

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

---

## ÍNDICE GENERAL

- TOMO I. MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN
- TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS**
- TOMO IV. PLANOS DE ESTRUCTURA TERRITORIAL
- TOMO V. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
- TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN
- TOMO VII. PLANOS DE GESTIÓN
- TOMO VIII. PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO
- TOMO IX. CATÁLOGO
- TOMO X. INFORME AMBIENTAL



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA 2008

## TOMO III NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

**ACTUALIZACIONES A TÍTULO INFORMATIVO  
A FECHA 30-05-2023**

*Las actualizaciones incorporadas al presente Tomo se resaltan en color azul y cursiva*

**LISTADO DE ACTUALIZACIONES INCORPORADAS:**

<b>ACTUALIZACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>			
<b>TÍTULO</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>	<b>PUBLICACIÓN</b>	<b>DOCUMENTACIÓN</b>
NORMATIVA ARTICULOS 126, 132 Y 139, "ASCENSORES"	17/01/2013	<a href="#">BOCYL 11/02/2013</a>	<a href="#">ACUERDO MEMORIA</a>
URPI-7 Y PARCELAS SSGG SGE-3 Y SGE-4	ORDEN FYM 533/2013 10/06/2013	<a href="#">BOCYL 04/07/2013</a>	<a href="#">MEMORIA 1</a> <a href="#">MEMORIA 2</a> <a href="#">ÍNDICE DE PLANOS</a>
MODIFICACION PUNTUAL P.G.O.U. AVDA. CATALUÑA	16/10/2014	<a href="#">BOCYL 17/11/2014</a>	<a href="#">MEMORIA</a> <a href="#">ÍNDICE DE PLANOS ACTUALES</a> <a href="#">ÍNDICE DE PLANOS MODIF.</a>
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TOMO II: NORMATIVA URBANISTICA Y TOMO III: NORMATIVA URBANISTICA.FICHAS	PLENO 21/06/2018	<a href="#">BOCYL 13/07/2018</a>	<a href="#">MEMORIA</a>
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL BARRIO DE PAN Y GUINDAS	PLENO 17/01/2019	<a href="#">BOCYL 20/03/2019</a>	<a href="#">MEMORIA</a> <a href="#">ÍNDICE DE PLANOS</a>
MODIFICACION PUNTUAL DE CUATRO ARTICULOS DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA	16/02/2023	<a href="#">BOCYL 10/03/2023</a>	<a href="#">MEMORIA</a>

## ÍNDICE

<b>LISTADO DE ACTUALIZACIONES INCORPORADAS: .....</b>	<b>3</b>
<b>SUELO URBANO .....</b>	<b>5</b>
• ZONAS DE ORDENANZA .....	6
• ZONAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INCORPORADO .....	34
• SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....	56
• ZONAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	65
<b>SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>87</b>
• SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.....	88
○ SECTORES CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - UZPI .....	89
○ SECTORES DELIMITADOS - SUZD .....	101
• SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO - SUZND .....	181
<b>SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>197</b>
• ZONAS DE ORDENACIÓN - XIV .....	198



# **SUELO URBANO**

## **ZONAS DE ORDENANZA**

Las ZONAS DE ORDENANZA son de aplicación al suelo urbano consolidado y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, *con la excepción de las Ordenanzas de dotaciones (ordenanzas 8,9 y 10), que son de aplicación a todos los suelos así calificados, con independencia de su clasificación*

*La aplicación de las mismas contempla una excepción para las actuaciones aisladas de urbanización y normalización delimitadas, en las que el aprovechamiento correspondiente al suelo de cesión se materializará en la parcela neta resultante de la actuación aislada, con las condiciones establecidas en la Memoria de Gestión. Los demás parámetros de la edificación serán los regulados por la correspondiente zona de ordenanza.*

## Ordenanza 1: Manzana cerrada intensiva baja

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>MANZANA CERRADA intensiva baja</b>	<b>1</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación tradicional de baja altura entre medianeras formando manzanas cerradas.	

### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento privado.</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en grados 2º, 3º y 4º, en cualquier situación.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, b y c; en clase 2: a; en todas las situaciones.</li> <li>✓ Oficinas en todas las situaciones.</li> <li>✓ Hostelero, Salas de reunión y otros servicios terciarios con aforo Tipo I en todas las situaciones, si se desarrolla en edificio exclusivo se permitirá un solo edificio por manzana.</li> <li>✓ Talleres artesanales se permiten únicamente en planta baja ligada o no a sótano o semisótano.</li> <li>✓ Almacenaje en planta baja, sótano y semisótano.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Religioso, únicamente en edificio exclusivo.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	Todos los no mencionados
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 30% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.	

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	6 m
<b>Fondo mínimo</b>	10 m
<b>Retranqueos</b>	
<b>Fachada</b>	No se permiten *
<b>Linderos</b>	No se permiten
* Con carácter excepcional se retranqueará la edificación a fachada de forma obligatoria de acuerdo con la situación de hecho existente, conformando en estos casos patios de parcela delanteros.	

### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
---

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>MANZANA CERRADA intensiva baja</b>	<b>1</b>
--------------------------	---------------------------------------	----------

#### **VOLUMEN**

<b>Edificabilidad</b>	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación <i>con un máximo del 90 % de la edificabilidad en el cómputo total de esta.</i>
<b>Ocupación</b>	<i>100%</i> de la parcela Los patios de parcela tendrán unas dimensiones mínimas de 3m x 3m. En el caso de existir jardín delantero se respetará la edificación existente en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
<b>Altura máxima</b>	2 plantas *
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Bajo cubierta/ Ático</b>	Permitido
* Se permitirá 3 plantas cuando así aparezca señalado en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria.	

#### **CONDICIONES ESTÉTICAS**

✓	En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
✓	La cubierta de los edificios en caso de ser inclinada tendrá una pendiente uniforme máxima del 50%. Estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes, se prohíben las mansardas o buhardillas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/ o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta.

#### **CERRAMIENTOS DE PARCELA**

✓	Cuando existan jardines delanteros los cierres de parcela en el frente de fachada serán de fábrica maciza hasta 1,20 m y diáfano el resto hasta 2m.
---	---

#### **SOPORTALES**

✓	Se deberán respetar los soportales existentes en fachada.
---	---

## Ordenanza 2: Manzana cerrada intensiva alta

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>MANZANA CERRADA, intensiva alta</b>	<b>2</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación entre medianeras formando manzanas cerradas	

### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda colectiva.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje-aparcamiento privado</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados y cualquier situación.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, b, y c; clase 2: a, b y d; en todas las situaciones.</li> <li>✓ Oficinas en cualquier situación. No se permitirán en plantas superiores a plantas con uso residencial, a excepción de los despachos domésticos.</li> <li>✓ Hostelero, Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios en situaciones a y b, con aforo Tipo I, II y III.</li> <li>✓ Talleres artesanales e Industriales, únicamente en planta baja, ligada o no a semisótano.</li> <li>✓ Almacenaje en planta baja, sótano y semisótano.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural, bienestar social y asistencia sanitaria en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento religioso, en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo en plantas sótano y baja, se permite también en planta primera y segunda vinculadas a la planta baja.</li> <li>✓ Aparcamiento público con acceso independiente</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 25% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.	

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	8 m
<b>Fondo mínimo</b>	15 m
<b>Retranqueos</b>	
<b>Fachada</b>	Prohibido.
<b>Linderos</b>	Prohibido.

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>MANZANA CERRADA, intensiva alta</b>	<b>2</b>
--------------------------	--	----------

#### **VOLUMEN**

<b>Edificabilidad</b>	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación
<b>Fondo obligatorio</b>	Según planos. En ausencia de determinaciones gráficas será 16 m.
<b>Ocupación</b>	La comprendida entre las alineaciones exterior e interior fijadas en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria. En planta baja se permite la ocupación del 100% cuando así se señale en planos.
<b>Altura</b>	Según planos
<b>Entreplanta</b>	Prohibida
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Bajo cubierta</b>	Si
<b>Ático</b>	Si

#### **CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.</li> </ul>
---

#### **CONDICIONES ESTÉTICAS**

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.</li> <li>✓ Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación.</li> <li>✓ En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianerías descubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc.. deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.</li> <li>✓ La cubierta de los edificios en caso de ser inclinada tendrá una pendiente uniforme máxima del 50%. Estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes, se prohíben las mansardas o buhardillas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/ o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta.</li> </ul>
--

#### **ÁREAS DE REHABILITACIÓN**

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En edificios incluidos en Áreas de rehabilitación serán de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 139.2.</li> </ul>
--

### Ordenanza 3: Volumetría específica

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VOLUMETRÍA ESPECÍFICA</b>	<b>3</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación exenta en bloque abierto	

#### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda colectiva.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento privado</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados y cualquier situación.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, b, y c; clase 2: a, b y d; en todas las situaciones.</li> <li>✓ Oficinas en cualquier situación. No se permitirán en plantas superiores a plantas con uso residencial, a excepción de los despachos domésticos.</li> <li>✓ Hostelero, Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios en situaciones a y b, con aforo Tipo I, II y III.</li> <li>✓ Talleres artesanales e Industriales, únicamente en planta baja, ligada o no a semisótano.</li> <li>✓ Almacenaje en planta baja, sótano y semisótano.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo en plantas sótano y baja, se permite también en planta primera y segunda vinculadas a la planta baja.</li> <li>✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Aparcamiento público con acceso independiente.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	Todos los no mencionados
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 25% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.	

#### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	Cada sólido definido en planos deberá desarrollarse de forma unitaria, bajo un mismo proyecto de edificación.
<b>Retranqueos</b> <b>Fachada</b> <b>Linderos</b>	El fijado en planos Los fijados en planos

#### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación
<b>Ocupación</b>	100%.
<b>Altura máxima</b>	Según planos.
<b>Sótano</b>	Permitido



<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VOLUMETRÍA ESPECÍFICA</b>	<b>3</b>
--------------------------	------------------------------	----------

### **VOLUMEN (Continuación)**

<b>Bajo cubierta/ Ático</b>	Permitido
<b>Entreplanta</b>	Prohibida

La ocupación y alturas fijadas en planos se entenderán como la volumetría máxima, que podrá disminuirse en relación con los requerimientos técnicos del proyecto de edificación.

### **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

- ✓ Suelos urbanos aún no desarrollados, en los que confluyen una serie de circunstancias: localización dentro de un ámbito concreto, singularidad, etc.. que hacen conveniente la fijación desde el propio Plan de una volumetría específica para su edificación.
- ✓ Edificación abierta correspondiente al desarrollo de la ordenanza de "Bloque abierto" con el planeamiento urbanístico anterior, que han consolidado la edificación residencial habiéndose cedido parte de la parcela original como viario y, o espacio libre de uso público.

### **ÁREAS DE REHABILITACIÓN**

- ✓ En edificios incluidos en Áreas de rehabilitación serán de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 139.2.

