

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. 22 NOV. 05



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

- 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

PROYECTO: DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD Nº **5.2**
DEL P. G. O. U. DE PALENCIA.

EMPLAZAMIENTO: C. / SAN ANTONIO.

LOCALIDAD: PALENCIA.

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
PALENCIA.

ARQUITECTOS: D. ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ.
D. JAIME SACRISTÁN MONTESINOS.
D. EDUARDO DIEZ GARCÍA.

MEMORIA

1. ENCARGO DEL PROYECTO

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Palencia, con N. I. F.: P-3412000 F, con domicilio en C. / Mayor nº 7, de Palencia, se redactó la delimitación de la Unidad, así como el presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 5.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, situada en la Calle San Antonio.

2. OBJETO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

2.1. OBJETO:

La gestión urbanística es el conjunto de procedimientos establecidos por la Ley para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico. En el suelo urbano "no consolidado", terminología utilizada en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como en su Reglamento de desarrollo, se actúa mediante *Actuaciones Integradas*, sobre los ámbitos denominados "Unidades de Actuación", a desarrollar mediante alguno de los Sistemas de Actuación que se regulan en la propia Ley.

El objeto de este proyecto es la **gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 5.2** del P. G. O. U. de Palencia, para la urbanización de los terrenos incluidos en la misma, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos.

La aprobación del Plan General, que es el instrumento de planeamiento urbanístico que estableció la "ordenación detallada" de la Unidad, habilita para el desarrollo de la actuación mediante uno de los Sistemas de Actuación, según se indica en el Art. 72º de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Con las especialidades señaladas para el sistema de gestión utilizado, el de Cooperación, el Ayuntamiento asume el papel de urbanizador, mientras que los propietarios de la unidad cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación.

2.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

La gestión de esta actuación se desarrolla sobre la delimitación de la unidad sugerida por el Plan General y aprobada por el correspondiente Proyecto de Delimitación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

En noviembre de 2.004 se presentó la "*Delimitación de la Unidad de Actuación*" para su tramitación por parte del Ayuntamiento, según la legislación urbanística aplicable.

El ámbito de actuación de este "Proyecto de Actuación" coincide con la delimitación ya presentada en todos sus linderos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

Superficie Unidad de Actuación nº 5.2 según delimitación aprobada: 2.470,63 m².

La descripción de la delimitación es la siguiente:

El ámbito de actuación está situado en entre las calles San Antonio, sistemas generales de espacios libres en la orilla del Río Carrión, la Unidad de Actuación nº 4, y la Unidad de Actuación nº 5.1, ambas todavía sin desarrollar, según figura en el plano de situación.

Es una delimitación con forma irregular, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

- *Límite Noroeste, línea recta con una longitud de 62,00 m, lindando con la Unidad de Actuación nº 4.*
- *Límite Noreste: Línea recta de 47,44 m, lindando con edificaciones existentes a lo largo de la calle San Antonio (zona a urbanizar VG-15b).*
- *Límite Sudeste: Línea quebrada de 18,93 + 9,01 + 43,62 m, lindando con la Unidad de Actuación nº 5.1.*
- *Límite Sudoeste: Línea recta de 36,81 m, lindando con fondos de edificaciones, que están calificadas en el Plan General como Sistemas Generales, Espacios Libres de Uso Público.*

3. FIJACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Se fija en este Proyecto el Sistema de Actuación de "**cooperación**", descrito en la Sección 3ª del Capítulo IV "Actuaciones integradas: Sistemas de Actuación", del Título III "Gestión Urbanística" del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2.004, de 29 de enero, en sus Art. 264 a 268, que se transcriben a continuación:

Art. 264.- Sistema de cooperación:

- 1. 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.*
- 2. El Ayuntamiento 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..*

En el Art. 265º se especifica quien puede hacer la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de cooperación, que en este caso es por el propio Ayuntamiento, que encarga y tramita el presente Proyecto de Actuación.

En el Art. 266º se regula la participación de los propietarios:

- 1. En el sistema de cooperación los propietarios participan en la actuación integrándose en una Asociación de Propietarios, entidad urbanística*

colaboradora regulada por lo dispuesto en los artículos 192 a 197 y por las siguientes reglas complementarias:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

a. *La asociación puede colaborar con el Ayuntamiento en todas las fases de la actuación, incluida la determinación y recaudación de las cuotas de urbanización, la vigilancia de las obras y la conservación la urbanización, e incluso asumir por delegación del Ayuntamiento todas o algunas de las facultades y obligaciones de la condición de urbanizador*

b. *Una vez constituida la Asociación, pueden incorporarse a la misma otros titulares de bienes o derechos sobre la unidad así como empresas urbanizadoras, conforme a lo dispuesto al respecto en los estatutos.*

c. *El Ayuntamiento debe estar representado en el órgano de gobierno de la Asociación*

2. *Asimismo en el sistema de cooperación los propietarios, individualmente o agrupados en una Asociación conforme al apartado anterior, pueden constituir una sociedad urbanística con el Ayuntamiento o con cualquier otra de las entidades citadas en el artículo 264.*

3. *Los propietarios pueden en todo momento solicitar del Ayuntamiento la expropiación de sus bienes y derechos afectados. Asimismo el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la Asociación de propietarios, puede expropiar los bienes y derechos de los propietarios que incumplan sus obligaciones. En ambos casos, el Ayuntamiento debe iniciar el expediente expropiatorio antes de seis meses desde la solicitud.*

En el Art. 268, se fijan los procedimientos para la aprobación y efectos del Proyecto de Actuación.

Según el Art. 74º.3 de la Ley, aprobado un Proyecto de Actuación conforme al procedimiento regulado en la Ley, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA: LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA:

El nuevo marco estatal de la ordenación territorial y urbanística, está marcado por la aprobación de la Ley sobre Régimen del suelo y Valoraciones (L. R. S. V.), Ley 6/98, de 13 de abril, como reacción a la complejidad de la situación creada por las sucesivas reformas de nuestra legislación urbanística.

La última de dichas reformas, llevada a cabo por la Ley 8/90, de 25 de julio y recogida en el Texto Refundido del 92 Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobado

por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio ha sido objeto de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE de 25 de abril de 1997).

El legislador estatal ha respetado la doctrina del Tribunal Constitucional en punto a la definitiva indisponibilidad por su parte del Derecho estatal urbanístico preautonómico, de modo que la L. R. S. V. no contiene decisión alguna sobre el Texto Refundido de la Ley del suelo del 76.

El derecho autonómico vigente en la materia en la comunidad de Castilla y León es la **Ley de Ordenación del Territorio L.10/98 de 5 de diciembre**, y la **Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León**, modificada por las Leyes 10/2.002, de 10 de julio, 21/2.002, de 27 de diciembre, y 13/2.003, de 23 de diciembre, con el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 22/2.004, de 29 de enero.

En cuanto a la Gestión de las Actuaciones Integradas, (en contraposición a las Actuaciones aisladas) como es nuestro caso, viene recogida en el Título III: "Gestión urbanística", Capítulo III, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, incluyendo las figuras de gestión utilizadas en este Proyecto, como son: Unidad de Actuación, Sistemas de Actuación, Proyecto de Actuación, y Sistema de Cooperación.

4.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

En cuanto al planeamiento urbanístico municipal, Palencia cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, revisado y adaptado por medio de la Orden de 1 de diciembre de 1.992, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y su Anexo I de correcciones, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León nº 238 de fecha 10 de diciembre de 1.992, que aprobó definitivamente dicha revisión.

las "Normas Urbanísticas" contienen las ordenanzas de la Edificación; en ellas aparecen las condiciones de la edificación que se fijan para la edificación prevista en esta unidad, que son las de la Ordenanza 2ª "Manzana Cerrada, intensiva alta", con máximo seis alturas (más bajo cubierta), y cinco alturas (más bajo cubierta), según parcelas.

El vigente P. G. O. U. se ajusta y está redactado conforme a la derogada Ley 8/90, de 25 de julio sobre Reforma del Régimen Urbanístico.

4.2.1. VIGENCIA DEL P. G. O. U. DE PALENCIA TRAS LA LEY 5/1999.

La vigencia de este Plan General está basada en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

1. *En los municipios con planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a ella conforme a la Disposición Transitoria primera, el régimen urbanístico aplicable será el establecido en esta Ley, con las siguientes particularidades:*

- a) ...
- b) *En el suelo urbano incluido en unidades de actuación,*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

unidades de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano no consolidado, con la salvedad de que para determinar el aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos incluidos en áreas de reparto, las referencias al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto

Dado que el Plan General no está adaptado a la nueva Ley, ésta será la que fije el régimen urbanístico vigente.

4.2.2. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Se analiza ahora en profundidad la ordenación general y detallada vigente en la unidad, definida en las normas urbanísticas contenidas en el Plan General.

4.2.2.1.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CLASIFICACIÓN:

Clase de suelo según el P. G. O. U.: Suelo Urbano, agrupado en un ámbito denominado “Unidad de Actuación” o “sector”, luego según el artículo 12, Ley 5/1.999, Categoría: **Suelo Urbano “no consolidado”**.

PREVISIÓN DE SISTEMAS GENERALES:

No se incluye ningún Sistema General en el ámbito afectado por este proyecto de actuación, entendido como dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, en ninguna de sus clases: de vías públicas, de servicios urbanos, de espacios libres públicos y de equipamientos. Pero es ineludible la vinculación del “VG-15b” al desarrollo de esta unidad de actuación, que consiste en la zona de la Calle San Antonio en la actualidad ocupada por edificaciones que la estrangulan, que tienen parte en el interior de la unidad y parte fuera. El mismo caso ocurre en la parte suroeste de la unidad, con parcelas y construcciones que están parte en el interior de la unidad y parte en Sistemas Generales de espacios libres.

DELIMITACIÓN DE SECTORES:

Tal y como se ha expresado anteriormente, el ámbito del proyecto está contenido en una “Unidad de Actuación” o “Sector”, cuya delimitación aprobada no sufre ninguna alteración en este Plan, con la necesaria de adaptación a la realidad física de los terrenos, si fuera menester.

4.2.2.1.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

CALIFICACIÓN:

Entendemos este término como la asignación pormenorizada de usos, intensidad de usos y tipología edificatoria, para cada parcela o bien por manzanas u otras áreas homogéneas, según el Art. 42.1.a) de la Ley 5/1.999.

Asignación de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria:

En el P. G. O. U. de Palencia se lleva a cabo siguiendo la segunda de las opciones: asignando por áreas homogéneas o manzanas, los códigos y grados correspondientes en la ordenación zonal del conjunto de planos nº 6: “Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y Edificación”.

En este caso, las parcelas edificables incluidas en la Unidad de Actuación nº 5.2, tienen asignada la **Zona 2: “Manzana Cerrada – Intensiva Alta”**.

La asignación de uso y su intensidad, así como su tipología edificatoria, vienen dadas por inclusión de esta manzana en la **Zona 2**, y están especificadas en las “condiciones particulares” contenidas en el Plan General:

Uso Característico:

Residencial.

Usos Permitidos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

a) *Residencial en clases A y B, categorías segunda, tercera y cuarta.*

b) *Industrial en clases A y B.*

Categoría: 1ª; situaciones: 1ª y 2ª.

Categoría: 2ª: Situación 2ª.

Máxima superficie admisible destinada al uso industrial del edificio en que se sitúe: 10 %.

c) *Terciario: Clase A, B, C, y D.*

Categoría 1ª: Situaciones: 1ª. Máximo: 25 %.

Categoría 2ª: Situaciones: 2ª, 3ª y 4ª. Máximo: 25 %.

Categoría 3ª: Situaciones: 3ª y 4ª.

d) *Equipamientos: Clases A, B y C.*

e) *Garaje - aparcamiento:*

Categorías: 2ª, 3ª y 4ª. Situaciones: 2ª, 3ª y 4ª.

En los proyectos de nueva edificación se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 metros cuadrados edificados.

Usos prohibidos: Los no permitidos.

Intensidad de uso:

a) *El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas establecidas en el conjunto de planos nº 6: “Clasificación, Calificación, y Regulación del Suelo y Edificación”(*) y nº 9 “Red viaria, Alineaciones y Rasantes”, aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido en las Normas Generales.*

- b) *Las alineaciones exteriores e interiores serán en general las establecidas en el conjunto de planos nº 9: "Red viaria, Alineaciones y Rasantes"(...)*

Tipología edificatoria:

Edificación plurifamiliar en manzana cerrada con o sin patio de manzana.

Obras permitidas:

Todas las previstas en los epígrafes 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 y 6.3.4.

(*) Nota: En el plano nº 6 se especifica que la altura máxima para dicha manzana es de VI plantas (más bajo cubierta), y de V plantas (más bajo cubierta) según parcelas.

REGULACIÓN:

Entendida como la Regulación detallada de los usos, intensidades de uso y tipologías edificatorias asignadas, así como las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación. Art. 42.1.b) de la Ley 5/1.999.

En las "Condiciones Particulares" de la **zona 2** contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General se especifican condiciones que se reflejan a continuación:

7.4.2.7. Intensidad de uso:

- c) *Retranqueos: no se permiten*
c) *Ocupación máxima de parcela 100 % dentro de las alineaciones establecidas.*

Los patios de manzana que pueden conservar la edificación en planta baja son los grafiados con una altura en el conjunto de planos nº 6: Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y Edificación. Los patios de manzana que no cumplan las condiciones anteriores no serán edificables, como es el caso.

- e) *Parcela mínima: ancho de fachada 8 m. Fondo o profundidad 15 m.*

- f) *Altura de la edificación y máximo número de plantas:*
El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en números romanos en el conjunto de planos nº 6: "Clasificación, Calificación y regulación del Suelo y de la Edificación".

La altura máxima expresada en metros en función del número de plantas será el siguiente:

<i>Nº de plantas:</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>
<i>Altura máx. (m)</i>	<i>12,5</i>	<i>15,5</i>	<i>18,5</i>	<i>21,5</i>

Además de estas plantas se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

En el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del P. G. O. U.: “Condiciones generales de los usos” se expresan las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle. Art. 6.5.1 del P. G. O. U.

En las diferentes secciones de dicho capítulo están contenidas las condiciones específicas del Uso Residencial, Industrial, terciario, dotacional, dotacional para el transporte y las comunicaciones, parques y jardines y equipamiento.

En cuanto a las condiciones de la edificación, están contenidas en el capítulo 6.2: “Normas técnicas de diseño y calidad de la edificación” de las Normas Urbanísticas del Plan General.

PREVISIÓN DE SISTEMAS LOCALES:

Se prevén los siguientes Sistemas Locales de comunicaciones:

- o V L-45b. Calle de nueva apertura. (la VL-45a es la parte de este vial que está incluida en la U. A.-5.1).

No está prevista en el Plan General la creación de ningún Sistema Local de Espacios Libres.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

4.2.2.1.3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO REAL EN LA UNIDAD SEGÚN PLANEAMIENTO:

Se considera necesario el estudio de la edificación planteada actualmente en el Plan General de Ordenación Urbana para definir exactamente la edificabilidad que encierra, dado que el objeto de este Proyecto de Actuación es el de asignarlo a los propietarios de las parcelas iniciales en los porcentajes correspondientes, y definir exactamente los excesos de aprovechamiento, que corresponderán al Ayuntamiento, y se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo.

Para ello, presentamos una tabla que recoge las superficies y aprovechamiento permitido según las Normas Urbanísticas del P. G. O. U.

El aprovechamiento en la Unidad de Actuación se sitúa en una única manzana regular, con dos alturas máximas, según parcelas, como se puede observar en los planos adjuntos.

