALDIVIESO
FRAILE MIRIAM -
72983409Q



**Ayuntamiento
de Palencia**

Aprobación Inicial - Resolución Alcaldía
nº 2026/6540 de 31 de julio 2026
SECRETARÍA GENERAL