#### Ordenanza 4: Bloque abierto

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>BLOQUE ABIERTO</b>	<b>4</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación exenta en bloque abierto ✓ Grado 1: pendiente de desarrollo ✓ Grado 2: ya desarrollada, se fija en planos el espacio correspondiente a la edificación residencial y el espacio libre privado	

#### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda colectiva.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados y cualquier situación.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, b, c y d; clase 2: a, b y d; en todas las situaciones.</li> <li>✓ Oficinas en cualquier situación. No se permitirán en plantas superiores a plantas con uso residencial, a excepción de los despachos domésticos.</li> <li>✓ Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios en situaciones a y b, con aforo Tipo I, II y III.</li> <li>✓ Talleres artesanales e Industriales, únicamente en planta baja, ligada o no a semisótano.</li> <li>✓ Almacenaje en planta baja, sótano y semisótano.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Religioso, en todas sus situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo en plantas sótano y baja, se permite también en planta primera y segunda vinculadas a la planta baja.</li> <li>✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Aparcamiento público con acceso independiente.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 25% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.	

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>BLOQUE ABIERTO</b>	<b>4</b>
--------------------------	-----------------------	----------

### PARCELACIÓN Y VOLUMEN. Grado 1

<b>PARCELACIÓN</b>				
<b>Parcela mínima</b>	1.000 m <sup>2</sup>			
<b>Frente mínimo</b>	25 m			
<b>Retranqueos mínimos</b>				
<b>Fachada</b>	-			
<b>Linderos</b>	H/2 (con una distancia mínima de 3 m)			
<b>A edificios colindantes dentro de la parcela</b>	H (Altura del edificio más alto situado más al sur)			
<b>H</b> = altura de la edificación				
<b>VOLUMEN</b>	<b>Grado 1.A</b>	<b>Grado 1.B</b>		<b>Grado 1.C</b>
		<b>a</b>	<b>b</b>	
<b>Edificabilidad</b>	2,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	40 %	45% *	40 %	45%
<b>Altura máxima</b>	5 plantas 16 m	4 plantas	4 plantas	6 plantas
<b>Ancho máx. de bloque</b>				
<b>Longitud máx. de bloque</b>	75 m			75 m
<b>Entreplanta</b>	Prohibida			
<b>Sótano</b>	Permitido			
<b>Bajo cubierta</b>	Permitido			
<b>Ático</b>	Permitido			
* La ocupación será excepcionalmente del 60% para el ámbito de la actuación aislada AA.32.9				

<b>CONDICIONES PARTICULARES para la sustitución de la edificación</b>
Se podrá modificar la ordenación de volúmenes desarrollada mediante la redacción de un Estudio de Detalle. En ese caso se deberán mantener las condiciones de parcelación y volumen que se fijan en esta ficha, no superando en ningún caso la edificabilidad y número de plantas determinados por el Plan General.

### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

La edificación podrá adosarse a linderos de parcela cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existir acuerdo entre los propietarios de fincas colindantes.</li> <li>- Realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.</li> </ul> En todo caso, el edificio resultante deberá cumplir las condiciones de dimensiones máximas de bloque.
--

### CONDICIONES DE VOLUMEN

El sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
---

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>BLOQUE ABIERTO</b>	<b>4</b>
--------------------------	-----------------------	----------

#### **ESPACIOS LIBRES DE PARCELA**

El proyecto de edificación deberá contener de forma precisa determinaciones respecto al tratamiento y acabados de los espacios libres de parcelas, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización, con las siguientes condiciones:

- ✓ Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas.
- ✓ No se permite el aparcamiento de vehículos.
- ✓ Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.
- ✓ Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.

#### **CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE PARCELA**

Tendrán una altura máxima de 2 m, la parte inferior será de fábrica maciza con una altura máxima de 1 m, siendo el resto de materiales diáfanos como verjas, celosías o elementos vegetales.

#### **PARCELACIÓN Y VOLUMEN. Grado 2**

<b>Edificabilidad</b>	Los parámetros que fijan la parcelación y el volumen vienen definidos gráficamente en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria.
-----------------------	--

#### **CONDICIONES para la sustitución de la edificación**

Se podrá modificar la ordenación de volúmenes existentes fijada gráficamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle. En ese caso se deberán mantener las condiciones globales de ocupación y volumen correspondientes a la situación de la edificación actual, no superando en ningún caso la edificabilidad y el número de plantas.

## Ordenanza 5: Vivienda unifamiliar intensiva

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA</b>	<b>5</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Vivienda unifamiliar <i>aislada, pareada y</i> en hilera o fila	

### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda unifamiliar.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento privado.</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano.</li> <li>✓ Otros servicios terciarios en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano.</li> <li>✓ Oficinas como despachos profesionales domésticos.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en edificio exclusivo.</li> <li>✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	6 m
<b>Retranqueos mínimos *</b>	
<b>Fachada</b>	5 m obligatoriamente
<b>Lindero trasero</b>	3 m
<b>Lindero lateral</b>	No, excepto en las parcelas en esquina, o remate de la manzana con esta ordenanza, que podrán retranquearse hasta 3 m.

### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación *</b>	50%
<b>Altura máxima</b>	7,10 m, 2 plantas
<b>Sótano</b>	1 planta, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos, <i>salvo para el uso dispuesto en el art. 107.</i>
<b>Ático</b>	Si
<b>Bajo cubierta</b>	Si

\* En las parcelas señaladas gráficamente con un \* se permite la no disposición de retranqueos y una ocupación en planta del 100%.

### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 10 viviendas en hilera.</li> <li>✓ En nuevas promociones unitarias que afecten a la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros siempre que el viario público al que den las parcelas tenga un ancho superior a 14 m. En este caso será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.</li> </ul>
---

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA</b>	<b>5</b>
--------------------------	---------------------------------------	----------

#### **CONDICIONES DE VOLUMEN para edificaciones existentes**

- ✓ Las edificaciones existentes con tipología de vivienda unifamiliar en hilera a la entrada en vigor de este Plan General mantendrán los parámetros de edificabilidad y ocupación existentes, y se respetarán las alineaciones exteriores e interiores reflejadas gráficamente en planos.
- ✓ Los edificios del barrio de San Juanillo a los que se asigna esta ordenanza podrán ocupar con edificación el patio posterior siempre que cumplan las siguientes condiciones:
  - . Altura máxima de 1 planta
  - . Dimensiones mínimas del patio libre de parcela posterior: 3x3 m

#### **ESPACIOS DE RETRANQUEO**

Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen instalaciones de cubrición, la construcción de piscinas y el aparcamiento de vehículos.

#### **CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE PARCELA**

Tendrán una altura máxima de 2 m, la parte inferior será de fábrica maciza con una altura máxima de 1 m, siendo el resto de materiales diáfanos como verjas, celosías o elementos vegetales.

#### **PLAZAS DE GARAJE**

Se exigen dos plazas de garaje por vivienda, o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

## Ordenanza 6: Terciario

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>TERCIARIO</b>	<b>6</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación aislada	

### USOS

<b>Específico</b>	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida.</li> <li>✓ Servicios empresariales.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo.</li> <li>✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.</li> <li>✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m<sup>2</sup>, permitiéndose una vivienda por parcela.</li> <li>✓ Aparcamiento público con acceso independiente.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	25 m
<b>Retranqueos</b>	5 m 5 m H (Altura del edificio más alto)
<b>Fachada</b>	
<b>Linderos</b>	
<b>A edificios colindantes dentro de la parcela</b>	
<b>H = altura de la edificación</b>	

### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	40%
<b>Altura máxima</b>	13,50 m, 3 plantas *
<b>Sótano</b>	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
<b>Ático</b>	Si
<b>Bajo cubierta</b>	Si
<b>Entreplanta</b>	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>TERCIARIO</b>	<b>6</b>
--------------------------	------------------	----------

#### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- ✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS/CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente
- ✓ Edificabilidad máxima: 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>.
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m<sup>2</sup> un índice de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación 10 m.

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

<b>Nuevas edificaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ Ocupación sobre rasante: 50%</li> <li>✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos</li> <li>✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 1 planta Se permiten los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima</li> </ul>
<b>Edificaciones existentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.</li> </ul>



## Ordenanza 7: Industrial

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>7</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación aislada y adosada	

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza se aplica en las siguientes situaciones:

- Suelos urbanos coincidentes con ámbitos acotados en el Plan General (AD:1996), que se han desarrollados en aplicación de unos parámetros urbanísticos concretos, existiendo, no obstante parcelas edificables.
- Suelos urbanos en ejecución de planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) previsto en el Planeamiento municipal.

Se diferencian los siguientes grados:

- ✓ **Grado 1:** Coincidente con el ámbito del Plan Parcial del Polígono industrial Nuestra Señora de los Ángeles; se excluyen las parcelas con frente a la Av. de Cataluña identificadas en los planos a las que se asigna un uso terciario.
- ✓ **Grado 2:** Coincidente con el ámbito del Plan Parcial del Polígono industrial de Villalobón.
- ✓ **Grado 3:** Industria existente aislada en gran parcela.

No obstante, para su desarrollo se estará en cada caso a lo dispuesto en las determinaciones de cada uno de los ámbitos identificados.

### USOS

Específico	Industrial
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Oficinas, consumiendo como máximo el 25% de la edificabilidad total permitida, contando todos los usos.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: d, e, f y g; clase 2: b y c; en cualquier situación. Si se implanta en edificio exclusivo deberá cumplir las determinaciones correspondientes a la ordenanza y el uso comercial.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo</li> <li>✓ Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.</li> <li>✓ Otros servicios terciarios en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.</li> <li>✓ Otros servicios terciarios con aforo tipo I, ligados al uso exclusivo de los trabajadores del edificio donde se desarrolla la actividad industrial.</li> <li>✓ Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.</li> <li>✓ Equipamiento de servicios urbanos en todas las clases y situaciones, con excepción de los Cementerios.</li> <li>✓ Equipamiento de servicios infraestructurales básicos en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo.</li> </ul>

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>7</b>
--------------------------	-------------------	----------

### USOS (Continuación)

<b>Compatibles (Cont.)</b>	✓ Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m <sup>2</sup> , permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m <sup>2</sup> .
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.
Se permitirá la implantación de los servicios terciarios de apoyo a la edificación industrial con un máximo del 25 % de la edificabilidad total.	
Los Equipamientos que se implanten en edificio exclusivo deberán cumplir las determinaciones sobre <i>ocupación máxima de parcela</i> correspondientes a la zona de ordenanza de Equipamiento en situación 1, así como las condiciones particulares correspondientes, aplicando siempre las condiciones más restrictivas.	

### Grado 1

<b>PARCELACIÓN Y VOLUMEN</b>			
	Tipo III	Tipo II	Tipo I
<b>Parcela mínima</b>	Entre 500 m <sup>2</sup> y 3.000 m <sup>2</sup>	Entre 3.000 m <sup>2</sup> y 7.000 m <sup>2</sup>	En parcelas superiores a 7.000 m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos</b>			
<b>Fachada</b>	5 m	5 m	10 m
<b>Lindero trasero</b>	3 m	5 m	5 m
<b>Linderos laterales</b>	No *	3 m	3 m
* En las parcelas en esquina, o remate de la manzana con esta ordenanza, se deberán retranquear 5 m.			
<b>Edificabilidad/ocupación</b>	Viene determinada en cada caso por la aplicación de los espacios de retranqueo. En los Tipos II y III se deberá reservar para aparcamientos al menos el 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje.		
Los <b>bloques administrativos</b> no dedicados a procesos de fabricación serán de 10 m de fondo si se adosan a las naves, y 15 m de fondo si son exentos; deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.			