ZONA	SUPERFICIE "S" (m ²)	ALTURA MÁX.	APROVECHAMIENTO: $S \times (N^{\circ} \text{ PLANTAS} + 0,7)$
B + V + BC 1	704,50	Baja + V + Bajo cubierta.	4.720,13
B + V + BC 2	549,89	Baja + V + Bajo cubierta.	3.684,26
B + IV + BC 1	300,00	Baja + IV + Bajo cubierta.	1.710,00
PATIO DE MANZANA	289,47	0	0
TOTAL:	1.843,86 m ²	----	10.114,40 U. A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

5. PROPIETARIOS Y DEFINICIÓN DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES:

Se definen ahora los propietarios de los terrenos contenidos en la Unidad de Actuación:

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº DE FINCA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VÍA PÚBLICA	Nº	TITULAR EN EL REGISTRO
1	2232423UM7523S	10.478	CALLE NUMANCIA	10	
2	2232414UM7523S	11.823 y 12.485	SAN ANTONIO	37	
	La parcela de C. / San Antonio nº 37, tiene 12,16 m2 incluidos en la delimitación de la U. A. 5-2, 47,59 m2 incluidos en la delimitación de la U. A. 4 y 85,16 m2 en sistemas generales de viales (para ensanchamiento de la C. / San Antonio) cuyo aprovechamiento se reconoce en el proyecto de actuación de la U. A. 4.				
3	2232422UM7523S	35.362	CALLE NUMANCIA	8	
4	2232415UM7523S	10.348	SAN ANTONIO	35	
5	2232421UM7523S	42.988	CALLE NUMANCIA	6	
6	2232416UM7523S	42.986	SAN ANTONIO	33	
7	2232420UM7523S	10.346	CALLE NUMANCIA	4	
8	2232417UM7523S	10.346	SAN ANTONIO	31	
9	2232419UM7523S	20.647	CALLE NUMANCIA	2	
10	2232418UM7523S	10.345	SAN ANTONIO	29	
11 (CAMINOS)	---		CALLE NUMANCIA	---	
12	2232318UM7523S	10.813	CALLE NUMANCIA	9	
	La parcela de Calle Numancia nº 9 tiene una superficie total de 196,10 m2, de los cuales 140,84 m2 están dentro de la U. A. 4, y el resto, 55,26 m2 están dentro de la U. A. 5-2.				
13 (CAMINOS)	---		FRAY LUIS DE LEÓN		
14	2133837UM7523S	10.836	CALLE NUMANCIA	7	
15	2133842UM7523S	50.622	FRAY LUIS DE LEÓN	2B	
16	2133843UM7523S	50.624	FRAY LUIS DE LEÓN	2A	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 06 APR. 2006

PROYECTO DE ACTUACIÓN U.A. Nº 5.2, P.G.O.U. PALENCIA.

EL SECRETARIO,

17	2133836UM7523S	10.671	CALLE NUMANCIA	5	
18	2133835UM7523S0001FW		CALLE NUMANCIA	3	
19	2133827UM7523S	10.627	FRAY LUIS DE LEÓN	9	
La parcela de C. / Fray Luis de León nº 9 tiene una superficie total de 112,91 m2, de los cuales 48,05 m2 están en la parcela 50 del proyecto de actuación de U. A. 4, y el resto, 64,86 m2 están en la U. A. 5-2 (parcela 19 del proyecto de Actuación de U. A. 5-2).					
20		13.141	C. / CARCAVILLA	S/N	
La parcela de C. / Carcavilla S/N, con una superficie total de 382,82 m2, tiene 1,68 m2 incluidos en la U. A. -2, y 38,24 m2 en la U. A. 4. El resto, 342,90 m2 están situados en Sistemas Generales de espacios libres, cuyos aprovechamientos se reconocen en el Proyecto de Actuación de la U. A. 4.					
21	2133829UM7523S	54.330	FRAY LUIS DE LEÓN	S/N	
22	2133830UM7523S	54.332	FRAY LUIS DE LEÓN	5	
23	2133831UM7523S	10.981	FRAY LUIS DE LEÓN	3	
24	2133832UM7523S	10.982	FRAY LUIS DE LEÓN	1	
25	2330842UM7523S	20.644	RIBERA	S/N	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

PARCELA	SUPERFICIE INT UA 5-2	% SUELO APORTADO	PROPIETARIO	PROPIEDAD PARCELA
1	35,15	1,4227		PRIVADA
2	12,16	0,4922		PRIVADA
3	93,23	3,7735		PRIVADA
4	17,85	0,7225		PRIVADA
5	17,78	0,7197		PRIVADA
6	95,2	3,8533		PRIVADA
7	61,85	2,5034		PRIVADA
8	46	1,8619		PRIVADA
9	99,61	4,0318		PRIVADA
10	26	1,0524		PRIVADA
11 (CAMINOS)	325,53	13,1760		PÚBLICA
12	55,26	2,2367		PRIVADA
13 (CAMINOS)	218,13	8,8289		PÚBLICA
14	182,34	7,3803		PRIVADA
15	49,75	2,0137		PRIVADA
16	43,89	1,7765		PRIVADA
17	170,57	6,9039		PRIVADA
18	164,41	6,6546		PRIVADA
19	64,86	2,6252		PRIVADA
20	1,68	0,0680		PRIVADA
21	91,37	3,6982		PRIVADA
22	266,13	10,7717		PRIVADA
23	155,23	6,2830		PRIVADA
24	174,22	7,0516		PRIVADA
25	2,43	0,0984		PRIVADA
TOTAL SUP UNIDAD	2470,63	100,00		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

PARCELAS INICIALES POR PROPIETARIOS

Nº PARCELAS INICIALES	PROPIETARIO	SUPERF. INT. UA 5.2	SUPERF. CON P. P. CAMINOS (m2)	% DE SUELO INT UA 5.2	PARCELAS EXTERIORES A LA UA 5.2	SUPERF. PARCELAS EXT UA 5.2	TOTAL SUPERF. APORTADA
1		35,15	45,07	1,8241			45,07
2		12,16	15,59	0,6310			15,59
3, 4		111,08	142,4192	5,7645	4B	89,25	231,67
5, 6, 22, 22B		379,11	486,07	19,6739	6B, 22B	144,28	630,35
7, 8		107,85	138,28	5,5969	8B	71,11	209,39
9		99,61	127,71	5,1693			127,71
10		26	33,34	1,3493	10B	77,04	110,38
11, 13		543,66					0,00
12		55,26	70,85	2,8677			70,85
14		182,34	233,7840	9,4625			233,78
15		49,75	63,7861	2,5818			63,79
16		43,89	56,2728	2,2777			56,27
17		170,57	218,6933	8,8517			218,69
18		164,41	210,7953	8,5320			210,80
19		64,86	83,1591	3,3659			83,16
20		1,68	2,1540	0,0872			2,15
21		91,37	117,1484	4,7416	21B	37,42	154,57
23		155,23	199,0254	8,0557	23B	11,05	210,08
24		174,22	223,3730	9,0411	24B	1,32	224,69
25		2,43	3,1156	0,1261			3,12
TOTAL:		2470,63	2470,63	100,00		431,47	2902,10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

6. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Las obligaciones a asumir por los propietarios se concretan en:

- Aportación inicial de los terrenos que componen la Unidad de Actuación.
- Cesión al Ayuntamiento de los viales e infraestructuras de dotación local resultantes.
- Cesión al Ayuntamiento del aprovechamiento correspondiente a la aplicación a los terrenos el 10 % del aprovechamiento Tipo del Sector. (Según Art. 19.2 y 3 de la L. 5/1.999, con la salvedad señalada en la Disposición Transitoria 3ª.c) de la L. 5/1.999, que especifica que las referencias al aprovechamiento medio del Sector en la Ley, se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto).
- Cesión de los aprovechamientos que excedan de los susceptibles de apropiación por el propietario único de la unidad, según la legislación urbanística vigente.
- Asumir los gastos originados por la gestión y urbanización de la Unidad en proporción al porcentaje definitivo de participación en la misma, definidos en el apartado correspondiente de este documento.
- Las indemnizaciones que fueran precisas abonar en razón de las edificaciones que resulta imposible mantener y es preciso demoler. (Dicha demolición está ejecutada en parte, por evitar los riesgos que suponen edificios en malas condiciones de estabilidad para los viandantes).

El Art. 77º.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, recoge claramente los efectos de la aprobación de los Proyectos de Actuación:

Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Actuación, cuando contenga la reparcelación, producirá los siguientes efectos inmediatos, que en caso contrario se derivarán de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.*
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.*
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.*

Por lo tanto, el acuerdo de aprobación del presente proyecto producirá la **cesión de derecho al Ayuntamiento, como Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita**, según el Plan General, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo.

No obstante, la empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización podrá ocupar a este fin los terrenos objeto de cesión hasta que finalizadas dichas obras sean recibidas por la Administración actuante.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Plan de Ordenación y proyecto de urbanización aplicables se efectuará a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la recepción definitiva por el mismo de la obra ejecutada por el urbanizador.

La cesión podrá referirse a una parte de la unidad de actuación aún cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable.

Las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación que gestiona la unidad.

La red viaria local que se entregará al Ayuntamiento completamente urbanizada.

7. CONCRECIÓN DE DERECHOS:

El derecho de los propietarios de los terrenos que componen esta unidad, se concretan en la asignación de la edificabilidad que les corresponda en las parcelas resultantes de la Unidad de Actuación. Este derecho se fija de forma directamente proporcional a las superficies de las parcelas iniciales aportadas.

Esta proporcionalidad inicial se verá modificada de modo porcentual en función de la obligada cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento de Palencia. Además de las cesiones que se concretan en los Aprovechamientos provenientes de la diferencia entre el A. Real y el A. Susceptible de Apropiación por los propietarios, según cálculo especificado a continuación.

7.1. APROVECHAMIENTO REAL

El resultado de la suma de aprovechamientos de las manzanas edificables, realizado en un apartado anterior es:

Aprovechamiento real total:

$$A_R = 10.114,40 \text{ m}^2.$$

7.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN:

Datos de partida para el cálculo:

- ◆ UNIDAD DE ACTUACIÓN: Nº 5.2, de Palencia.
- ◆ ÁREA DE REPARTO 2.1.
- ◆ APROVECHAMIENTO TIPO $A_T = 2,359 \text{ m}^2/\text{m}^2$.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

Teniendo en cuenta la superficie aportada por los propietarios de las parcelas iniciales, el aprovechamiento susceptible de apropiación por éstos será de:

$$A_{U.S.A.} = S \times 0,90 \times A_T =$$
$$= 2.470,63 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 2,359 =$$

$$A_{U.S.A.} = 5.245,39 \text{ U. A.}$$

7.3. APROVECHAMIENTO DE LA ZONA EXTERIOR A LA UNIDAD DE LAS PARCELAS INICIALES

Dado que la delimitación de la Unidad de Actuación no es coincidente con los límites del parcelario, nos encontramos repetidamente con el caso de que media edificación queda en el interior de la misma y la otra parte, queda fuera. Dado que es necesaria la demolición completa de dichas construcciones, se propone en este proyecto de Actuación el reconocimiento de la edificabilidad susceptible de Apropiación de los propietarios de estas parcelas, que se calcula a continuación.

Tal y como se define en el Art. 7.5 de las Normas Urbanísticas del P. G. O. U., el aprovechamiento tipo aplicable a los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano es 2,158.

7.3.1. SISTEMAS GENERALES VIALES. CALLE SAN ANTONIO.

Presentamos a continuación las parcelas que tienen parte de su superficie en el interior de la unidad de actuación nº 5.2, y parte situada en Sistemas Generales de Viales en Suelo Urbano:

Nº PARCELAS INTERIORES	Nº PARCELAS EXTERIORES	SUPERF. INTERIOR	SUPERF. EXTERIOR	TOTAL SUPERF.	AUSA INT UA 5.2 (sin P.P. caminos) At = 2,359	AUSA EXT UA 5.2 At = 2,158
4	4B	17,85	89,25	107,10	48,59	173,34
6	6B	95,2	83,98	179,18	259,14	163,11
8	8B	46	71,11	117,11	125,22	138,11
10	10B	26	77,04	103,04	70,77	149,63
TOTAL		185,05	321,38	506,43	503,72	624,18

7.3.2. SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES USO PÚBLICO.

En la tabla siguiente aparecen las parcelas que tienen parte de su superficie en el interior de la unidad de actuación nº 5.2, y parte situada en Sistemas Generales de Espacios Libres de Uso Público en Suelo Urbano:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

Nº PARCELAS INTERIORES	PARCELAS EXTERIORES	SUPERF. INT	SUPERF. EXT	TOTAL SUPERF.	AUSA INT UA 5.2 (sin P.P. caminos) At = 2,359	AUSA EXT UA 5.2 At = 2,158
21	21B	91,37	37,42	128,79	248,72	72,68
22	22B	266,13	60,30	326,43	724,43	117,11
23	23B	155,23	11,05	166,28	422,55	21,46
24	24B	174,22	1,32	175,54	474,24	2,56
TOTAL EN SS. GG. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO		686,95	110,09	797,04	1869,94	213,82

7.3.3. TOTALES DE SS. GG. EN SUELO URBANO AMBOS USOS (ZONAS EXTERIORES A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN)

TOTALES DE PARCELAS EXTERIORES EN SS. GG.		
USO	SUPERF. EXT	AUSA EXT UA 5.2 At = 2,159
En SS. GG., Viales uso público	321,38	624,18
En SS. GG., EE. LL. uso público	110,09	213,82
TOTAL	431,47	838

7.4. CÁLCULO DEL EXCESO DE APROVECHAMIENTO:

Según el Art. 73º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, referente a las Unidades de Actuación, cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, los excesos corresponderán al Ayuntamiento.

El caso contrario, es decir, cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad sea inferior al aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, el Ayuntamiento compensará la diferencia en metálico, o bien en unidades de actuación que se encuentren en situación inversa, conforme al artículo 127º, o bien asumiendo gastos de urbanización por valor equivalente, o mediante cualquier combinación de dichas posibilidades.

En la Unidad de Actuación que nos ocupa la situación es la primera de las citadas, como así se demuestra con la siguiente operación:

$$\begin{aligned}
 A_{U.S.A.} \text{ Total} &= A_{U.S.A.} \text{ INT.} + A_{U.S.A.} \text{ EXT.} = \\
 &= 5.245,39 \text{ m}^2 + 838,0 \text{ m}^2 = \\
 &= 6.083,40 \text{ m}^2.
 \end{aligned}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
INICIENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

$$\begin{aligned}\text{Excesos de A.} &= \text{A real} - \text{A}_{\text{U.S.A.}} \text{ Total} = \\ &= 10.114,40 \text{ m}^2 - 6.083,40 \text{ m}^2 = 4.031,00 \text{ m}^2.\end{aligned}$$

Por lo tanto, esta diferencia corresponderá al Ayuntamiento de Palencia.

8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS:

La adjudicación tiene como objetivo la situación de los aprovechamientos en las parcelas resultantes definidas en los planos, y su asignación a los propietarios que correspondan. Se justificará a continuación la propuesta de adjudicación de parcelas para su aprobación por el Ayuntamiento, partiendo de la base de que la suma de superficies de las parcelas que se adjudican al Ayuntamiento, es de 4.754,70 m² de edificabilidad, fruto de los 4.040,08 m² de excesos de aprovechamiento, y de 721,85 m² de aprovechamiento monetarizado a los propietarios que no alcanzan el 25 % de la parcela mínima en la Zona 2, Manzana Cerrada, Intensiva Alta.