### Grado 2

<b>PARCELACIÓN</b>			
	Tipo A	Tipo B	Tipo C
<b>Parcela mínima</b>	Entre 500 m <sup>2</sup> y 1.000 m <sup>2</sup>	Entre 1.000 m <sup>2</sup> y 3.000 m <sup>2</sup>	En parcelas superiores a 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos</b>			
<b>Fachada</b>	5 m	5 m	10 m
<b>Lindero trasero</b>	3 m	5 m	5 m
<b>Linderos laterales</b>	No *	3 m	5 m
* En las parcelas en esquina, o remate de la manzana con esta ordenanza, se deberán retranquear 5 m.			

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>7</b>
--------------------------	-------------------	----------

<b>VOLUMEN</b>			
<b>Edificabilidad</b>	0,9 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación *</b>	80%	70%	60%
<b>Altura máxima</b>	12 m, 2 plantas (Se admitirá una altura mayor en el caso de que el proceso industrial a implantar así lo requiriera)		
<b>Sótano</b>	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos		
* En el caso de que la parcela se ocupe exclusivamente por un edificio no industrial, el espacio libre de parcela será como mínimo del 50%, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas para el desarrollo del uso correspondiente.			

### Grado 3

El volumen edificable máximo y la ocupación máxima serán los existentes en el momento de la aprobación del Plan General.  
Se permiten obras de ampliación necesarias para el mantenimiento de la actividad, hasta un máximo de un 12% sobre la edificación existente.

### ESPACIOS LIBRES DE PARCELA

Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos. Las zonas ajardinadas deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, los aparcamientos deberán ocupar como máximo el 15% de la superficie libre debidamente pavimentado y señalizado.

### CONDICIONES PARTICULARES

- ✓ Será obligatorio el cierre de las parcelas, con valla de malla electrosoldada, o similar, sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la valla será de 2 m.
- ✓ Se prohíbe expresamente la segregación horizontal de las naves edificadas. Deberá corresponder un único uso a cada nave edificada.

### DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se deberá prever en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

## Ordenanza 8: Equipamientos

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>8</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento	

### USOS

<b>Específico</b>	Educativo, Cultural, Asistencia sanitaria, Bienestar social, Religioso, Servicios de la Administración y otros Servicios públicos
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Residencia Comunitaria.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros.</li> <li>✓ Oficinas.</li> <li>✓ Comercial, clase 1: a.</li> <li>✓ Servicios recreativos en todas sus categorías en situación a y b.</li> <li>✓ Talleres artesanales, e industriales.</li> <li>✓ Servicios empresariales.</li> <li>✓ Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

### SITUACIÓN 1

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde pública, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde pública.

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	No se fija
<b>Frente mínimo</b>	No se fija
<b>Retranqueos</b>	
<b>Fachada</b>	Libre
<b>Linderos</b>	Libre

### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	60%
<b>Altura máxima</b>	12 m, 3 plantas *
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Bajo cubierta</b>	Si
<b>Ático</b>	Si
<b>Entreplanta</b>	Prohibida
* Se admite una regulación de alturas diferente en aquellos casos concretos donde se especifique gráficamente la altura propuesta, recogida en el Plano correspondiente de "Zonas de ordenanza, Alineaciones y Red viaria".	

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>8</b>
--------------------------	----------------------	----------

**CONDICIONES PARTICULARES**

A las parcelas destinadas a Equipamiento, existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, con una superficie inferior a 700 m<sup>2</sup> se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- ✓ Ocupación sobre rasante: 100%
- ✓ Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

Con carácter general, a las parcelas destinadas a Equipamiento con una superficie superior a 25.000 m<sup>2</sup> se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- ✓ **Ocupación sobre rasante: 35%**
- ✓ Ocupación bajo rasante: 50%
- ✓ Retranqueos mínimos: 20 m a todos los linderos
- ✓ Altura máxima de la edificación: 6 plantas

*Y a las parcelas de equipamiento comunitario clase ASISTENCIA SANITARIA (definido en el Art. 81.3 de la normativa urbanística), con superficie superior a 25.000 m<sup>2</sup> -como parcela del actual Complejo Hospitalario "Río Carrión", y las parcelas SGE-3 y SGE-4- tendrán los siguientes parámetros de volumen:*

- ✓ *Edificabilidad: 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- ✓ *Ocupación sobre rasante: 75%*
- ✓ *Ocupación bajo rasante: 75%*
- ✓ *Retranqueos mínimos: 10 m a todos los linderos. Ningún retranqueo obligatorio a parcelas colindantes destinadas a equipamiento, ni para casetas de control o seguridad.*
- ✓ *Altura máxima de la edificación: 6 plantas. En función de las necesidades del equipamiento público, y de forma justificada, se podrá aumentar esta altura hasta igualar la altura de la edificación actual.*

*Concretamente, en relación al uso de la parcela de ampliación del hospital "Río Carrión". SGE-4:*

*Pese a contar con la edificabilidad fijada anteriormente, dados los problemas de inundabilidad, esta parcela deberá contener únicamente zonas de aparcamiento, y aquellos usos autorizados para la "vía de intenso desagüe (jardines, zonas de juego y descanso, áreas de almacenaje temporal...).*

*Por ello, para la justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos fijados por las "Condiciones particulares de parcelas superiores a 25.000 m<sup>2</sup>" de equipamientos comunitarios clase ASISTENCIA SANITARIA, cada nueva zona de ampliación del Complejo Hospitalario que se desarrolle deberá ser considerada conjuntamente con la parcela a ocupada por él.*

**DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS**

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el interior de la parcela.

**SITUACIÓN 2**

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

La edificación se regirá por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

**CONDICIONES PARTICULARES**

En parcelas destinadas a equipamiento público, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad, ocupación y altura.

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>8</b>
--------------------------	----------------------	----------

**CONDICIONES OBLIGATORIAS ESPECÍFICAS PARA LOS SIGUIENTES USOS:**

**EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** (Estaciones de autobuses y de ferrocarril)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ Ocupación sobre rasante: 50%</li> <li>✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos</li> <li>✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 2 plantas (Estación de autobuses) 12 m, 3 plantas (Servicios ferroviarios)</li> </ul>
--	---

**EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Las actividades complementarias diferentes de las de culto no podrán superar el 50% de la superficie destinada a tal fin.</li> </ul>
--	---

**EQUIPAMIENTOS PARA LA DEFENSA**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos</li> </ul>
--	--

**SERVICIOS FUNERARIOS TANATORIOS**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ Ocupación sobre rasante: 50%</li> <li>✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos</li> <li>✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 2 plantas</li> </ul>
--	--

## Ordenanza 9: Equipamiento deportivo

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</b>	<b>9</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación e instalaciones aisladas y edificaciones cerradas destinadas al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.	

### USOS

<b>Específico</b>	Equipamiento deportivo.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Equipamiento educativo</li> <li>✓ Oficinas.</li> <li>✓ Servicios recreativos en situación a y b.</li> <li>✓ Comercial, clase 1: a.</li> <li>✓ Asistencia sanitaria en situación b.</li> <li>✓ Vivienda de guardería.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

### VOLUMEN

<b>Pabellón cubierto</b>	
<b>Edificabilidad</b>	1,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	La necesaria para la instalación
<b>Altura máxima</b>	Se ajustará a la normativa correspondiente.
<b>Sótano</b>	1 planta.
<b>Instalaciones al aire libre</b>	
<b>Edificabilidad</b>	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	La necesaria para la instalación.
<b>Altura máxima</b>	6 m, 2 plantas
<b>Sótano</b>	Permitido



## Ordenanza 10: Zonas verdes y espacios libres

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</b>	<b>10</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

**USOS** Parcelas mayores de 5.000 m<sup>2</sup> Parcelas menores de 5.000 m<sup>2</sup>

<b>Específico</b>	Espacios libres de dominio y uso público.	Espacios libres de dominio y uso público.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Espectáculos al aire libre.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo.</li> <li>✓ Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados	El resto de los no mencionados

### VOLUMEN

<b>Edificabilidad</b>	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	
<b>Uso deportivo</b>	25% para parcelas superiores a 5.000 m <sup>2</sup>
<b>Uso espectáculos</b>	15%
<b>Edificación auxiliar</b>	5%
<b>Altura</b>	4 m, 1 planta
<b>Retranqueos a todos los linderos</b>	3 m mínimo

### CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS SUPERIORES A 5.000 m<sup>2</sup>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La ocupación del suelo por todos los usos permitidos no será superior al veinte por ciento (20 por 100) de la extensión total del parque.</li> <li>✓ En caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al veinticinco por ciento (25 por 100).</li> <li>✓ La construcción de estas instalaciones, requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del parque o jardín. En el caso de tratarse de usos recreativos de elevado impacto o implantación extensiva (cines al aire libre, auditorios, parques de atracciones o temáticos, etc.) el Ayuntamiento podrá garantizar la oportunidad de la implantación mediante la exigencia de tramitar un Plan Especial con los objetivos básicos de desarrollar el sistema de espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y sistema de equipamiento comunitario, garantizando en todo caso la protección y compatibilidad de las implantaciones pretendidas con el espacio libre.</li> </ul>
---

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</b>	<b>10</b>
--------------------------	---------------------------------------	-----------

**CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS INFERIORES A 5.000 m<sup>2</sup>**

- ✓ Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templete, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc.
- ✓ No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental de los jardines.

## Ordenanza 11: Paredes del Monte

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>PAREDES DE MONTE</b>	<b>11</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Vivienda unifamiliar y edificación cerrada entre medianeras	
<b>Ámbito de aplicación</b>	Corresponde al núcleo de Paredes de Monte	

### USOS

<b>Específico</b>	Residencial: vivienda unifamiliar
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Residencial: Vivienda colectiva</li> <li>✓ Garaje-aparcamiento privado vinculado a la vivienda.</li> <li>✓ Residencia comunitaria.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en grados 3 y 4, y Alojamientos de turismo rural, en todas las situaciones.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: a, en todas las situaciones.</li> <li>✓ Oficinas en todas las situaciones.</li> <li>✓ Hostelero, Salas de reunión y otros servicios terciarios con aforo Tipo I en todas las situaciones, si se desarrolla en edificio exclusivo se permitirá un solo edificio por manzana.</li> <li>✓ Talleres artesanales se permiten únicamente en planta baja ligada o no a semisótano.</li> <li>✓ Almacenaje en planta baja y semisótano.</li> <li>✓ Actividades complementarias del uso agropecuario, únicamente en planta baja o edificación aneja.</li> <li>✓ Equipamiento educativo, cultural bienestar social, deportivo y sanitario en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Religioso, únicamente en edificio exclusivo.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

### PARCELACIÓN

<b>Parcela mínima</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	5 m
<b>Condiciones de Parcelación</b>	Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida, existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
<b>Condiciones para segregaciones</b>	Las parcelas resultantes de una segregación deberán ser iguales o mayores a las parcelas mínimas establecidas.

<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>Fachada</b>	Prohibido en el caso de formar parte de una manzana cerrada con edificaciones entre medianeras. 3 m en el caso de vivienda unifamiliar, se permite también alinear a fachada la edificación principal.
<b>Lindero lateral</b>	3 m en vivienda unifamiliar aislada. *
<b>Lindero trasero</b>	3 m.

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>PAREDES DE MONTE</b>	<b>11</b>
--------------------------	-------------------------	-----------

\* La construcción podrá adosarse a lindero lateral en solución de vivienda pareada y, o adosada, para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que se realicen nuevas edificaciones adosadas habrán de mantener obligatoriamente la misma alineación.

En las zonas del núcleo ya consolidadas con esta tipología, se deberán mantener las alineaciones ya materializadas por las edificaciones.

#### **VOLUMEN**

<b>Ocupación máxima</b>	60 %, contando todas las edificaciones cubiertas.
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Fondo máximo</b>	10 m para edificación cerrada.
<b>Ocupación</b>	La comprendida entre la alineación exterior y el fondo máximo establecido; el fondo máximo edificado está condicionado a respetar un patio interior de parcela de 4 m de fondo.
<b>Altura máxima</b>	2 plantas, 7 m.
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Bajo cubierta</b>	Permitido.
<b>Ático</b>	Permitido.

#### **CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS**

- ✓ Las naves de almacenaje vinculadas al uso agropecuario tendrán una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.

#### **CONDICIONES PARTICULARES DE COMPOSICIÓN**

- ✓ En edificaciones de nueva planta adosadas, no se permiten conjuntos formados por más de seis unidades resueltas con la misma composición de fachada.

#### **CONDICIONES PARA EL TRATAMIENTO DE MEDIANERAS**

- ✓ La existencia de medianeras vistas en parcelas colindantes implicará necesariamente la obligación de adosar la nueva edificación a éstas.
- ✓ Si las medianeras corresponden a edificaciones anejas a la principal, únicamente existirá la obligación de adosarse en el caso de formar éstas parte de la fachada.
- ✓ En ningún caso se permitirá que las nuevas edificaciones generen medianeras vistas sobre las parcelas colindantes.

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>PAREDES DE MONTE</b>	<b>11</b>
--------------------------	-------------------------	-----------

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

<ul style="list-style-type: none"><li>✓ En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.</li><li>✓ Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación.</li><li>✓ La cubierta de los edificios en caso de ser inclinada tendrá una pendiente uniforme máxima del 50%. Estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes, se prohíben las mansardas o buhardillas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/ o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta.</li></ul>
---

## **ZONAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INCORPORADO**

Las ordenanzas de aplicación a que se hace referencia en las fichas siguientes corresponden con las ordenanzas del Plan General vigente en el momento de su redacción y aprobación y con las ordenanzas establecidas en los documentos de planeamiento de desarrollo a que se hace referencia.

### URPI-1 (Sector 4. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 4</b>	<b>URPI-1</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector 4.	11 de junio de 1999
Proyecto de Compensación	13 de mayo de 1999
Proyecto de Urbanización	10 de junio de 1999

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	73.487,99 m <sup>2</sup> 62.099,94 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,6425 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	62 viviendas/ Ha
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. Equipamiento: 8.070,02 m <sup>2</sup> . Viario: 3.318,03 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Colectiva en manzana semicerrada o edificación abierta (4 plantas)
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Ordenanza, zonas residenciales . Ordenanza de equipamiento social . Ordenanza de zona escolar . Ordenanza de equipamiento comercial . Ordenanza de espacios libres de uso público
<b>Sistemas locales</b>	. E.L.U.P.: 10.996,77 m <sup>2</sup> . Docente: 6.110,27 m <sup>2</sup> . Social: 672 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PLAN GENERAL vigente

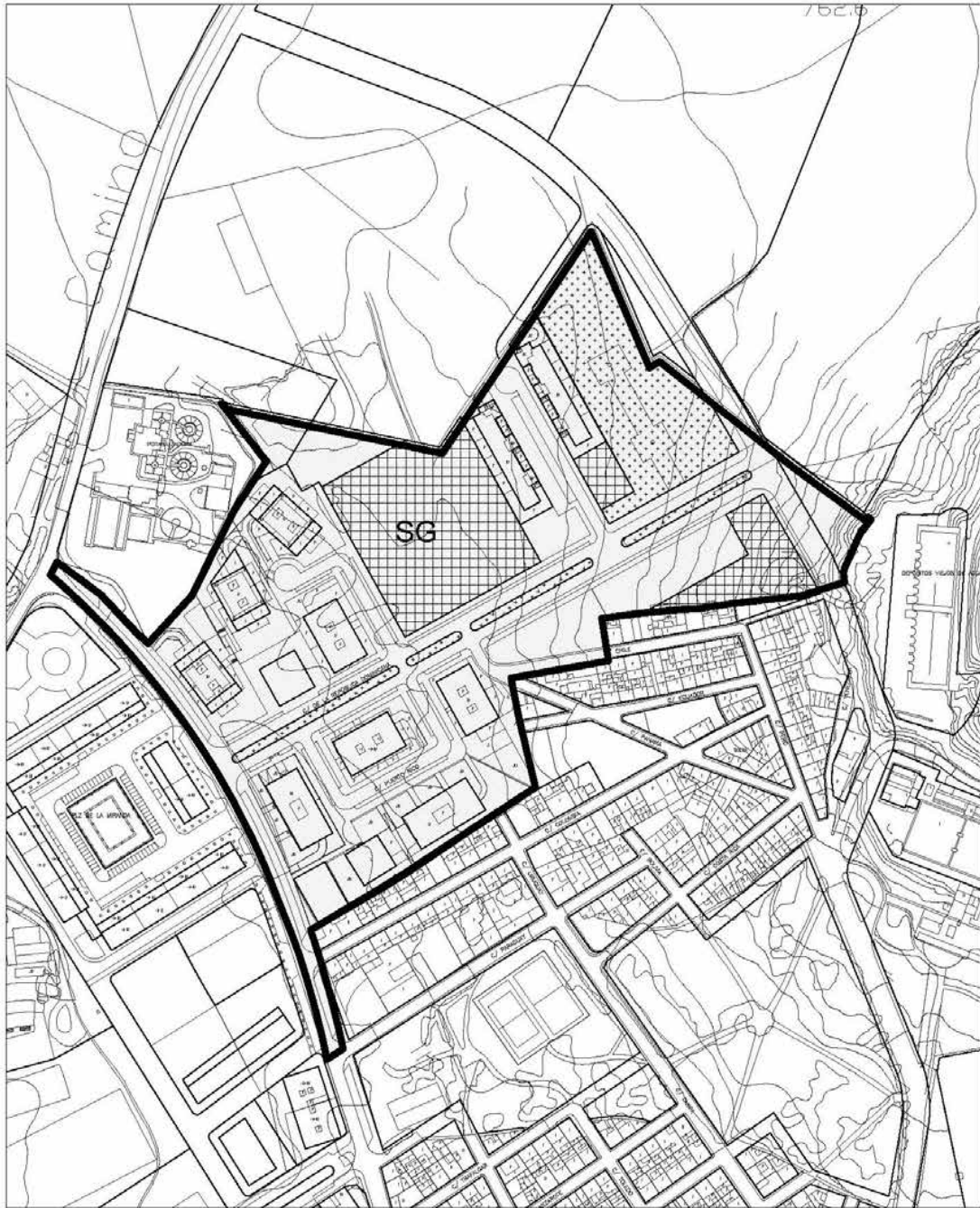
--

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.
--



<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 4</b>	<b>URPI-1</b>
---------------------------------	-----------------	---------------



1/3.000

## URPI-2 (Estudio de Detalle API-8. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Estudio de Detalle API-8</b>	<b>URPI-2</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Estudio de Detalle de la parcela UEI-8 delimitada por el Camino de la Miranda y el Camino de Figueldo	21 de septiembre de 2000
Proyecto de Actuación	7 de febrero de 2002
Proyecto de Urbanización	9 de mayo de 2002

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
-----------------------------------	---------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	14.198,65 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Superficie máxima edificable</b>	6.805 m <sup>2</sup>
<b>Número máximo de viviendas</b>	33
<b>Sistemas generales adscritos</b>	665,04 m <sup>2</sup> VG-7

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Vivienda unifamiliar adosada
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Ordenanza de vivienda unifamiliar adosada
<b>Sistemas locales</b>	. Equipamiento deportivo QL-21 1.244,45 m <sup>2</sup> . Equipamiento QL-1 1.505,56 m <sup>2</sup> . Espacio libre de uso público 2.207,16 m <sup>2</sup> . Espacio libre de uso público 253,81 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES que MODIFICAN el Estudio de detalle

<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Ordenanza de vivienda unifamiliar adosada . <b>Ordenanza 3, Volumetría consolidada</b>
<b>Aplicación de la nueva ordenanza</b>	Se asignará a la parcela que da frente a la calle prolongación de la C/ Virgen del Brezo

### SUBSANACIÓN DE ERROR EN LA DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se subsana el error apreciado en la delimitación original del Estudio de Detalle, excluyendo del ámbito del Estudio de Detalle el jardín privado correspondiente a la parcela que da frente al Camino de la Miranda.

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Estudio de Detalle API-8</b>	<b>URPI-2</b>
---------------------------------	---------------------------------	---------------



1/2.000

### URPI-3 (Sector 6. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 6</b>	<b>URPI-3</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

#### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector S-6.	18 de abril de 1995
Modificación del Plan Parcial del Sector 6	16 de marzo de 2000
Proyecto de Reparcelación (Cooperación)	11 de junio de 1998
Proyecto de Urbanización	28 de abril de 1999

#### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Cooperación

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	100.696 m <sup>2</sup> 78.151 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	50 viviendas/ Ha
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. Docente: 9.920 m <sup>2</sup> . Docente protegido: 3.005 m <sup>2</sup> . E.L.U.P.: 1.523 m <sup>2</sup> . Acequia y protección: 8.097 m <sup>2</sup>

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. colectiva en manzana semiabierta y en edificación abierta (4 plantas)
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ordenanzas Urbanísticas particulares:</li> <li>✓ Residencial colectivo</li> <li>✓ Equipamiento docente</li> <li>✓ Equipamiento comercial</li> <li>✓ Equipamiento social</li> <li>✓ Parque deportivo</li> <li>✓ Zonas verdes públicas</li> <li>✓ Equipamiento sistema general</li> <li>✓ Zonas verdes públicas, sistema general</li> <li>✓ Sistema general protección de Acequia</li> <li>✓ Servicios urbanos</li> <li>✓ Red viaria y aparcamiento</li> <li>✓ Red de itinerarios peatonales</li> </ul>

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 6</b>	<b>URPI-3</b>
---------------------------------	-----------------	---------------

<b>Sistemas locales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>. E. Comercial: 801 m<sup>2</sup></li><li>. E. Social: 945 m<sup>2</sup></li><li>. E. Deportivo: 2.432 m<sup>2</sup></li><li>. E. Transporte y comunicaciones: 4.147 m<sup>2</sup></li><li>. E. Docente: 6.120 m<sup>2</sup></li><li>. E.L.U.P: 30.795 m<sup>2</sup></li><li>. Servicios urbanos: 585 m<sup>2</sup></li></ul>
-------------------------	---

**DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 6</b>	<b>URPI-3</b>
---------------------------------	-----------------	---------------



1/3.000

## URPI-4 (Sector 17. Equipamientos urbanos)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 17</b>	<b>URPI-4</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector S-17	16 de abril de 1998
Modificación de Plan Parcial del Sector 17	13 de mayo de 1999
Modificación de Plan Parcial del Sector 17	19 de abril de 2001
Proyecto de Compensación	9 de julio de 1998
Modificación de Proyecto de Compensación	3 de mayo de 2001
Proyecto de Urbanización	14 de mayo de 1998

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	19.000 m <sup>2</sup> 17.032,74 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)
<b>Uso predominante</b>	Equipamiento privado
<b>Intensidad del uso global</b>	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. Red viaria: 1.967,26 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación aislada
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Equipamientos privados . Servicios de interés público y social . Espacios libres de uso público
<b>Sistemas locales</b>	. E. Social: 720 m <sup>2</sup> . E.L.U.P.: 1.806 m <sup>2</sup>

### SITUACIÓN URBANÍSTICA

Se han desarrollado dos polígonos delimitados de forma individualizada, totalmente urbanizados.