Se adjudicarán al Ayuntamiento:

PARCELA 8 “VIAL DE NUEVA APERTURA. VL-45”:

En pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos afectados al uso de Viales (Parcela resultante 8, Superficie total: 626,54 m²).

VIAL VL-45: (parte del vial contenida en la U. A.-5.2)

- ♦ *Ancho total: 17,00 m.*
- ♦ *Superficie: 626,54 m².*
- ♦ *Aceras de 2,5 m.*
- ♦ *Aparcamiento en serie de 2,20 m, en ambos laterales de la calle.*
- ♦ *Calzada de doble sentido: 3,80 + 3,80 m.*

PARCELA 9: “VIARIO GENERAL. VG-15b”:

- ♦ *Ancho variable: de 9,33 m hasta 7,42 m.*
- ♦ *Superficie: 365,22 m².*
- ♦ *Calzada y aceras: Las existentes en el resto de la Calle San Antonio.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO

PARCELA 10. “SS. GG., E. L. U. P. EN SUELO URBANO”:

En pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos afectados al uso de espacios libres de uso público exterior a la unidad de actuación, pero cuyos derechos se reconocen e incorporan en la misma (Parcela resultante 11, Superficie total: 110,09 m²).

♦ Parcelas iniciales: 21B, 22B, 23B y 24B.

♦ Superficie: 110,09 m².

SE ADJUDICA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO LAS "PARCELAS FINALES Nº 1, 2 Y 3".

- EDIFICABILIDAD TOTAL: 4.752,85 U. A.

8.1. PROPIETARIOS CUYOS APROVECHAMIENTOS SE MONETARIZAN:

Tal y como se expresa en el Art. 248 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la Unidad de Actuación, de acuerdo con unas reglas. En particular, procede la Adjudicación en efectivo o monetarización para los propietarios a los que corresponda menos del 25 % de la parcela mínima edificable.

A continuación calculamos cual es el 25 % de la parcela mínima edificable en esta Unidad de Actuación:

PARCELAS MÍNIMAS ZONA 2. "MANZANA CERRADA - INT. ALTA" SEGÚN P. G. O. U.		
8 m DE FACHADA	EN B + V + BC	15 x 8 = 120 m ² x 6,7 = 804 U. A. (25% es 201 U. A.)
15 m DE FONDO	EN B + IV + BC	20 x 8 = 160 m ² x 5,7 = 912 U. A. (25% es 228 U. A.)
(SUPERF. 120 m ²)		

Para valorar los aprovechamientos que corresponden a cada propietario, se utiliza el precio unitario dado por el Ayuntamiento de Palencia, ya utilizado en la gestión de la Unidad de Actuación 5.1, de 357,73 €/m².

PROPIETARIOS CUYOS APROVECHAMIENTOS SE MONETARIZAN				
Nº DE PROP.	Nº DE PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	APROV. TOTALES	MONETARIZACIÓN
1	1		95,68 < 201	34.228,19 €
2	2		33,10 < 201	11.841,10 €
9	12		150,42 < 201	53.810,80 €
11	15		135,42 < 201	48.445,30 €
12	16		119,47 < 201	42.738,98 €
15	19		176,56 < 201	63.159,04 €
16	20		4,57 < 201	1.635,94 €
21	25		6,61 < 201	2.366,27 €
TOTAL:			721,85 m²	258.225,62 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

20
06 ABR. 2006

PROYECTO DE ACTUACIÓN U.A. Nº 5.2, P.G.O.U. PALENCIA.

EL SECRETARIO,

8.2. PROPIETARIOS INCLUIDOS EN PROINDIVISOS.

Tal y como regula el Art. 248 del Reglamento, no deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo.

PROINDIVISO 1 PARCELA 5					
PARCELA INICIAL	Nº PROPIETARIO	AUSA INT + EXT	SUPERFICIE SUELO PARCELA FINAL	ZONA	MEDIDAS
3, 4, 4B	3	475,71			
7, 8, 8B	5	431,69			
9	6	271,15			
10, 10B	7	220,40			
	TOTAL	1.398,95	208,80 edificables		
			7,12	B + V + BC	LATERAL TRIANGULAR JUNTO A UA-5.1
			201,68	B + V + BC	13,4453 m X 15 DE FONDO
			64,45	PATIO	IRREGULAR
		1.398,95	273,25 m totales	TOTAL	

PROINDIVISO 2 PARCELA 6					
PARCELA INICIAL	Nº PROPIETARIO	AUSA INT + EXT	SUPERFICIE SUELO PARCELA FINAL	ZONA	MEDIDAS
14	10	496,35			
17	13	464,31			
18	14	447,54			
21, 21B	17	321,39			
	TOTAL	1.729,59	258,15 m totales	B + V + BC	17,2098 X 15 DE FONDO

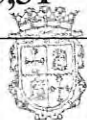
PROINDIVISO 3 PARCELA 7					
PARCELA INICIAL	Nº PROPIETARIO	AUSA INT + EXT	SUPERFICIE SUELO PARCELA FINAL	ZONA	MEDIDAS
23, 23B	18	444,01			
24, 24B	19	476,81			
	TOTAL	920,82	137,44 edificables		
		56,76039	8,4717	B + V + BC	LATERAL IRREGULAR JUNTO A UA-5.1
		864,06	128,96	B + V + BC	8,5975 X 15 DE FONDO
		0	70,61	PATIO	IRREGULAR
		920,82	208,05 m totales	TOTAL	

8.3. CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS:

Nº DE PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE TOTAL (Incluye patios) (m2)	EDIFICABILIDAD (m2 del uso correspondiente)	USO
1		304,04	1.591,60	RESIDENCIAL
2		362,73	1.710,0	RESIDENCIAL
3		241,80	1.451,25	RESIDENCIAL
4		195,85	1.312,19	RESIDENCIAL
5		273,25	1.398,95	RESIDENCIAL
6		258,15	1.729,59	RESIDENCIAL
7		208,05	920,82	RESIDENCIAL
8		626,54	0	VIALES CALLE NUEVA APERTURA (VL-45)
TOTAL		2.470,63	10.114,40	---
9		365,22	0	VIALES. VG-15b
10		110,09	0	E.L.U.P. SS. GG. EN SUELO URBANO
TOTAL		2.945,94	10.114,40	

(Nota: Se presenta en tabla aparte las zonas exteriores a la Unidad de Actuación nº 4 cuyos aprovechamientos han sido reconocidos en este Proyecto de Actuación, por considerar que la gestión no es factible sin su inclusión.)

Nº DE PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2 del uso correspondiente)	USO
9		365,22	0	VIALES. VG-15b
10		110,09	0	E.L.U.P. SS. GG. EN SUELO URBANO
TOTAL		475,31	0	RESIDENCIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO

8.4. COMPROBACIÓN DE PARCELAS ADJUDICADAS AL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Se comprueba en la siguiente tabla la exactitud del cálculo de metros cuadrados de excesos de aprovechamiento, que se adjudican al Ayuntamiento de Palencia:

$$\begin{aligned}\text{Excesos de A.} &= A_{\text{real}} - A_{\text{U.S.A. Total}} = \\ &= 10.114,40 \text{ m}^2 - 6.083,40 \text{ m}^2 = 4.031,00 \text{ m}^2.\end{aligned}$$

APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS FINALES		
ASIGNADO A PARTICULARES	PARCELA 4	1.312,19 m ²
	PARCELAS 5,6 y 7: PROINDIVISOS 1, 2, y 3	4.049,36 m ²
ASIGNADO AL AYUNTAMIENTO	APROV. MONETARIZADO	721,85 m ²
SUMA		6083,40 m ²
ASIGNADO AL AYUNTAMIENTO	EXCESOS	4031,00 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD		10114,40 m ²

Luego al Ayuntamiento se le han asignado los aprovechamientos correspondientes a los propietarios cuyos derechos han sido compensados en efectivo, los que le correspondían por ser propietario de varias parcelas iniciales, y los excesos de aprovechamiento, tal y como regula el Reglamento de Urbanismo.

PARCELAS LUCRATIVAS ASIGNADAS AL AYUNTAMIENTO		
Nº PARCELA	SUPERF. (m ² suelo)	EDIFICAB. (m ² const.)
1A	237,55	1591,60
2A	300,00	1710,00
3A	216,60	1451,25
TOTAL	754,16	4752,85



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

EL SECRETARIO,

Tal y como se expresa en el artículo 18 de la Ley 5/1.999 "Deberes y limitaciones en suelo urbano": En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

- Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

4. *Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.*

Por lo tanto, será obligatoria la presentación de un Proyecto de Urbanización y su ejecución para que las parcelas alcancen la condición de solar.

10. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Se han adjudicado las parcelas resultantes con aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas iniciales en función de sus derechos, y los aprovechamientos quedan reconocidos y consolidados con la presentación de este Proyecto de actuación.

Se debe tener en cuenta en la liquidación provisional que la distribución de los costes de urbanización, indemnizaciones como consecuencia de derechos, edificaciones o plantaciones que deban extinguirse como consecuencia de la ejecución del planeamiento, honorarios de proyectos y demás gastos de gestión, **deben hacerse a prorrata entre todos los propietarios adjudicatarios de las fincas resultantes**, con arreglo al valor de estas, según se desprende de los artículos 68.2 de la Ley 5/1.999: "Gastos de urbanización", y el 100.5 del Reglamento de Gestión Urbanística D. 3.288/1.978 (vigente según la tabla de preceptos del D. 223/1.999 de Castilla y León).

(Según el artículo 68 de la Ley 5/1.999, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 18, e incluyen la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos. Es en el Art. 100.5 del R. de Gestión donde se especifica que son los propietarios adjudicatarios de las fincas resultantes en forma prorrateada al valor de estas, los que deben hacerse cargo de esos gastos.)

Se reparten los costes de urbanización de la Unidad proporcionalmente a la edificabilidad adjudicada a cada propietario en cada parcela.

En estos artículos se especifican los deberes de los propietarios:

1. *Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar,..., y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.*
2. *Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas,..., así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.*
3. *Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*

Y con estos objetivos, se calcula esta Cuenta de Liquidación Provisional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

10.1. PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN

PARCELA	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m2)	PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN (%)	
1	1591,5971	15,7359	46,9909
2	1710,00	16,9066	
3	1451,2522	14,3484	
4	1312,1939	12,9735	
5	1398,9487	13,8313	
6	1729,5889	17,1003	
7	920,82	9,1040	
TOTAL	10114,40	100	

La Cuenta de Liquidación Provisional determina la aportación financiera que debe imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costos de urbanización. Pero para determinar la aportación de cada parcela, estos porcentajes deben corregirse, separando el 10 por ciento de cesión obligatoria del $A_{U.S.A}$ por los propietarios de los terrenos, que debe entregarse al Ayuntamiento sin cargas de urbanización. En efecto, en el *Art. 199 del Reglamento de Urbanismo, "Atribución de los gastos de urbanización"* se especifica que "el Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión obligatoria".

10 % del $A_{U.S.A}$. Interior a la U. A. nº 5.2:

Superficie total U. A. 5.2 x A_T x 0,1 = 2.470,63 m² x 2,359 x 0,1 = **582,82 m²**

10 % del $A_{U.S.A}$. Exterior a la U. A. nº 5.2, reconocidos en la unidad:

Superficie exterior U. A. 5.2 x A_T x 0,1 = 838,00 m² x 2,158 x 0,1 = **93,11 m²**

582,82 + 93,11 m² = 675,93 m² de la edificabilidad asignada al Ayuntamiento, están exentos del pago de gastos de urbanización.

PARCELAS FINALES:	EDIFICABILIDAD (m2)		PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN (%)	
1, 2 y 3 (AYTO.)	4.752,85	675,93 sin gastos de urbanización	6,6828 a repartir entre el resto de parcelas	46,9909
		4.076,92 con gastos de urbanización	40,3081	

El porcentaje de adjudicación correspondiente a la parte de aprovechamiento asignado al Ayuntamiento que no debe conllevar gastos de urbanización (6,6828 %), debe ser repartido entre el resto de parcelas para cubrir el total del gasto proporcionalmente:

PARCELAS FINALES:	PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN (%)	REPARTO PROPORCIONAL DEL % DE APROV. ASIGNADOS AL AYUNTAMIENTO SIN GASTOS DE URBANIZACIÓN (%)
1, 2 y 3 (AYTO.)	6,6828 sin gastos de urbanización. A repartir entre el resto de parcelas	0
	40,3081	43,1947
4	12,9735	13,9026
5	13,8313	14,8218
6	17,1003	18,3249
7	9,1040	9,7560
TOTAL	100,00	100,00

Una vez comprobado por el cálculo de la tabla anterior, que el 10 % de cesión obligatoria al Ayuntamiento queda exento de gastos de urbanización, se da una tabla resumen en la que aparece el porcentaje de adjudicación de cada una de las parcelas finales asignadas al Ayuntamiento:

PARCELAS FINALES ASIGNADAS AL AYTO. :	EDIFICABILIDAD (m2)		PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN PARA REPARTO DE COSTES DE URBANIZACIÓN. (Teniendo en cuenta el 10% de cesión obligatoria sin gastos de urbanización)	
1	1591,5971	4.752,85	14,4647	43,1947
2	1710,00		15,5408	
3	1451,2522		13,1892	
4	1312,1939		13,9026	
5	1398,9487		14,8218	
6	1729,5889		18,3249	
7	920,82		9,7560	
TOTAL	10114,40		100,00	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

10.2. CUANTIFICACIÓN DE COSTES:

1. INDEMNIZACIONES POR DERECHOS, EDIFICACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRIBARSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

- Valoración de las plantaciones a extinguir: 0 €.
- Edificaciones a extinguir: (Ver valoración en anexo) 255.472,43 €
- Indemnizaciones por extinción de derechos existentes: No se incluyen hasta Liquidación definitiva

2. COSTES DE LA URBANIZACIÓN:

- OBRAS DE URBANIZACIÓN. 86.471 € + I. V. A. = 100.306,36 €.
- OBRAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD:
2.000 € + I. V. A. = 2.320 €.

3. COSTES DE GESTIÓN:

- HONORARIOS DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
900 € + I. V. A. = 1.044 €.
- HONORARIOS REDACCIÓN PROY. DE ACTUACIÓN.
2.000 € + I. V. A. = 2.320 €.
- HONORARIOS REDACCIÓN PROY. DE URBANIZACIÓN.
4.842,38 € + I. V. A. = 5.617,16 €.
- LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRAS DERRIBO Y URBANIZACIÓN
No se incluyen hasta Liquidación definitiva.
- DIRECCIÓN ARQUITECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN.
2.075,30 € + I. V. A. = 2.407,35 €.
- DIRECCIÓN APAREJADOR OBRAS DE URBANIZACIÓN.
2.075,30 € + I. V. A. = 2.407,35 €.
- HONORARIOS ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, APROBACIÓN DEL PLAN DE SEG. Y SALUD, CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD POR EL APAREJADOR. 1.400 € + I. V. A. = 1.624 €.
- ACTOS JURÍDICOS, NOTARIALES Y REGISTRALES. No se incluyen hasta Liquidación Definitiva

Total costes de gestión de la unidad de actuación nº 5.2: **373.518,65 €.**

TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

(En la cuenta general de gastos se incluye el Impuesto del Valor Añadido (I. V. A.) cuando se trate de una partida a la que sea aplicable.)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO

10.3. LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

PARCELA FINAL	PORCENTAJE DE COSTES (%)	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (€)
1 (AYTO.)	14,4647	54.028,38 €
2 (AYTO.)	15,5408	58.047,69 €
3 (AYTO.)	13,1892	49.264,23 €
4	13,9026	51.928,85 €
5	14,8218	55.362,09 €
6	18,3249	68.446,86 €
7	9,7560	36.440,59 €
TOTAL	100	373.518,65



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

11. LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

La liquidación definitiva del proceso urbanizador tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la Unidad de Actuación, (Art. 128, Reglamento de Gestión, vigente por D. 233/1999) y en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

En la liquidación definitiva se tendrá en cuenta:

1. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
2. Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
3. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Si con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efectos sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.