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.





## URPI-5 (Sector 7. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 7</b>	<b>URPI-5</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector S-7.	16 de diciembre de 1994
Modificación del Plan Parcial	12 de febrero de 1998
Modificación del Plan Parcial	11 de mayo de 2000
Modificación del P.G.O.U. en el Sector 7	18 de mayo de 2000
Proyecto de Reparcelación (Cooperación)	10 de julio de 1997
Proyecto de Urbanización	22 de septiembre de 1998

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Cooperación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	92.640 m <sup>2</sup> 49.662 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,85 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	60 viviendas/ Ha
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. Equipamiento: 14.097 m <sup>2</sup> . E.L.U.P: 8.670 m <sup>2</sup> . Viario: 20.211 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

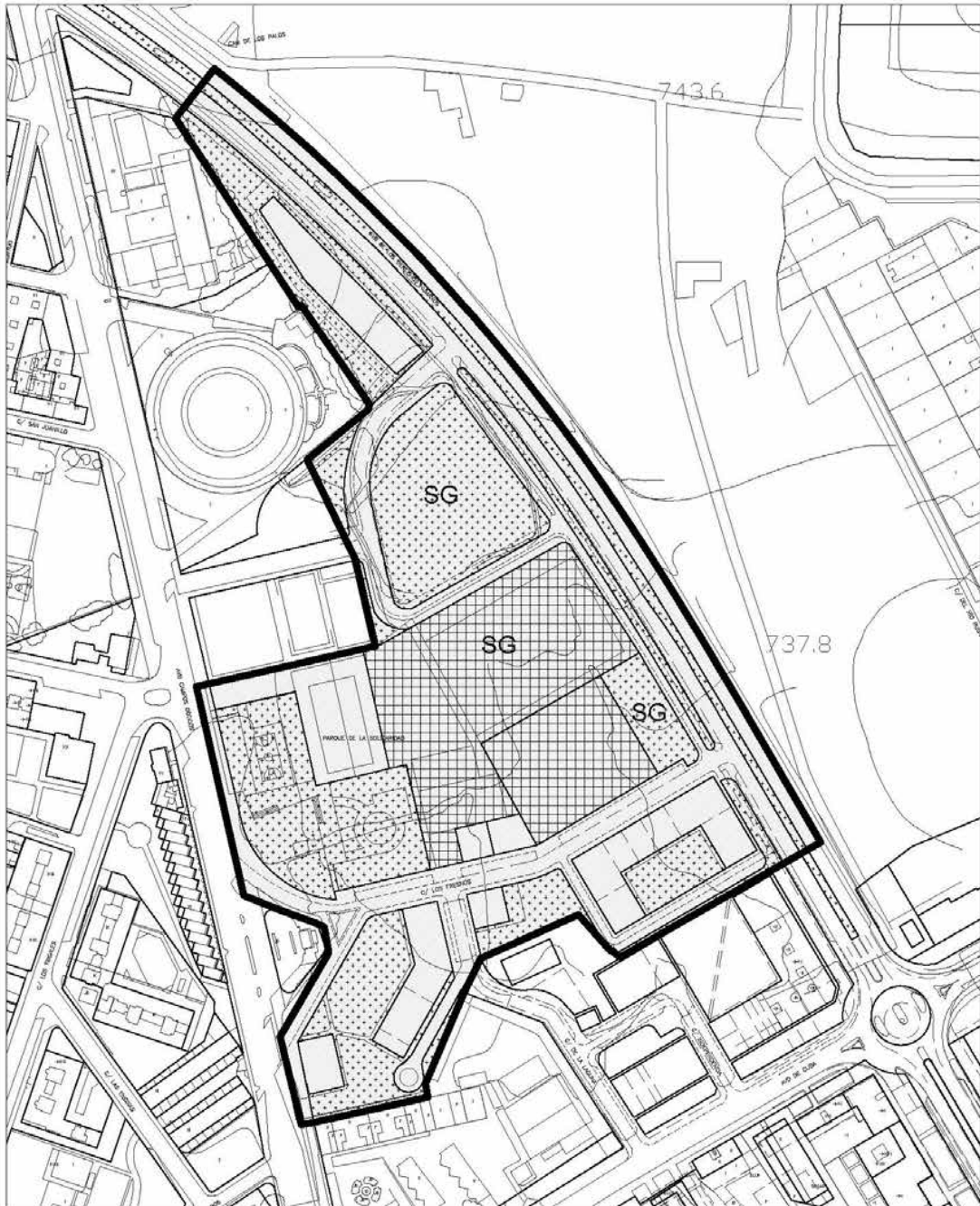
<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. colectiva en manzana semiabierta y en edificación abierta (4 plantas)
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Residencial colectivo</li> <li>✓ Equipamiento docente</li> <li>✓ Equipamiento comercial</li> <li>✓ Equipamiento social</li> <li>✓ Parque deportivo</li> <li>✓ Zonas verdes públicas</li> <li>✓ Equipamiento sistema general</li> <li>✓ Zonas verdes públicas, sistema general</li> <li>✓ Sistema general protección de Acequia</li> <li>✓ Servicios urbanos</li> <li>✓ Red viaria y aparcamiento</li> <li>✓ Red de itinerarios peatonales</li> </ul>
<b>Sistemas locales</b>	. E. comercial: 343 m <sup>2</sup> . E. Social: 416 m <sup>2</sup> . E. Deportivo: 2.922 m <sup>2</sup> . E. Docente: 6.000 m <sup>2</sup> . Servicios urbanos I y II: 120 m <sup>2</sup> . E.L.U.P.: 23.693,14 m <sup>2</sup>

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 7</b>	<b>URPI-5</b>
---------------------------------	-----------------	---------------

**DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 7</b>	<b>URPI-5</b>
---------------------------------	-----------------	---------------



## URPI-6 (Sector 10. Industrial)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 10</b>	<b>URPI-6</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector S-10, P.I. San Antolín	14 de noviembre de 1994
Proyecto de Modificación del Plan Parcial Sector 10	18 de septiembre de 2003
Proyecto de Urbanización	12 de marzo de 1999
Proyecto de Expropiación	17 de febrero de 2000
Proyecto de Actuación 1ª y 2ª fase	10 de octubre de 2002
Proyecto de Actuación 3ª fase	25 de agosto de 2005

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Expropiación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	630.120 m <sup>2</sup> 561.575 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)
<b>Uso predominante</b>	Industrial
<b>Intensidad del uso global</b>	0, 6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	68.545 m <sup>2</sup> (Viario: 44.681 m <sup>2</sup> , Parque urbano: 20.140 m <sup>2</sup> y Acequia de Palencia: 3.724 m <sup>2</sup> )

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Industria nido, pareada y aislada
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Red viaria</li> <li>. Ordenanza espacios libres de dominio y uso público</li> <li>. Ordenanza Zona deportiva</li> <li>. Ordenanza Equipamiento comercial y social</li> <li>. Ordenanza Zona Industria nido</li> <li>. Ordenanza Zona Industrial pareada</li> <li>. Ordenanza industria aislada</li> <li>. Ordenanza Sistemas generales</li> </ul>
<b>Sistemas locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Parque deportivo: 12.034 m<sup>2</sup></li> <li>. Espacios Libres: 66.307 m<sup>2</sup></li> </ul>

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.
--

**PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**Sector 10**

**URPI-6**



1/7.500

## URPI-7 (Modificación PGOU La Seda)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Modificación PGOU La Seda</b>	<b>URPI-7</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana con ordenación detallada, Seda Solubles S.L.	21 de enero de 2003
<i>DETERMINACIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO PREVIO (Art. 109, RUCyL): ESTE PLANEAMIENTO SE MANTIENE PARCIALMENTE EN VIGOR COM "PLANEAMIENTO PARCIALMENTE ASUMIDO". La ordenación detallada aprobada se incorpora con modificaciones.</i>	

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	55.218,68 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Industrial
<b>Edificabilidad máxima</b>	18.250,00 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento máximo</b>	18.250,00 U.A
<b>Sistemas generales adscritos</b>	---

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	---
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Área industrial (A.I.)</li> <li>✓ Red viaria privada (R.V.PR.)</li> <li>✓ Aparcamientos privados (A.PR.)</li> <li>✓ Reserva red viaria privada (R.R.V.PR.)</li> <li>✓ Espacio libre de uso público (E.L.U.P.)</li> <li>✓ Red viaria pública (R.V.)</li> <li>✓ Equipamiento público</li> <li>✓ Aparcamientos públicos</li> </ul>
<b>Ordenanzas derogadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Equipamiento privado</li> <li>✓ Zona verde privada</li> <li>✓ Reserva red viaria</li> </ul>
<b>Sistemas locales</b>	<p>E.L.U.P: 5.566,04 m<sup>2</sup></p> <p>Equipam. Público: 5.940,17 m<sup>2</sup></p> <p>Viario público (playa Aparcamiento) 6.350,44 m<sup>2</sup></p> <p>Viario público (acceso URPI-7 por norte SGE-3) 2.133,39 m<sup>2</sup></p>
<b>Aprovechamiento</b>	0,3305 UA/ m <sup>2</sup>