12. APROBACIÓN Y EFECTOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

La tramitación de este Proyecto de Actuación viene regida por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que dedica su Art. 76 a la Elaboración y aprobación de los Proyectos de Actuación:

Artículo 76.- (...)

1. Asimismo los Proyectos de Actuación podrán aprobarse y modificarse por separado, (se refiere al instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos), siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

- a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de un mes como mínimo, que se notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los estatutos de las entidades urbanísticas colaboradoras constituidas, en su caso.*
- b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.*
- c) Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de tres meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de seis meses desde la aprobación inicial, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado el Proyecto, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.*
- d) Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. No obstante, cuando el Proyecto no contenga la reparcelación, este trámite se realizará tras la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de:

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

Según el Art. 77, la aprobación de este Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del Proyecto de Actuación, cuando contenga la reparcelación, producirá los siguientes efectos inmediatos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

13. PLAN DE ETAPAS

Tal y como se exige en el Art. 241.g del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establece el plazo para la ejecución de la actuación en 6 años desde la aprobación definitiva de este documento.

PALENCIA, a 22 de marzo de 2005.

LOS ARQUITECTOS:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,



ANEXOS A LA MEMORIA:

13.1. ESCRITURAS DE PROPIEDAD Y DATOS CATASTRALES:

Tal y como se exige en la normativa urbanística vigente, (Ley 5/1999, de 8 de abril, Art. 75) los proyectos de actuación contendrán la relación de los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y de los titulares que consten en el Catastro. Por lo tanto, se adjuntan copias de estos documentos anexos a la memoria.

(Ver tabla adjunta)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2

Nº PARCELA U.A. Nº 5.2	REFERENCIA CATASTRAL			PROPIETARIO	DIRECCIÓN	
	Nº PARCELA SEGÚN CATASTRO	MANZANA	REFERENCIA		CALLE	Nº DE CALLE
1	23	22324	2232423UM7523S		CALLE NUMANCIA	10
2	14	22324	2232414UM7523S		SAN ANTONIO	37
3	22	22324	2232422UM7523S		CALLE NUMANCIA	8
4	15	22324	2232415UM7523S		SAN ANTONIO	35
5	21	22324	2232421UM7523S		CALLE NUMANCIA	6
6	16	22324	2232416UM7523S		SAN ANTONIO	33
7	20	22324	2232420UM7523S		CALLE NUMANCIA	4
8	17	22324	2232417UM7523S		SAN ANTONIO	31
9	19	22324	2232419UM7523S		CALLE NUMANCIA	2
10	18	22324	2232418UM7523S		SAN ANTONIO	29
11	CALLE NUMANCIA	—	—		—	—
12	18	22323	2232318UM7523S		CALLE NUMANCIA	9
13	CALLE FRAY LUIS DE LEÓN	—	—		—	—
14	37	21338	2133837UM7523S		CALLE NUMANCIA	7
15	43	21338	2133842UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	2B
16	42	21338	2133843UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	2A
17	36	21338	2133836UM7523S		CALLE NUMANCIA	5
18	35	21338	2133835UM7523S0001FW		CALLE NUMANCIA	3
19	27	21338	2133827UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	9
20	28	21338	—		—	—
21	29	21338	2133829UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	—
22	30	21338	2133830UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	5
23	31	21338	2133831UM7523S		FRAY LUIS DE LEON	3
24	32	21338	2133832UM7523S		FRAY LUIS DE LEÓN	1
25	44	21338	2133844UM7523S			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR, 2006

EL SECRETARIO,

13.2. VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS A DEMOLER.

Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional con las cantidades de las que resulte deudor el propietario del edificio.

Las edificaciones existentes serán derribadas, y su propietario indemnizado con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización, tal y como se indica en el Art. 98.1 del Reglamento de Gestión, D. 3288/1978, de 25 de agosto.

La valoración de dichos inmuebles se hace siguiendo las *"Normas Técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"* R. D. 1.020/1993, de 25 de Junio.

El valor de las construcciones se deduce mediante el Método de Reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, y calidad, depreciándose cuando proceda, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias.

Se entiende por coste actual la aplicación del Módulo básico de ejecución material estimado vigente, aprobado por el Colegio Oficial de Arquitectos:

Para viviendas en una sola planta entre medianeras es de:

$$\circ 390 \text{ €} \times 1,1 \times 1 = 429 \text{ €}.$$

Para dos o más plantas entre medianeras es de:

$$\circ 390 \text{ €} \times 1 \times 1 = 390 \text{ €}.$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

Estos costes se multiplican por la superficie construida computable de vivienda y anexos, y nos ofrece el coste de reposición de cada uno de los inmuebles.

El valor de reposición de los edificios, se deprecia mediante la aplicación de los siguientes coeficientes:

COEFICIENTE H) ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

En uso residencial, oficinas y edificios singulares de calidad constructiva media, en función de los años el valor es:

De 40-44 años 0,55.

De 50-54 años 0,49.

De 60-64 años 0,43

De 70-74 años 0,39

COEFICIENTE I) ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- Normal: 1,00.
- Regular: 0,85. (Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad).
- Deficiente: 0,50. (Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad).
- Ruinoso: 0,00. (Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina).

COEFICIENTE J) DEPRECIACIÓN FUNCIONAL O INADECUACIÓN.

En caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados, se aplicará el coeficiente 0,80.

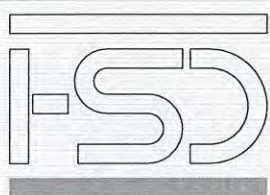
Se ha utilizado la numeración de parcelas presentada en el plano de propiedades iniciales de la de la Unidad de Actuación:

(Ver tabla adjunta)

TOTAL VALORACIÓN: 255.472,43 €

(DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.)





**ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT,
SACRISTÁN Y DIEZ.**

AV. MANUEL RIVERA 17, Entreplanta.
34002 PALENCIA.

PLANOS

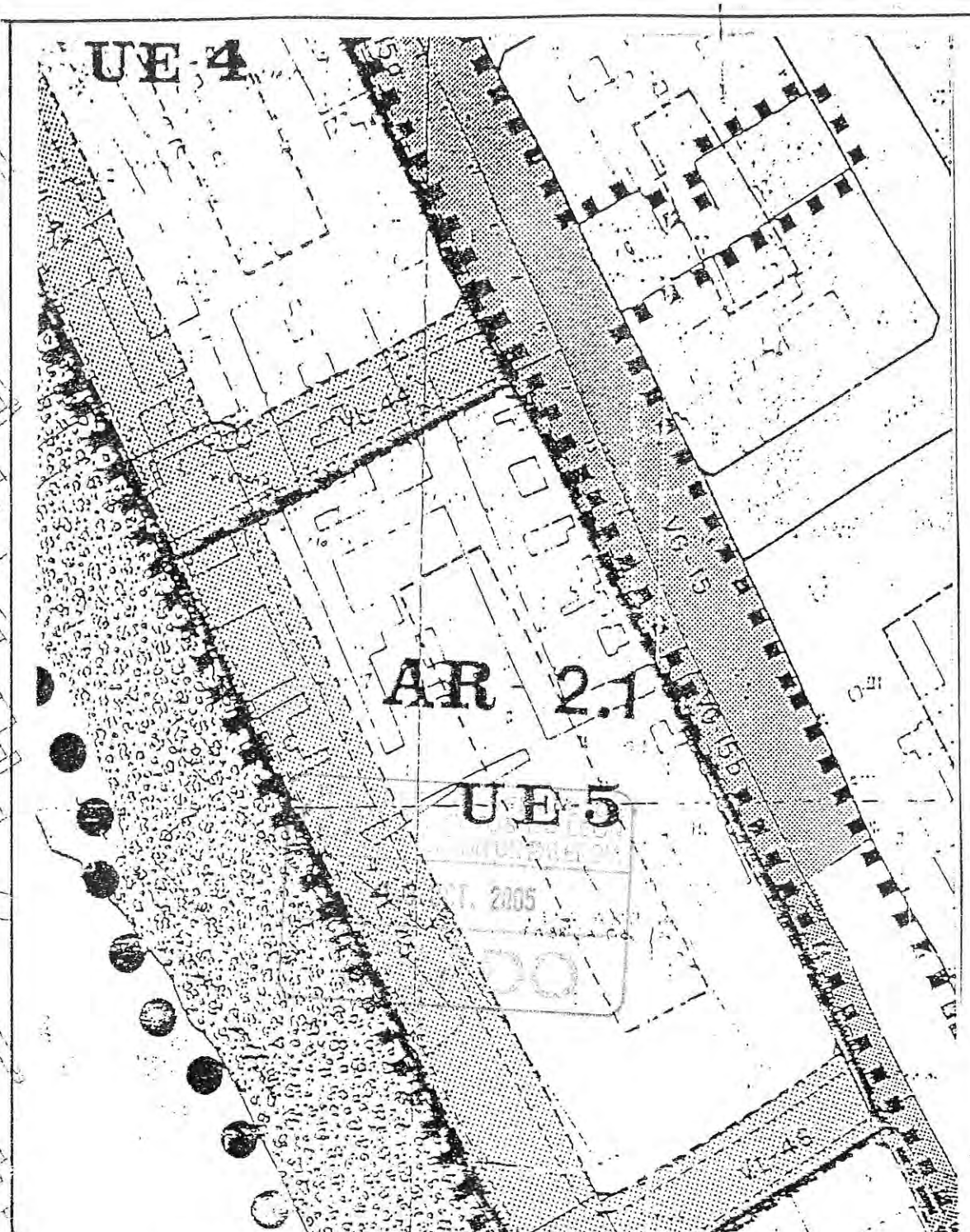
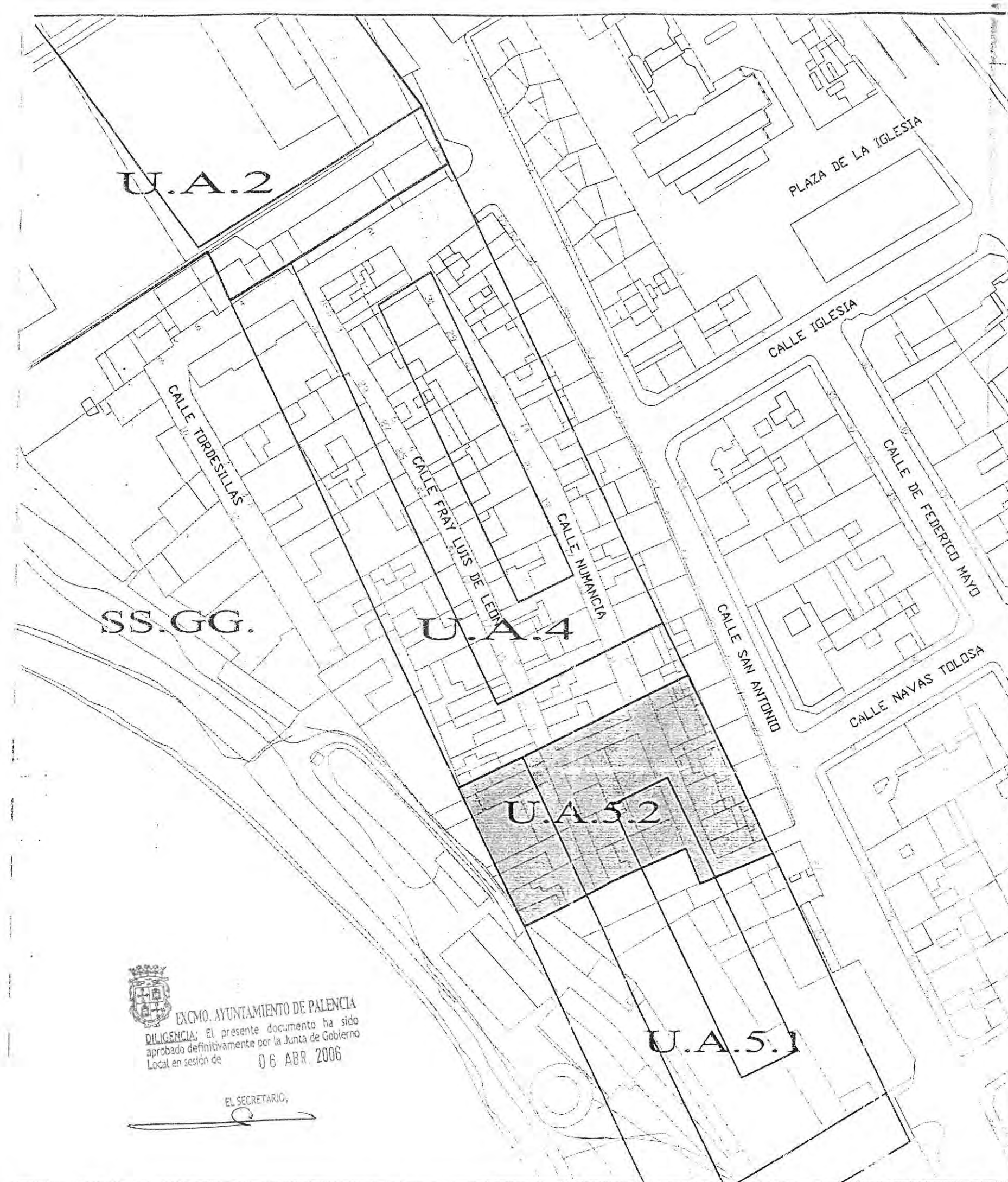