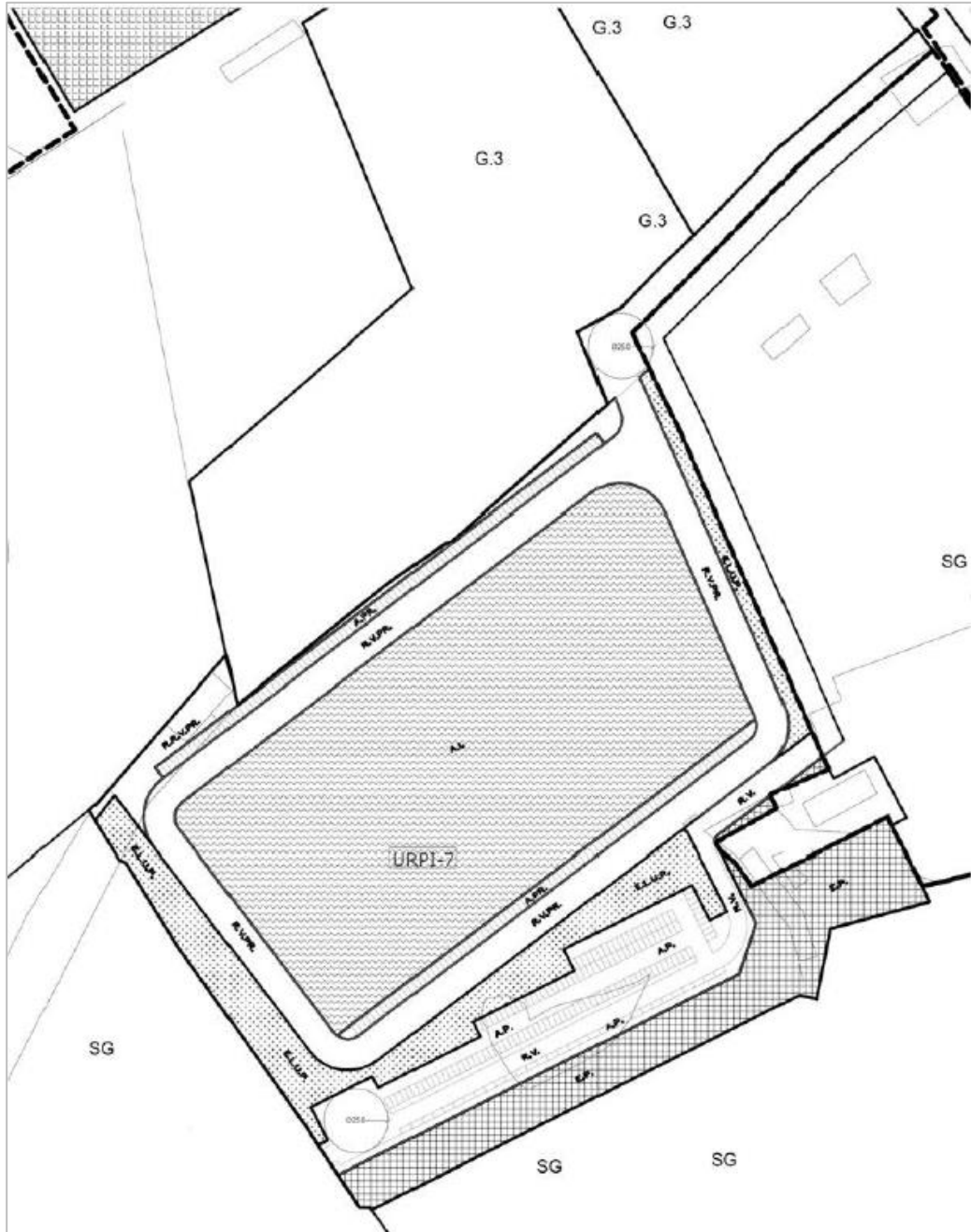
**CONDICIONES QUE SE INCORPORAN PARA SU DESARROLLO**

*Quedan fuera de la delimitación del sector las parcelas correspondientes al viario que da acceso al sector desde la rotonda en Ctra. De Villamuriel, por la necesaria continuidad entre el Complejo Hospitalario actual y la parcela de ampliación. En su lugar se incorporan al sector las parcelas necesarias para la ejecución de otro viario, situado entre el SGE-3 y las instalaciones de Repsol.*

**DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Modificación PGOU La Seda</b>	<b>URPI-7</b>
---------------------------------	----------------------------------	---------------





## URPI-8 (Casco Histórico)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Casco Histórico</b>	<b>URPI-8</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano consolidado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Modificación puntual de Plan General	30 de diciembre de 1997
Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo	11 de marzo de 1999

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	785.307 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Sistemas grales. interiores</b>	<p>CONSERVATORIO DE MÚSICA – Pza. San Pablo.                  BIBLIOTECA PÚBLICA – C/ Eduardo Dato.                  ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL – C/. Niños del Coro                  EDIFICIO INSS - Avda. Antigua Florida.                  CORREOS Y TELÉGRAFOS – Pza. León                  SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO - Avda. Casado del Alisal.                  ESCUELA ARTES Y OFICIOS - Avda. Casado del Alisal.                  EDIFICIO CANÓNIGAS AYUNTAMIENTO – C/ Mayor.                  EDIFICIO AYUNTAMIENTO – Pza. Mayor.                  EDIFICIO ECONOMÍA Y HACIENDA – Pza. de la Sal.                  MUSEO DÍAZ CANEJA – C/ Lope de Vega                  MUSEO ARQUEOLÓGICO DE PALENCIA, CASA DEL CORDÓN – Pza. del Cordón.                  JUZGADOS – Pza. Abilio Calderón.                  EDIFICIO DIPUTACIÓN - Pza. Abilio Calderón.                  EDIFICIO AISS (SINDICATOS, juzgado...) - Pza. Abilio Calderón.                  MERCADO DE ABASTOS – C/ Joaquín Costa.                  DIPUTACIÓN PROVINCIAL – C/ Burgos.                  EDIFICIO SANIDAD - Avda. Casado del Alisal.                  EDIFICIO ADMINISTRATIVO JUNTA CyL – C/ Obispo Nicolás Castellano.                  ANTIGUO EDIFICIO GARAJES MOPU - Avda. Castilla.                  CONSEJO DE CUENTAS DE CyL – C/ Mayor.</p>

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Casco Histórico</b>	<b>URPI-8</b>
---------------------------------	------------------------	---------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Colectiva en manzana cerrada con edificación entre medianeras
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Ordenanza Casco antiguo . Ordenanza Edificación abierta Plan Especial
<b>Sistemas locales</b>	Equipamientos y espacios libres de uso público que aparecen grafiados en planos E: 1/1.000

**DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PGOU-92**

En el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, las condiciones específicas normativas serán las establecidas en dicho Plan Especial, y por remisión al Plan General que se revisa, con la salvedad de aquellos aspectos no contemplados en el mismo *y la instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General*, para los que será de aplicación las determinaciones establecidas al efecto en el presente PGOU.

**CAMBIOS POSTERIORES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU.**

**Modificación en la calle Gaspar Arroyo**

Por circunstancias sobrevenidas de gran repercusión social, explosión de gas que ocasiona importantes daños en los edificios C/ Gaspar Arroyo nº 2, 4, y 6; con el objeto de posibilitar la reconstrucción de los edificios afectados, se introducen los siguientes cambios al amparo del artículo 158.3 del Reglamento de Urbanismo:

- Modificación puntual de la ordenanza de aplicación a los inmuebles afectados por la explosión C/ Gaspar Arroyo nº 2, 4 y 6, para los que se permite la reconstrucción, que contemple el mismo nº de plantas, nº de viviendas y nº de locales, con una altura máxima permitida: B+ V plantas, no permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

**PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**Casco Histórico**

**URPI-8**



E:1/10.000

**SECTORES DE SUELO URBANO NO  
CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA**

## SUNC-1

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>SUNC-1</b>
------------------------------------	---------------

### SITUACIÓN

C/ La Pernía
--------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector</b>	13.358 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario				
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,648 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	60 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha				
<b>Superficie Sistemas generales</b>					
<b>Índice de integración social</b>	15 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	100% s/E total		<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	15% s/ER	
			<b>VL</b>	85% s/ER	

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas
<b>Zona de ordenanza</b>	Volumetría específica
<p>El Viario local contenido en la ordenación es vinculante, así como la localización de equipamientos.</p> <p>Las edificaciones deben materializarse con tipologías de edificación abierta considerando además que estas tipologías con alturas medias (4) servirán para la integración con tipologías menos densas del entorno (viviendas unifamiliares).</p>	

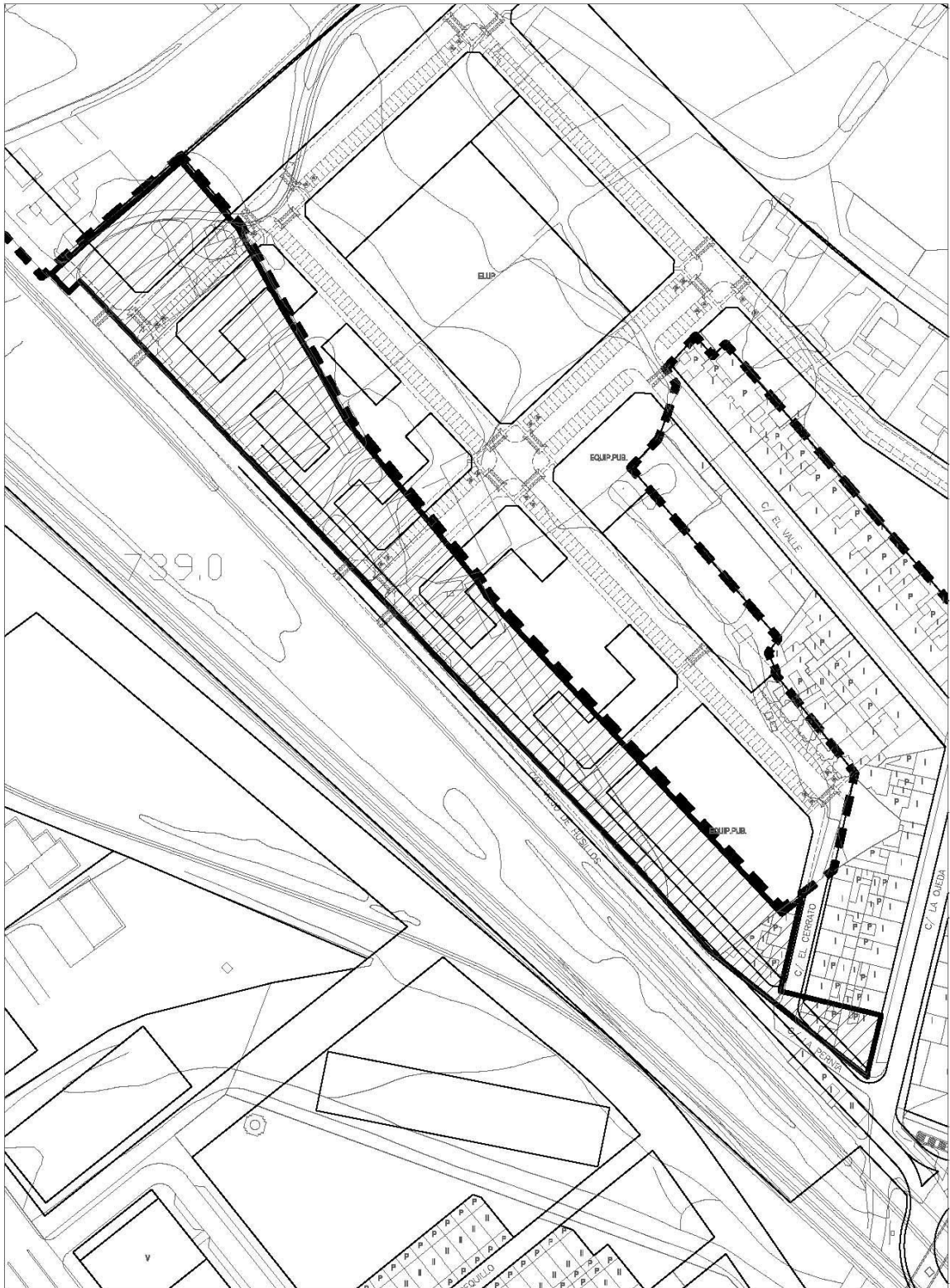
### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Edificabilidad</b>	0,648 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad de viviendas</b>	57 viviendas/ Ha	
<b>Superficie sistemas locales</b>	<b>Equipamientos</b>	1.460 m <sup>2</sup>
	<b>Espacios libres de uso público</b>	3.638 m <sup>2</sup>
<b>Plazas de aparcamiento en dominio público</b>	40	
<p>La ordenación del ámbito contenida en el Plan general es una ordenación detallada y finalista, suficiente para su ejecución.</p> <p>La ordenación se grafía en los planos de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria nº 9-3, 9-6 y 9-7.</p> <p>La delimitación de unidades de actuación se detalla en los planos de Gestión nº 11-3, 11-6 y 11-7.</p>		