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ARR. 2006

EL SECRETARIO,



PLANO DE SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

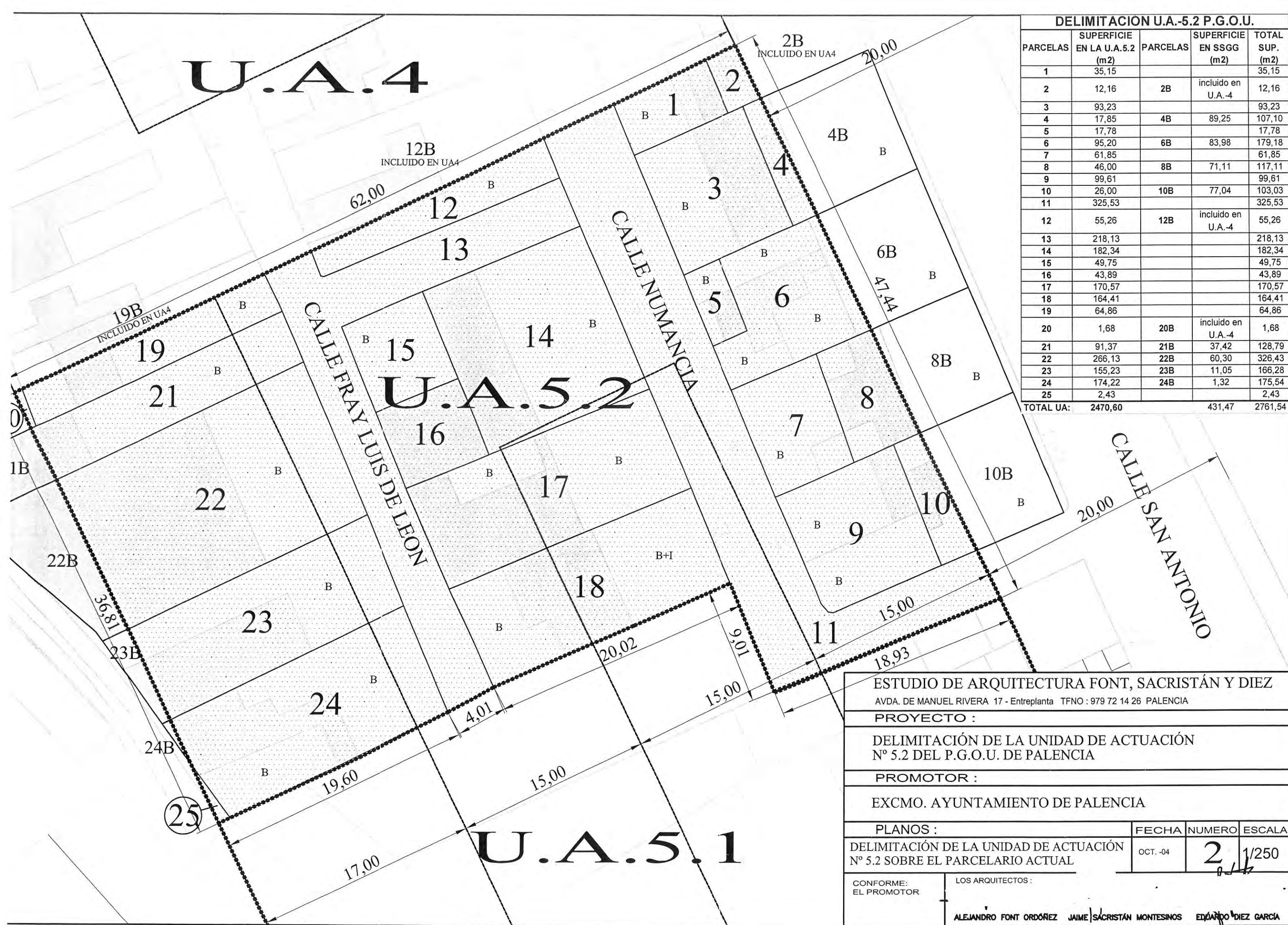
ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ			
AYDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA			
PROYECTO :			
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA			
PROMOTOR :			
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLANOS :		FECHA	NUMERO
PLANO DE SITUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2		MAR-05	1/1000
CONFORME: EL PROMOTOR		LOS ARQUITECTOS :	
		ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JANE SACRISTÁN MONTESINOS EDUARDO DEL GARCÍA	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
 Local en sesión de 06 ABR 2006

EL SECRETARIO,

[Signature]



U.A.4

2B
INCLUIDO EN UA4

12B
INCLUIDO EN UA4

CALLE NUMANCIA

CALLE FRAY LUIS DE LEON

U.A.5.2

U.A.5.1

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.1. PARCELAS INICIALES										
VALORACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES										
COEFICIENTES CORRECTORES										
Nº DE PARCELA	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR DE REPOSICIÓN	COEF. H: ANTIGÜEDAD	USO	CALIDAD CONSTRUCTIVA	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (AÑOS)	COEF. I: ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR ACTUAL	
1	B	26,22	11.248,38 €	0,51	1	7	25-50	0,85	4.876,17 €	
2	B	0	INCLUIDO EN UA-4						0,00 €	
3	B	49,22	21.115,38 €	0,34	1	7	50-75	0,5	3.589,61 €	
4	B	95,84	41.115,36 €	0,34	1	7	50-75	0,85	11.882,34 €	
5	B	17,77	7.823,33 €	0,34	1	7	50-75	0,5	1.285,97 €	
6	B	154,92	66.417,78 €	0,34	1	7	50-75	0,85	19.194,74 €	
7	B	61,86	26.537,94 €	0,34	1	7	50-75	0,85	7.669,46 €	
8	B	80,28	34.440,12 €	0,34	1	7	50-75	1	11.709,64 €	
9	B	87,55	37.568,95 €	0,34	1	7	50-75	1	12.770,04 €	
10	B	91,72	39.347,88 €	0,43	1	5	50-75	1	16.919,59 €	
11	B	0	CALLE NUMANCIA INCLUIDO EN UA-4						0,00 €	
12	B	0							0,00 €	
13	B	0	CALLE FRAY LUIS DE LEÓN						0,00 €	
14	B	120,4	51.551,60 €	0,59	1	5	25-50	1	30.474,44 €	
15	B	49,7	21.321,30 €	0,56	2	5	25-50	1	11.939,93 €	
16	B	0	0,00 €						0,00 €	
17	B	33,86	40.265,94 €	0,59	1	5	25-50	1	23.756,90 €	
18	BAJA + I	66,09	51.550,20 €	0,34	1	5	50-75	0,85	18.841,60 €	
19	B	41,24	32.167,20 €	0,48	2	7	25-50	0,85	13.124,22 €	
20	B	0	INCLUIDO EN UA-4						0,00 €	
21	B	84,22	36.130,38 €	0,48	2	7	25-50	1	17.342,58 €	
22	B	107,2	45.988,80 €	0,43	1	5	50-75	1	19.775,18 €	
23	B	99,63	42.741,27 €	0,34	2	7	50-75	0,5	7.266,02 €	
24	B	124,92	53.590,66 €	0,43	1	5	50-75	1	23.043,89 €	
25	0	0	0,00 €						0,00 €	
			1452,54	660.812,49 €		255.472,43 €				



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

CALLE SAN ANTONIO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entrepunta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO :

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
Nº 5.2 DEL P.G.O.U. DE PALENCIA

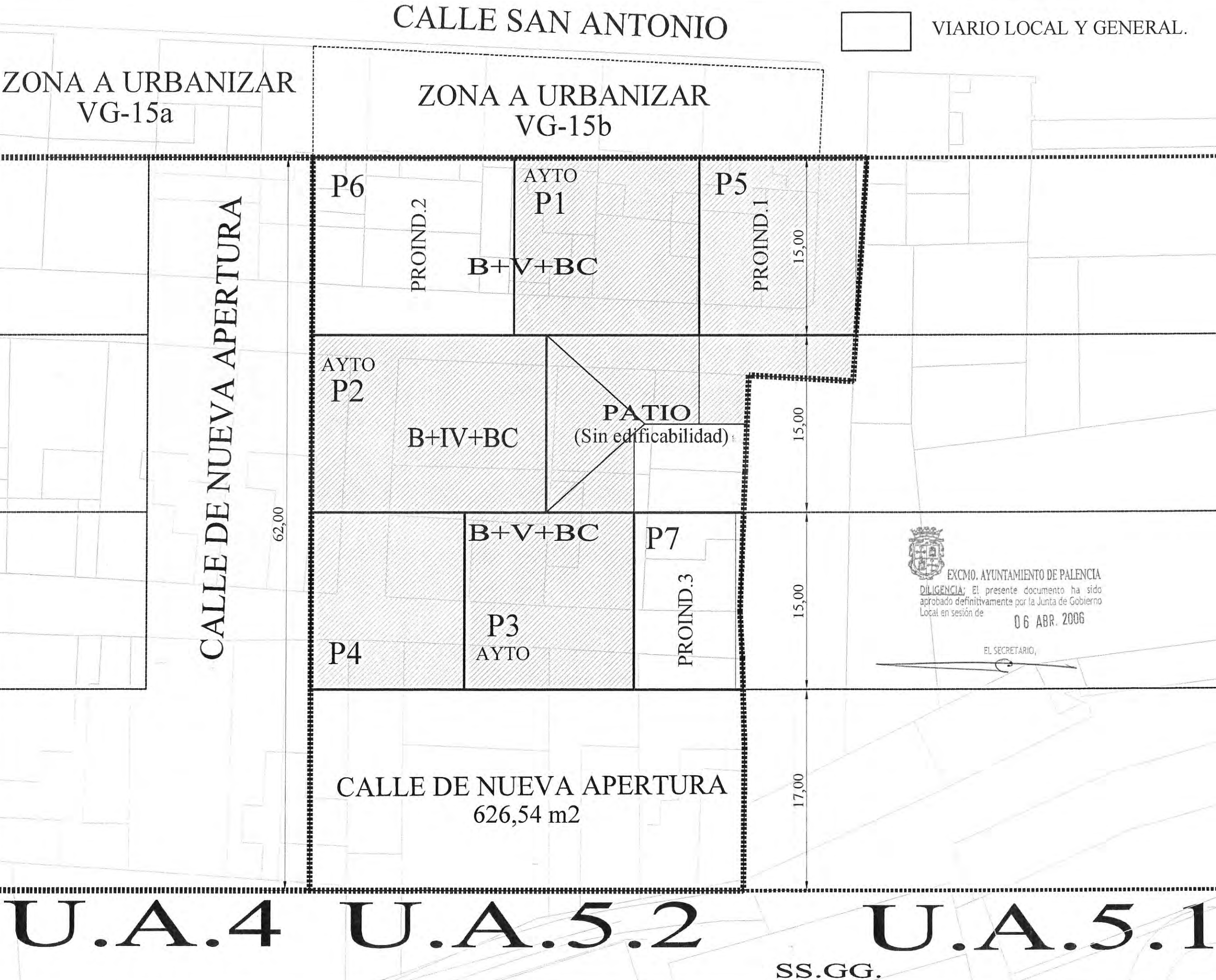
PROMOTOR :

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLANOS :	FECHA	NUMERO	ESCALA
VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARCELAS INICIALES	OCT. -04	2B	1/250

CONFORME:
EL PROMOTOR

LOS ARQUITECTOS :
ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIME SACRISTÁN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCÍA

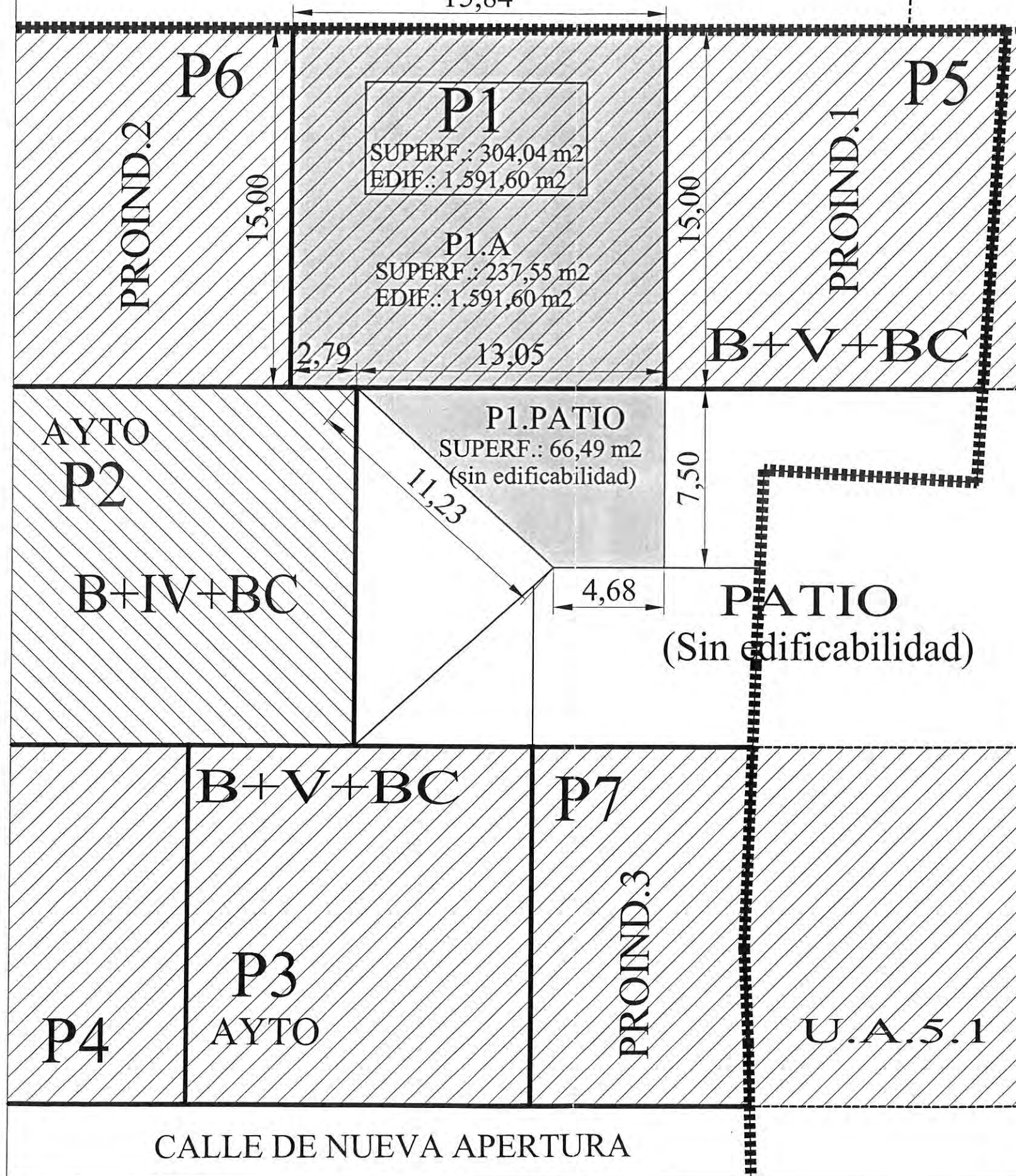


PLANOS :		FECHA	NUMERO	ESCALA
PARCELAS FINALES		FEB-05	4	1/300
PLANO GENERAL				
LOS ARQUITECTOS :				
ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIME SACRISTAN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCÍA				
ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ				
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA				
PROYECTO :				
PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA				
PROMOTOR :				
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA				

El presente documento es copia de su original, del que son autores el/los arquitecto/s firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



C./ SAN ANTONIO
ZONA A URBANIZAR
VG-15b
15,84



P1

FINCA RESULTANTE N° 1

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR N° 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F

DATOS PARCELA:

URBANA. FORMA: P1A: RECTANGULAR.
PATIO: TRIANGULAR.

SUPERFICIE: P1.A: 237,55m²
PATIO: 66,49m² TOTAL: 304,04m²

LINDEROS: NOROESTE: PARCELA 7.
NORESTE: C. / SAN ANTONIO. VG-15b.
SUDOESTE: PARCELA 2.
SUDESTE: PARCELA 5.

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN N°5.2, P.G.O.U.

USO: P1.A: RESIDENCIAL COLECTIVA. PATIO: ESPACIO LIBRE PRIVADO.

EDIFICABILIDAD:

P1.A: 1.591,60m²c. TOTAL: 1.591,60 m²c.
PATIO: 0 m²c.

(los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte)
N° DE PLANTAS: P1.A: B+V+ATICO.
PATIO: 0.

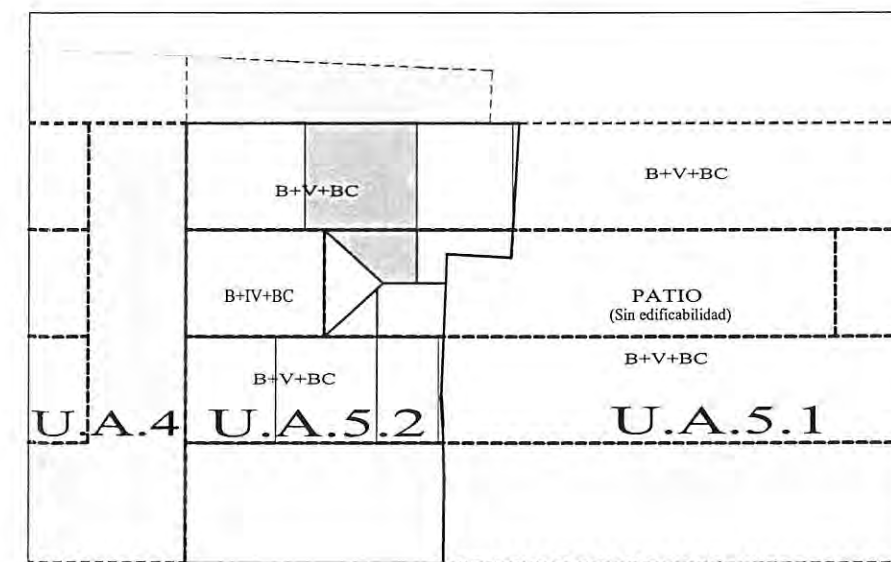
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P1.A: 100%.

ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA

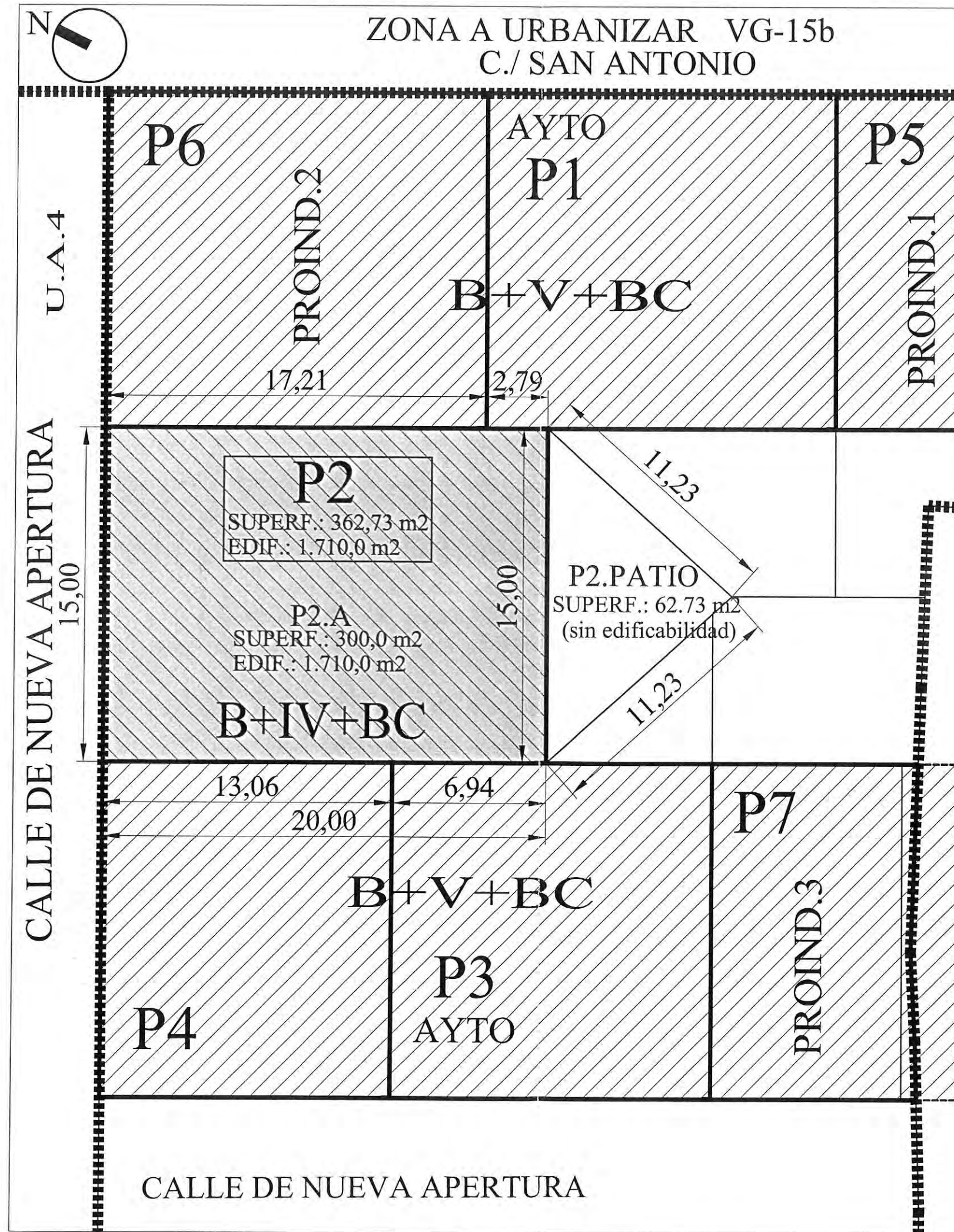
CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN

SIGNOS CONVENCIONALES

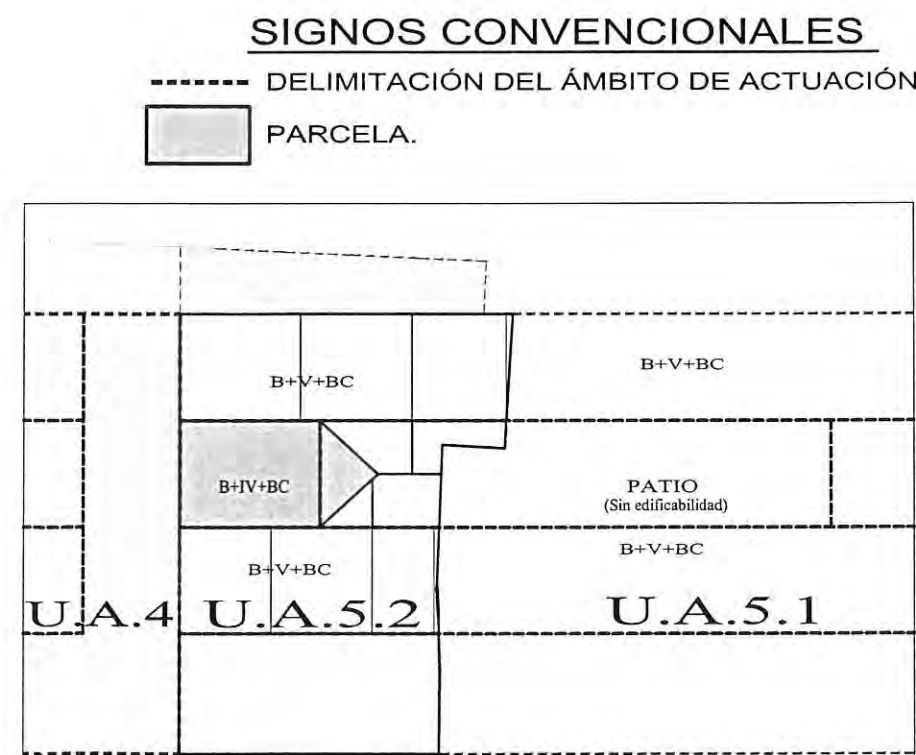
----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
PARCELA.



PLANOS :	FECHA	NUMERO	ESCALA
PARCELA FINAL N° 1	FEB.-05	5	1/200
FICHA URBANÍSTICA			
LOS ARQUITECTOS :			
ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ	JAIMÉ SÁCRISTÁN MONTESINOS	EDUARDO DIEZ GARCÍA	
PROMOTOR :			
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			



FINCA RESULTANTE Nº 2	
ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA	
DOMICILIO: C./ MAYOR Nº 7, PALENCIA.	
DNI/NIF: P-3412000F	
DATOS PARCELA:	
URBANA. FORMA: P2A: RECTANGULAR.	
PATIO: TRIANGULAR.	
SUPERFICIE: P1.A: 300,0m2	
PATIO: 62,73m2 TOTAL: 362,73m2	
LINDEROS: NOROESTE: CALLE NUEVA APERTURA. UA-4.	
NORESTE: PARCELA 7.	
SUDOESTE: PARCELAS 4 Y 3.	
SUDESTE: PARCELAS 1 Y 3.	
TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5.2, P.G.O.U.	
USO: P2.A: RESIDENCIAL COLECTIVA. PATIO: ESPACIO LIBRE PRIVADO.	
EDIFICABILIDAD:	
P2.A: 1.710,0m2c. TOTAL: 1.710,0 m2c.	
PATIO: 0 m2c.	
(los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte)	
Nº DE PLANTAS: P2.A: B+IV+ATICO.	
PATIO: 0.	
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P2.A: 100%.	
ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA	
CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN	



P2

	ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entrepunta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA				PLANOS :		FECHA	NUMERO	ESCALA
	PROYECTO : PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA					PARCELA FINAL Nº 2	FEB.-05	6	1/200
						FICHA URBANÍSTICA			
					LOS ARQUITECTOS :				
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO DE PALENCIA					ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIME SACRISTAN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCIA				



ZONA A URBANIZAR VG-15b
C./ SAN ANTONIO

CALLE DE NUEVA APERTURA

15,00

U.A.4

P4

13,06

20,00

B+V+BC

P3

AYTO

B+IV+BC

P2.A
SUPERF.: 300,0 m2
EDIF.: 1.710,0 m2

P2
SUPERF.: 362,73 m2
EDIF.: 1.710,0 m2

17,21

PROIND.2

B+V+BC

2,79

P2.PATIO
SUPERF.: 62,73 m2
(sin edificabilidad)

11,23

11,23

15,00

6,94

P7

PROIND.3

P5

PROIND.1

AYTO
P1

CALLE DE NUEVA APERTURA

FINCA RESULTANTE N° 2

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR N° 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F

DATOS PARCELA:

URBANA. FORMA: P2A: RECTANGULAR.
PATIO: TRIANGULAR.

SUPERFICIE: P1.A: 300,0m2
PATIO: 62,73m2 TOTAL: 362,73m2

LINDEROS: NOROESTE: CALLE NUEVA APERTURA. UA-4.
NORESTE: PARCELA 7.
SUDOESTE: PARCELAS 4 Y 3.
SUDESTE: PARCELAS 1 Y 3.

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN N°5.2, P.G.O.U.

USO: P2.A: RESIDENCIAL COLECTIVA. PATIO: ESPACIO LIBRE PRIVADO.

EDIFICABILIDAD:

P2.A: 1.710,0m2c. TOTAL: 1.710,0 m2c.
PATIO: 0 m2c.

(los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte)
N° DE PLANTAS: P2.A: B+IV+ATICO.
PATIO: 0.

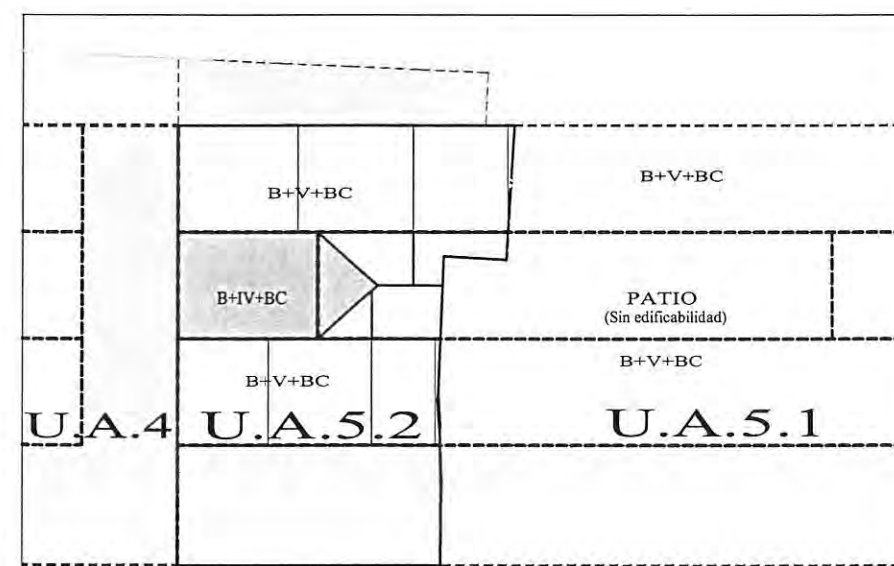
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P2.A: 100%.

ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA

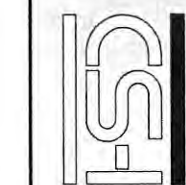
CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN

SIGNOS CONVENCIONALES

----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
■ PARCELA.



P2



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIME SACRISTÁN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCÍA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE
ACTUACIÓN N° 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA

PLANOS:

PARCELA FINAL N° 2
FICHA URBANÍSTICA

LOS ARQUITECTOS:

FECHA NUMERO ESCALA

FEB.-05

6

1/200

ZONA A URBANIZAR VG-15b
C./ SAN ANTONIO

CALLE DE NUEVA APERTURA

U.A.4



P3

FINCA RESULTANTE Nº 3

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR Nº 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F

DATOS PARCELA:

URBANA. FORMA: P3A: RECTANGULAR.
PATIO: TRIANGULAR.

SUPERFICIE: P3.A: 216,60m²
PATIO: 25,20m² TOTAL: 241,80m²

LINDEROS: NOROESTE: PARCELA 4.
NORESTE: PARCELA 2.
SUDOESTE: CALLE DE NUEVA APERTURA.
SUDESTE: PARCELA 8.

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5.2, P.G.O.U.

USO: P3.A: RESIDENCIAL COLECTIVA. PATIO: ESPACIO LIBRE PRIVADO.

EDIFICABILIDAD:

P3.A: 1.451,25m²c. TOTAL: 1.451,25 m²c.
PATIO: 0 m²c.

(los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte)
Nº DE PLANTAS: P3.A: B+V+ATICO.
PATIO: 0.

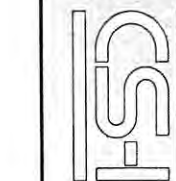
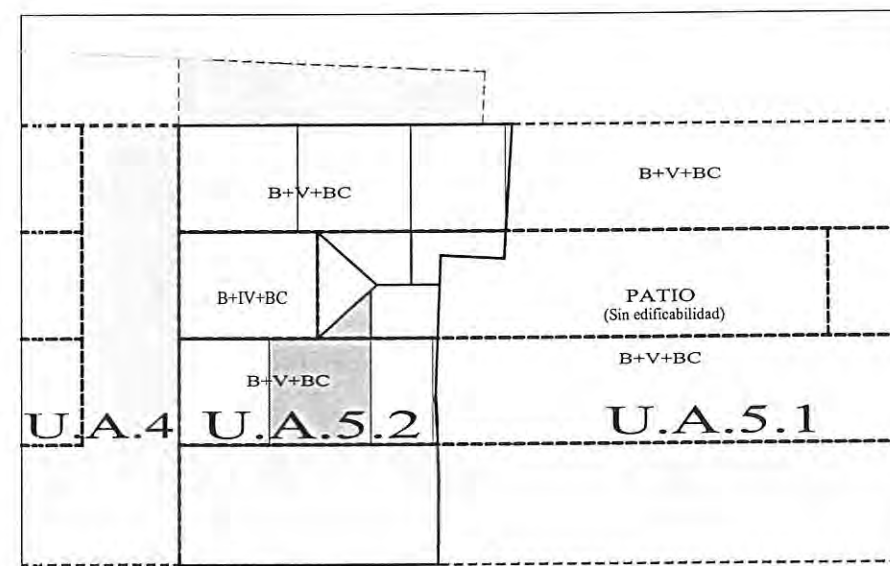
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P3.A: 100%.

ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA

CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN

SIGNOS CONVENCIONALES

----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
□ PARCELA.



ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO :

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE
ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA

PROMOTOR :

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ

JAME SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA

El presente documento es copia de su original, del que son autores el/los arquitecto/s firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLANOS :

PARCELA FINAL Nº 3
FICHA URBANÍSTICA

LOS ARQUITECTOS :

FECHA NUMERO ESCALA

FEB.-05 7 1/200

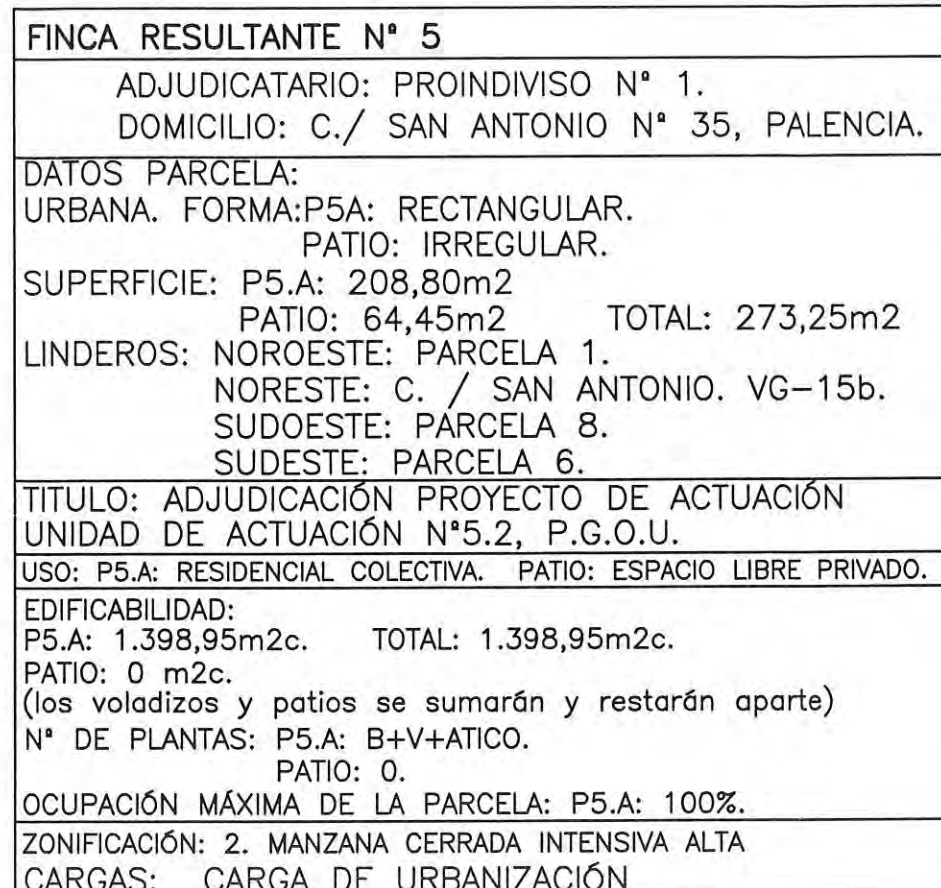
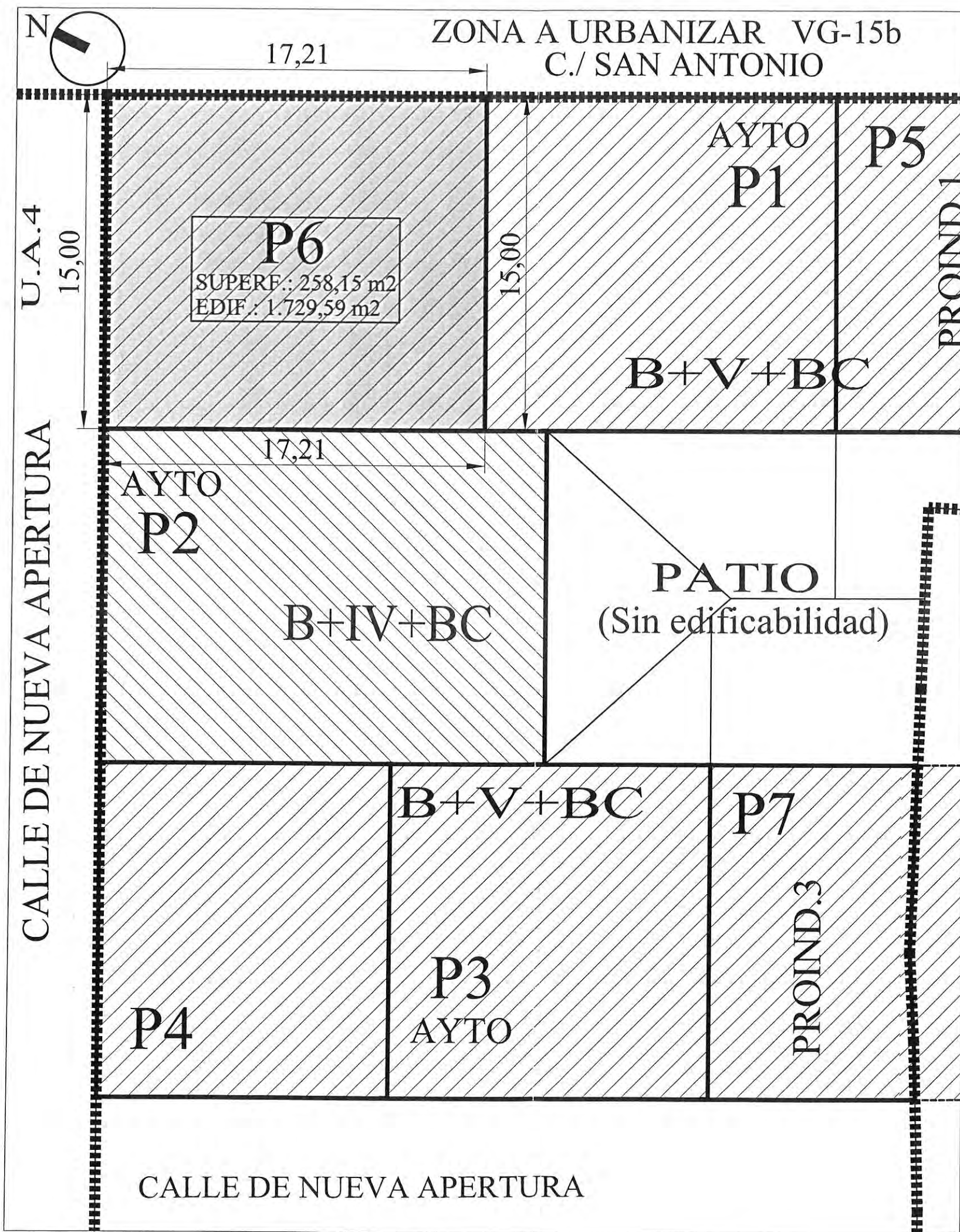


Diagrama de parcelación de un terreno de 10.000 m² en tres unidades residenciales (U.A. 4, U.A. 5.1, U.A. 5.2) y un patio. El terreno está dividido en una zona edificable (B) y una zona de vías y áreas comunes (V+BC). Las unidades residenciales están dimensionadas para albergar 4, 5 y 2 unidades residenciales respectivamente. El patio es un espacio sin edificabilidad.

Unidad	Descripción	Dimensiones (m)	Área (m²)	Observaciones
U.A. 4	Unidad Residencial	10.00 x 10.00	100.00	4 unidades residenciales
U.A. 5.1	Unidad Residencial	10.00 x 10.00	100.00	5 unidades residenciales
U.A. 5.2	Unidad Residencial	10.00 x 10.00	100.00	2 unidades residenciales
PATIO	Área sin edificabilidad	10.00 x 10.00	100.00	Sin edificabilidad

	ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entrepalmita TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA			PLANOS :		FECHA		NUMERO		ESCALA	
	PROYECTO :			PARCELA FINAL Nº 5		FEB.-05		9		1/200	
	PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA			FICHA URBANÍSTICA							
	PROMOTOR :			LOS ARQUITECTOS :							
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ		JAIMESACRISTIAN MONTESINOS		EDUARDO DIEZ GARCIA		ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIMESACRISTIAN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCIA		



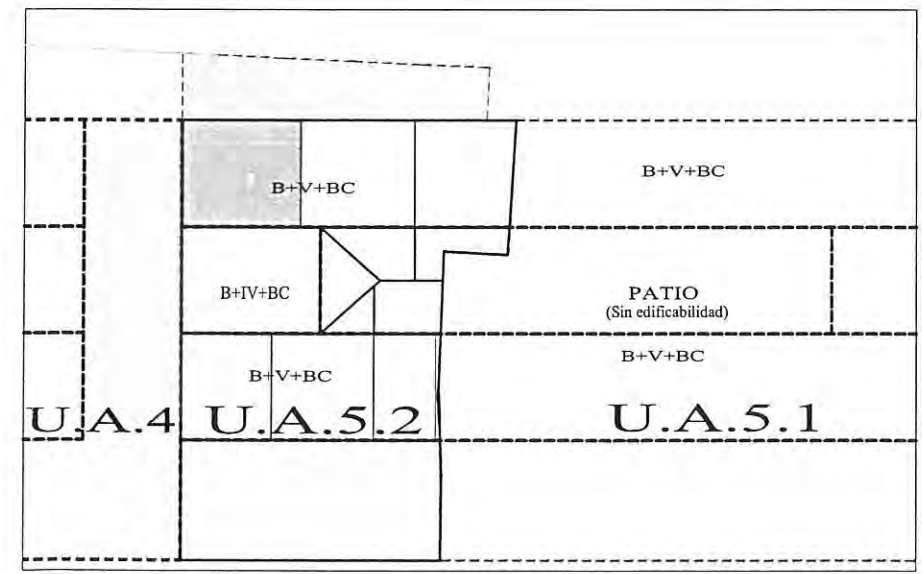
FINCA RESULTANTE Nº 6
ADJUDICATARIO: PROINDIVISO Nº 2. DOMICILIO: C./ NUMANCIA Nº 7, PALENCIA.
DATOS PARCELA: URBANA. FORMA:P6: RECTANGULAR. SUPERFICIE: P6: 258,15m2 LINDEROS: NOROESTE: CALLE NUEVA APERTURA. UA-4. NORESTE: CALLE NUEVA APERTURA. VG-15b SUDOESTE: PARCELA 2. SUDESTE: PARCELA 1.
TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5.2, P.G.O.U.
USO: P6: RESIDENCIAL COLECTIVA.
EDIFICABILIDAD: P6: 1.729,59m2c. (los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte) Nº DE PLANTAS: P6: B+V+ATICO. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P6: 100%.
ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de 06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

SIGNOS CONVENCIONALES

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- PARCELA.

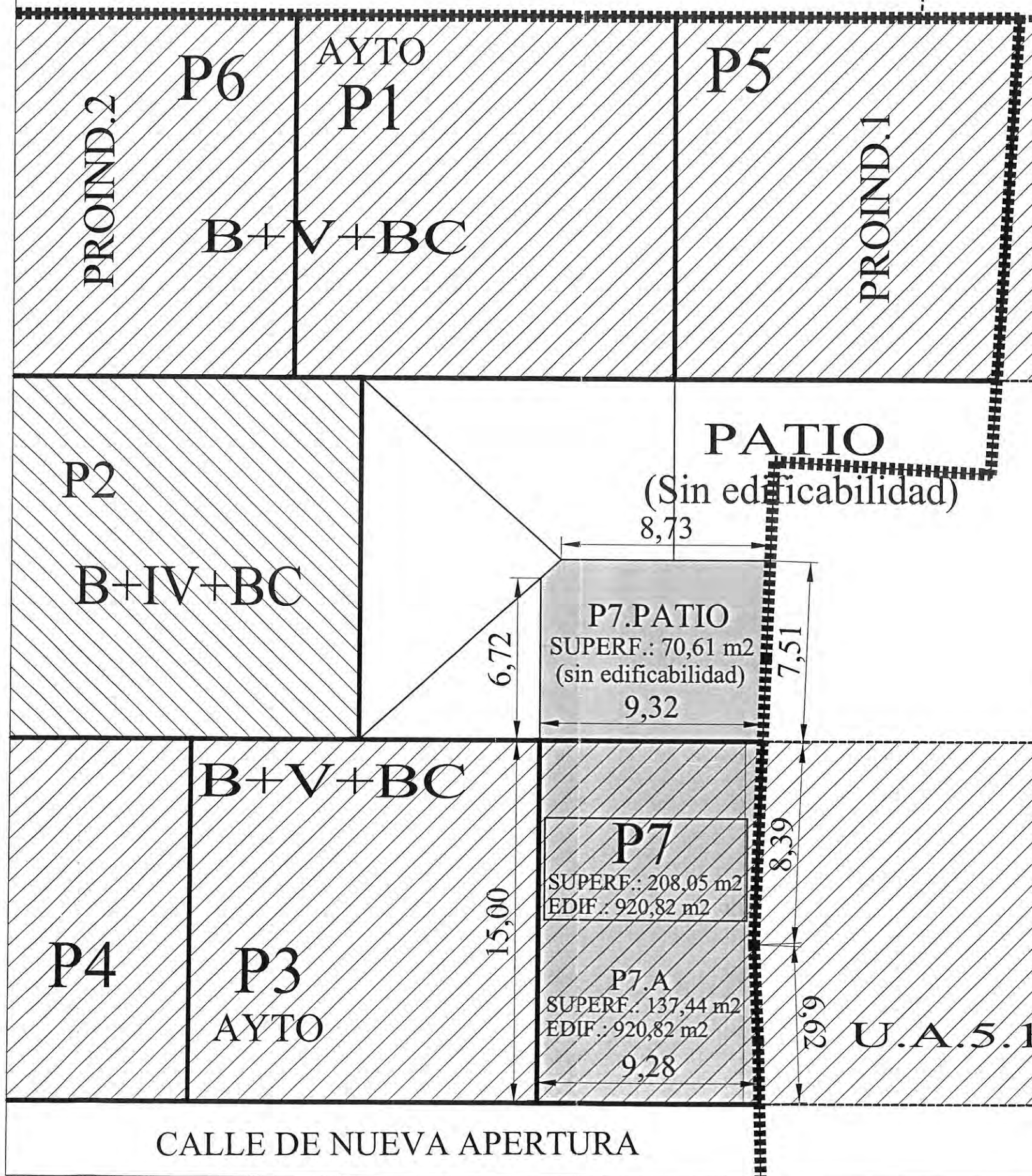


P6

ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA	PLANOS : PARCELA FINAL Nº 6 FICHA URBANÍSTICA	FECHA FEB.-05	NUMERO 10	ESCALA 1/200
PROYECTO : PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA	LOS ARQUITECTOS : ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIMÉ SACRISTÁN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCÍA	PROMOTOR : AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		



C./ SAN ANTONIO
ZONA A URBANIZAR
VG-15b



FINCA RESULTANTE Nº 7

ADJUDICATARIO: PROINDIVISO Nº 3.

DOMICILIO: C./FRAY LUIS DE LEÓN Nº3, PALENCIA.

DATOS PARCELA:

URBANA. FORMA: P7: IRREGULAR.

PATIO: IRREGULAR.

SUPERFICIE: P7.A: 137,44m²

PATIO: 70,61m² TOTAL: 208,05m²

LINDEROS: NOROESTE: PARCELA 3.

NORESTE: PARCELA 5.

SUDOESTE: CALLE NUEVA APERTURA.

SUDESTE: UA-5.1.

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5.2, P.G.O.U.

USO: P7.A: RESIDENCIAL COLECTIVA. PATIO: ESPACIO LIBRE PRIVADO.

EDIFICABILIDAD:

P7.A: 920,82m²c. TOTAL: 920,82 m²c.

PATIO: 0 m²c.

(los voladizos y patios se sumarán y restarán aparte)

Nº DE PLANTAS: P7.A: B+V+ATICO.

PATIO: 0.

OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: P7.A: 100%.

ZONIFICACIÓN: 2. MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA

CARGAS: CARGA DE URBANIZACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

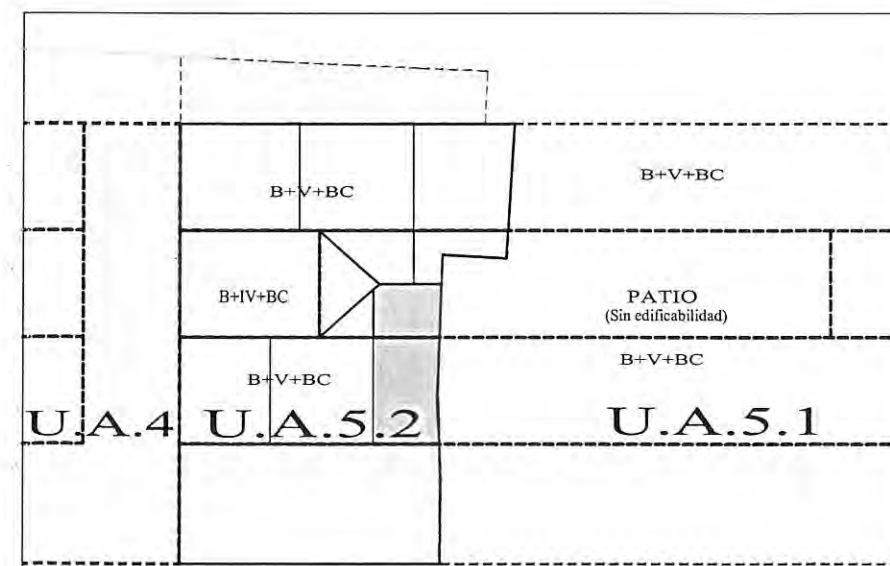
06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,

SIGNOS CONVENCIONALES

----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PARCELA.



P7

PLANOS :	FECHA	NUMERO	ESCALA
PARCELA FINAL Nº 7	FEB.-05	11	1/200
FICHA URBANÍSTICA			
LOS ARQUITECTOS :			
ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ	JAME SACRISTÁN	MONTESINOS	EDUARDO DIEZ GARCÍA
PROMOTOR :			
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ			
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entrepiano			
TFNO : 979 72 14 26			
PALENCIA			
PROYECTO :			
PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE			
ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA			

ZONA A URBANIZAR
VG-15a

CALLE SAN ANTONIO

P8
VL-45

CALLE DE NUEVA APERTURA

P10
ZONA A URBANIZAR
VG-15b

P6

PROIND.2

AYTO
P1

B+V+BC

P5

PROIND.1

AYTO
P2

B+IV+BC

PATIO

(Sin edificabilidad)

B+V+BC

P7

PROIND.3

P4

P3

AYTO
36,78

P8

CALLE DE NUEVA APERTURA
VL-45
626,54 m2

FINCA RESULTANTE N° 8. VL-45.

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR N° 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F

DATOS PARCELA:
URBANA. FORMA:P8: RECTANGULAR.

SUPERFICIE: P8: 363,87m2

LINDEROS: NOROESTE: CALLE NUEVA APERTURA. UA-4
NORESTE: PARCELAS 3, 4 Y 8.
SUDOESTE: SS. GG. ELUP EN S. URBANO
SUDESTE: U.A.-5.1

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN N°5.2, P.G.O.U.

USO: P8: SISTEMA LOCAL DE VIALES

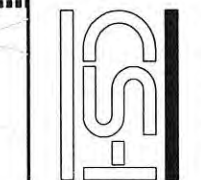


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO.



ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO :
PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE
ACTUACIÓN N° 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA

PLANOS :

PARCELA FINAL N° 8. VL-45
FICHA URBANÍSTICA 101

LOS ARQUITECTOS :

FECHA NUMERO ESCALA

FEB-05

12 1/300

PROMOTOR :

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ

JAIMÉ SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA

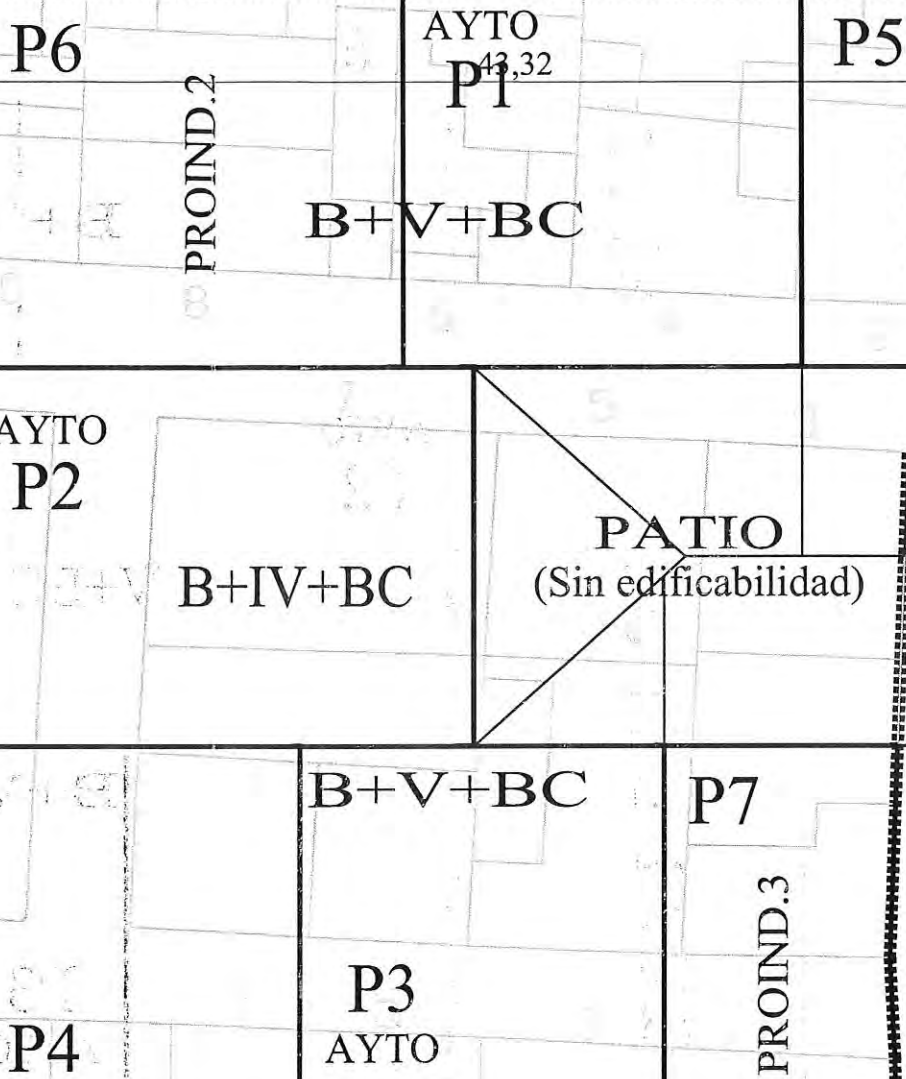
El presente documento es copia de su original, del que son autores el/los arquitecto/s firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ZONA A URBANIZAR
VG-15a

CALLE DE NUEVA APERTURA

CALLE DE NUEVA APERTURA

P9
ZONA A URBANIZAR
VG-15b 365,22 m2



FINCA RESULTANTE Nº 9. VG-15b
ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR Nº 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F
DATOS PARCELA:
URBANA. FORMA:P9: IRREGULAR.
SUPERFICIE: P9: 365,22m2
LINDEROS: NOROESTE: VG-15a, VINCULADO A UA-4.
NORESTE: C. / SAN ANTONIO.
SUDOESTE: PARCELAS 1, 5, 6 Y 7.
SUDESTE: CALLE NUMANCIA.
TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5.2, P.G.O.U.
USO: P9: SISTEMA GENERAL DE VIALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de
06 ABR. 2006
EL SECRETARIO

P9
VG-15b

PLANOS :	FECHA	NUMERO	ESCALA
PARCELA FINAL Nº 9. VG-15b	FEB-05	13	1/300
FICHA URBANÍSTICA			
LOS ARQUITECTOS :			

ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO :
PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE
ACTUACIÓN Nº 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA

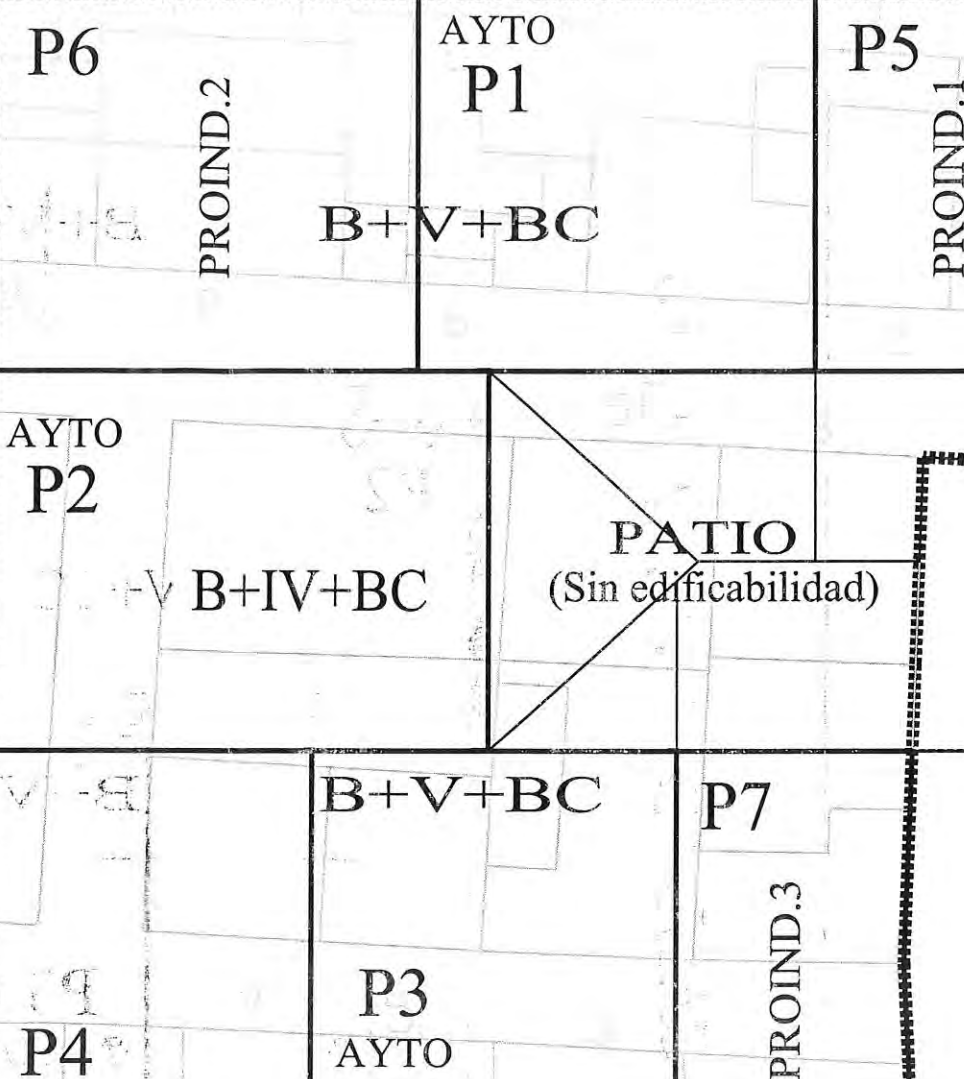
PROMOTOR :

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ JAIME SACRISTAN MONTESINOS EDUARDO DIEZ GARCIA

El presente documento es copia de su original, del que son autores el/los arquitecto/s firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

CALLE DE NUEVA APERTURA



P10

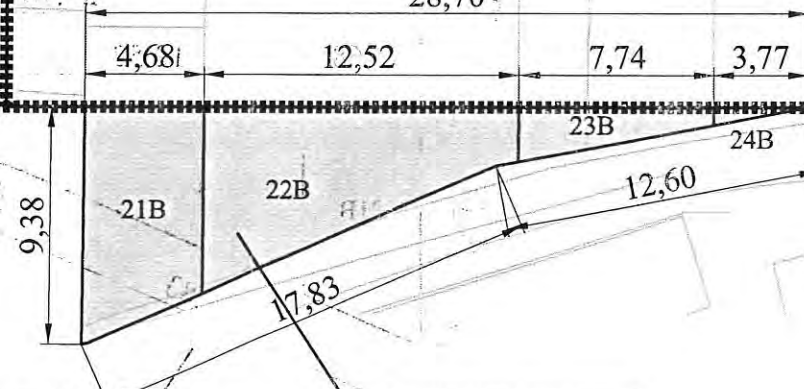
FINCA RESULTANTE N° 10. SS.GG. ELUP EN S. URBANO.
ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PALENCIA
DOMICILIO: C./ MAYOR N° 7, PALENCIA.
DNI/NIF: P-3412000F

DATOS PARCELA:
URBANA. FORMA:P10: IRREGULAR
SUPERFICIE: P10: 110,09m2

LINDEROS: NOROESTE: SS.GG. ELUP EN S. URBANO
NORESTE: UA-5.2, VIAL NUEVA APERTURA
SUR: SS.GG. ELUP EN S. URBANO.

TITULO: ADJUDICACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN N°5.2, P.G.O.U.
USO: P10: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

CALLE DE NUEVA APERTURA
VL-45
28,70



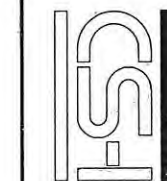
P10
110,09 m2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

06 ABR. 2006

EL SECRETARIO,



ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ
AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entreplanta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA

PROYECTO :
PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE
ACTUACIÓN N° 5.2 DEL P.G.O.U. PALENCIA

PLANOS :

PARCELA FINAL N° 10.

FICHA URBANÍSTICA

LOS ARQUITECTOS :

FECHA NUMERO ESCALA

FEB-05

14 1/300

PROMOTOR :

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ

JAIMÉ SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA

El presente documento es copia de su original, del que son autores el/los arquitecto/s firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

ZONA A URBANIZAR
VG-15a

CALLE SAN ANTONIO

ZONA A URBANIZAR
VG-15b

- ALTURA MÁXIMA:
- B+V+BAJO CUBIERTA
 - B+IV+BAJO CUBIERTA
 - PATIO DE MANZANA (SIN EDIFICABILIDAD)
 - VIARIO LOCAL Y GENERAL.

U.A.4

CALLE DE NUEVA APERTURA

B+V+BC
705,98 m2

U.A.5.2
B+IV+BC
300,00 m2
289,47 m2

U.A.5.1

B+V+BC
549,76 m2

CALLE DE NUEVA APERTURA
626,54 m2

SUPERFICIE TOTAL UNIDAD: 2.470,63 m2

SS.GG.

LÍMITE SUELO URBANO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno.
Local en sesión de 06 ABR. 2006
EL SECRETARIO,

PLANOS :		FECHA	NUMERO	ESCALA	PROYECTO :	PROMOTOR :
PARCELAS FINALES		FEB.-05	3	1/300	PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5,2 DEL P.G.O.U. PALENCIA	AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
		LOS ARQUITECTOS : [REDACTED] [REDACTED]		ESTUDIO DE ARQUITECTURA FONT, SACRISTÁN Y DIEZ AVDA. DE MANUEL RIVERA 17 - Entrepunta TFNO : 979 72 14 26 PALENCIA		
CONFORME: EL PROMOTOR	JAIME SACRISTÁN MONTESINOS		EDUARDO DIEZ GARCIA			