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**SUNC-1**



E: 1/2.000

## SUNC-2

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>SUNC-2</b>
------------------------------------	---------------

### SITUACIÓN

Avenida de Asturias
---------------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector</b>	85.825 m <sup>2</sup> 63.478 m <sup>2</sup> (excluidos SG)			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,959 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	75 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha			
<b>Superficie Sistemas generales</b>	SG EL-13.b: 10.597 m <sup>2</sup> SG EL-13.c: 3.570 m <sup>2</sup> SGV- 1.7: 8.180 m <sup>2</sup>			
<b>Índice de integración social</b>	25 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	100% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	25% s/ER
			<b>VL</b>	75% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	6 plantas
<b>Zona de ordenanza</b>	Bloque abierto
<p>Dentro del ámbito delimitado se destinarán a los sistemas generales referidos en el apartado anterior y definidos gráficamente en los planos de ordenación del suelo urbano a escala 1:1.000.</p> <p>El Viario local y la localización de equipamientos son vinculantes.</p> <p>Se considera que las edificaciones deben materializarse con tipologías de edificación abierta con el fin de consolidar una trama urbana esponjada que permita una mayor apertura visual y paisajística hacia el Río Carrión.</p>	

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Edificabilidad</b>	0,959 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad de viviendas</b>	75 viviendas/ Ha	
<b>Superficie sistemas locales</b>	<b>Equipamientos</b>	8.420 m <sup>2</sup>
	<b>Espacios libres de uso público</b>	14.570 m <sup>2</sup>
<b>Plazas de aparcamiento en dominio público</b>	264	
<p>La ordenación del ámbito contenida en el Plan general es una ordenación detallada y finalista, suficiente para su ejecución.</p> <p>La ordenación se grafía en los planos de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria nº 9-3, 9-6 y 9-9.</p> <p>La delimitación de unidades de actuación se detalla en los planos de Gestión nº 11-3, 11-6 y 11-9.</p>		

**E total** Superficie edificable total

**VP** Vivienda de protección pública

**ER** Superficie edificable residencial

**VL** Vivienda libre

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**SUNC-2**



1/5.000



### SUNC-3

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>SUNC-3</b>
------------------------------------	---------------

#### SITUACIÓN

Antigua Carretera de León
---------------------------

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector</b>	24.775 m <sup>2</sup> 21.244 m <sup>2</sup> (excluidos SG)			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,517 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	50 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha			
<b>Superficie Sistemas generales</b>	SG EL-14.b: 3.531 m <sup>2</sup>			
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	100% s/E total		
			<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	30% s/ER
			<b>VL</b>	70% s/ER

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas
<b>Zona de ordenanza</b>	Volumetría específica
<p>Dentro del ámbito delimitado se destinarán a los sistemas generales referidos en el apartado anterior y definidos gráficamente en los planos de ordenación del suelo urbano a escala 1:1.000.</p> <p>El Viario local y la localización de espacios libres de uso público y equipamientos son vinculantes.</p> <p>Las edificaciones en tipología de bloque abierto mantendrán la planta baja diáfana con el fin de conseguir la permeabilidad de vistas hacia el Río.</p> <p>Se considera que las edificaciones deben materializarse con tipologías de edificación abierta con Volumetría específica con el objeto de obtener un parque público ligado al Río.</p>	

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Edificabilidad</b>	0,517 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad de viviendas</b>	45 viviendas/ Ha	
<b>Superficie sistemas locales</b>	<b>Equipamientos</b>	1.396 m <sup>2</sup>
	<b>Espacios libres de uso público</b>	15.740 m <sup>2</sup>
<b>Plazas de aparcamiento en dominio público</b>	46	
<p>La ordenación del ámbito contenida en el Plan general es una ordenación detallada y finalista, suficiente para su ejecución.</p> <p>La ordenación se grafía en los planos de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria nº 9-13, 9-14, 9-17 y 9-18.</p> <p>La delimitación de unidades de actuación se detalla en los planos de Gestión nº 11-13, 11-14, 11-17 y 11-18.</p>		



## SUNC-4

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>SUNC-4</b>
------------------------------------	---------------

### SITUACIÓN

Avenida de Madrid
-------------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector</b>	37.834 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario				
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,988 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	75 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha				
<b>Superficie Sistemas generales</b>					
<b>Índice de integración social</b>	20 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	100% s/E total		<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	20% s/ER	
			<b>VL</b>	80% s/ER	

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas
<b>Zona de ordenanza</b>	Bloque abierto

El Viario local, la localización de espacios libres de uso público y la localización de equipamientos son vinculantes.

Se considera que las edificaciones deben materializarse con tipologías de edificación abierta semejante a las tipologías del entorno, considerando además que estas tipologías con alturas medias (4) servirán para la integración con tipologías menos densas a base de viviendas unifamiliares.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Edificabilidad</b>	0,988 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad de viviendas</b>	75 viviendas/ Ha	
<b>Superficie sistemas locales</b>	<b>Equipamientos</b>	4.900 m <sup>2</sup>
	<b>Espacios libres de uso público</b>	4.906 m <sup>2</sup>
<b>Plazas de aparcamiento en dominio público</b>	165	

La ordenación del ámbito contenida en el Plan general es una ordenación detallada y finalista, suficiente para su ejecución.

La ordenación se grafía en los planos de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria nº 9-32, y 9-33.

La delimitación de unidades de actuación se detallan en los planos de Gestión nº 11-32, y 11-33.

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**SUNC-4**



1/4.000

## **ZONAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

### PERI-1 (Huérfanos ferroviarios. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Huérfanos Ferroviarios</b>	<b>PERI-1</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Ordenación y remate con la edificación de un enclave singular en el borde norte de la ciudad, y consolidación de un gran Equipamiento.

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	67.700 m <sup>2</sup> 50.000 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	50 viviendas/ Ha			
<b>Superficie Sistemas generales</b>	17.700 m <sup>2</sup> (SG-EQ-60)			
<b>Índice de integración social</b>	80 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	80% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	80% s/ER
	<b>Dotacional</b>	20% s/E total	<b>VL</b>	20% s/ER

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Dentro del ámbito delimitado se destinará a Equipamiento de sistema general la zona que se marca en los planos de ordenación del suelo urbano a escala 1:1.000, que engloba el edificio existente, garantizando la apertura visual de ésta hacia la trama urbana.

Se deberá garantizar la continuidad del actual Camino de la Miranda con 18 m de anchura, de acuerdo a lo establecido en los planos de escala 1.000.

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	5 plantas
<p>La ordenación del ámbito deberá garantizar su integración con la trama urbana existente.</p> <p>Se valorará expresamente el frente al trazado del Canal, que requerirá un tratamiento específico de paseo arbolado.</p> <p>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.</p>	

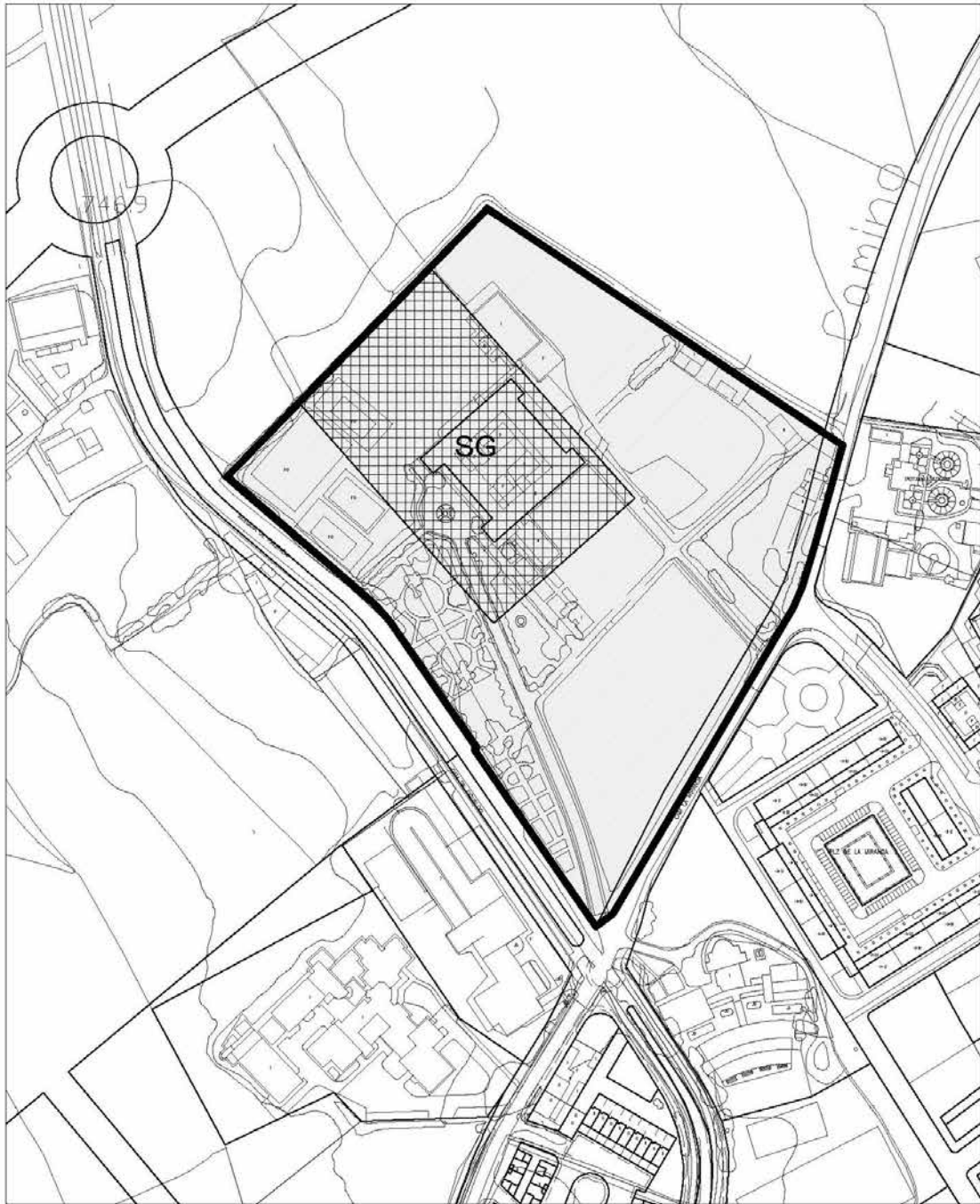
<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Huérfanos Ferroviarios</b>	<b>PERI-1</b>
------------------------------	-------------------------------	---------------

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de dos 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

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Huérfanos Ferroviarios</b>	<b>PERI-1</b>
------------------------------	-------------------------------	---------------



1/3.000



## PERI-2 (PP. Barnabitas. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PP. Barnabitas</b>	<b>PERI-2</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Ordenación de un enclave singular situado entre dos equipamientos escolares, al noroeste de la ciudad.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	10.087 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario				
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	65 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	55 viviendas/ Ha				
<b>Índice de integración social</b>	53 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total		<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	53% s/ER	
			<b>VL</b>	47% s/ER	
<b>Otros usos</b>	5% s/E total				

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas
<p>La ordenación del ámbito deberá garantizar su integración con la trama urbana existente, dando continuidad a los viarios de borde y ensanchando los viarios preexistentes.</p> <p>Se valorará expresamente el frente de la C/ Virgen del Brezo, garantizando la apertura visual desde ésta hacia la trama urbana residencial que se desarrolla al este del ámbito delimitado.</p> <p>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.</p>	

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de dos 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

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PP. Barnabitas</b>	<b>PERI-2</b>
------------------------------	-----------------------	---------------



1/2.000

### PERI-3 (RENFE. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>RENFE</b>	<b>PERI-3</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Promover la unión efectiva de las dos zonas residenciales hoy separadas físicamente por el trazado del ferrocarril, tratamiento pormenorizado de los bordes ferroviarios y consolidación de un enclave dotacional- comercial y terciario en posición central en la ciudad.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	315.620 m <sup>2</sup> 302.964 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario Oficinas, Terciario Comercial y otros servicios terciarios				
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,95 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	65 viviendas/ Ha				
<b>Superficie Sistemas generales</b>	9.568 m <sup>2</sup> (SG-FFCC) 3.088 m <sup>2</sup> (SG-E.34)				
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	80% s/E total	<b>VP</b>	V.colec.	V. Unif.
			<b>VL</b>	30% s/ER	
	<b>Otros usos</b>	20% s/E total		70% s/ER	

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Edificación abierta.
<p><b>Viario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deberá contemplar el desarrollo de un viario longitudinal de gran capacidad que se configure como eje estructurante, que deberá localizarse en superficie sobre el trazado de las vías del ferrocarril, y que viene definido gráficamente en los planos 9. de Ordenación, debiendo respetarse su trazado de forma vinculante, admitiéndose ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto de la ciudad, así como la funcionalidad dentro de la estructura viaria.</li> <li>- Se determinan gráficamente algunas aperturas de viarios transversales que garantizarán la integración de la nueva ordenación del ámbito remitido a PERI con la ciudad consolidada con la que se integra; en este caso también se admiten ajustes.</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>RENFE</b>	<b>PERI-3</b>
------------------------------	--------------	---------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<p><b>Sistemas locales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deberá consolidar un espacio libre de uso público lineal: parque urbano, que dote de unidad a los diferentes desarrollos residenciales, debiendo garantizar la permeabilidad entre las dos tramas urbanas que se pretende unir visual y funcionalmente.</li> </ul> <p><b>Condiciones particulares</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación deberá priorizar el tratamiento de una de las principales entradas a la ciudad Av. De Cuba- Doctor Cajal.</li> <li>- Los usos terciarios deberán localizarse preferentemente junto a la Estación.</li> <li>- Los usos compatibles en el desarrollo del sistema general del Equipamiento ferroviario deberán ser inferiores al 50 por ciento de la superficie total edificable de este uso.</li> <li>- La ordenación debe contemplar un carril bici.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Estudios específicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El Plan Especial deberá contener un Estudio de consecuencias sociales y económicas de su ejecución, de acuerdo con el art. 146 del Reglamento de Urbanismo.</li> <li>- Deberá realizarse un Estudio específico que analice la incidencia acústica del tramo final del ferrocarril que no discurre soterrado.</li> </ul>
---

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de cuatro 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

**PLANEAMIENTO REMITIDO**

**RENFE**

**PERI-3**



E 1/12.500

### PERI-4 (Poligonillo. Industrial-terciario)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Poligonillo</b>	<b>PERI-4</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Tratamiento pormenorizado de un asentamiento industrial deficitario, y su integración con los desarrollos residenciales colindantes.

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	105.524 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industria</b>	50%
	<b>escaparate</b>	
	<b>Terciario</b>	50%

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se fija la implantación de usos terciarios en el frente del sector con la Av. De Cuba y frente al viario estructurante de nueva creación (SG-V.1), valorando su posición estratégica.

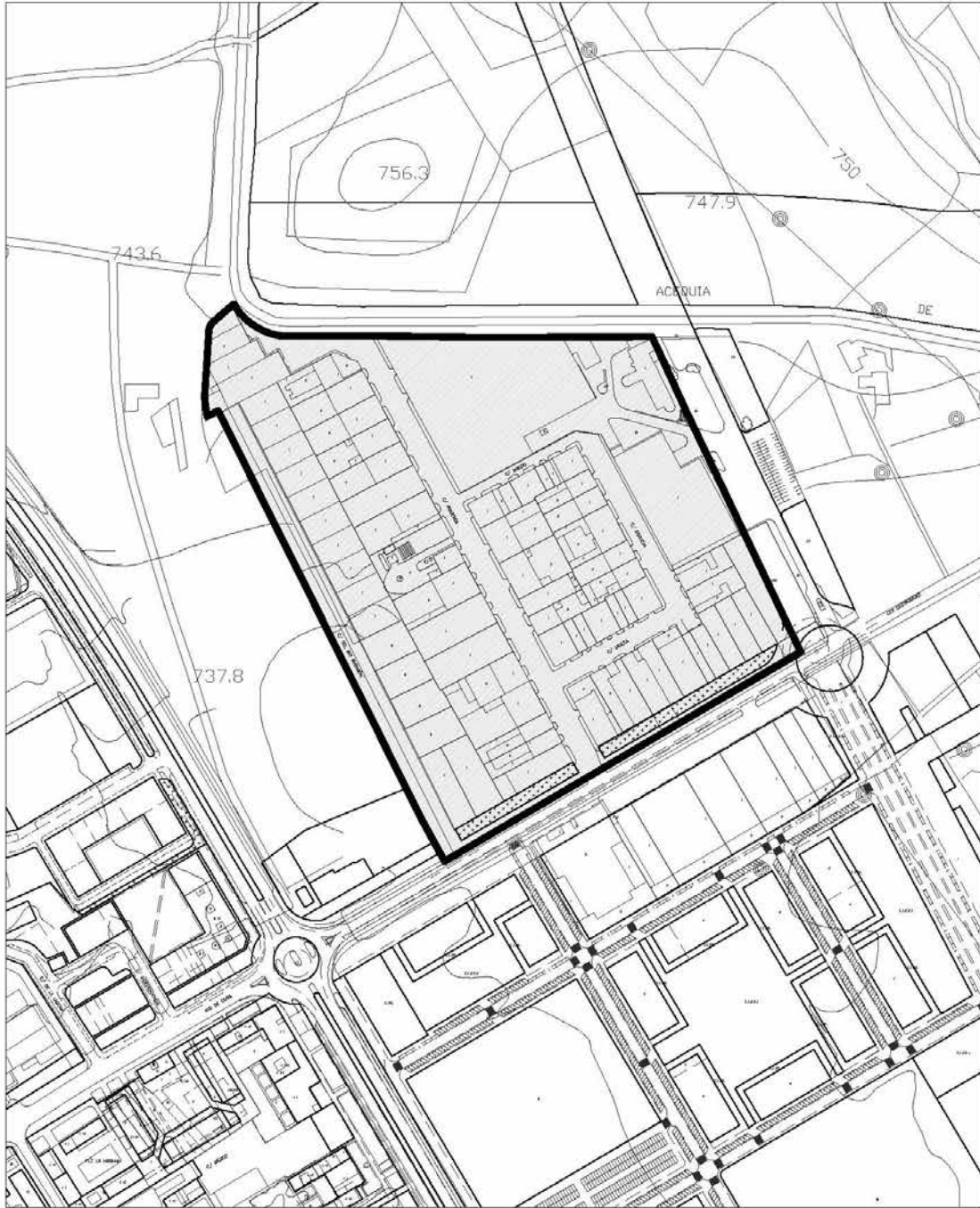
#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Naves aisladas
<b>Altura máxima de la edificación</b>	12 m
<p>Se admitirán los siguientes usos con un porcentaje máximo sobre la edificabilidad total de un 50%:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terciario Hotelero y Hostelero</li> <li>• Terciario Comercial</li> <li>• Oficinas</li> <li>• Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios</li> </ul> <p>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.</p>	

#### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Poligonillo</b>	<b>PERI-4</b>
------------------------------	--------------------	---------------



1/4.000

### PERI-5 (Margen derecha del Río Carrión)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Margen derecha del Río Carrión</b>	<b>PERI-5</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Transformación a residencial de una zona ocupada por depósitos e instalaciones industriales, promoviendo la integración del enclave con los desarrollos residenciales colindantes

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	83.748 m <sup>2</sup> 61.865 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario				
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	50 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha				
<b>Superficie Sistemas generales</b>	21.883 m <sup>2</sup> (SG-CC)				
<b>Índice de integración social</b>	11 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>VP</b>	V. colec.	V. Unif.
			<b>VL</b>	11% s/ER	
	<b>Otros usos</b>	5% s/E total		52% s/ER	37% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del ámbito deberá contemplar la reserva del sistema general Canal de Castilla como espacio libre de uso público. Se deberá prever una conexión entre las dos márgenes del Canal, con el objeto de fomentar la integración entre los tejidos urbanos que se desarrollan a ambos lados. La conexión debe integrarse con el viario existente o previsto, dando continuidad a los itinerarios y desplazamientos peatonales.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta, vivienda colectiva Vivienda unifamiliar extensiva e intensiva
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas
<p>Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Canal de Castilla con el objeto de consolidar un eje dotacional que organice las actividades públicas y sirva como elemento vertebrador de la ordenación del nuevo espacio residencial. Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.</p> <p>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.</p>	



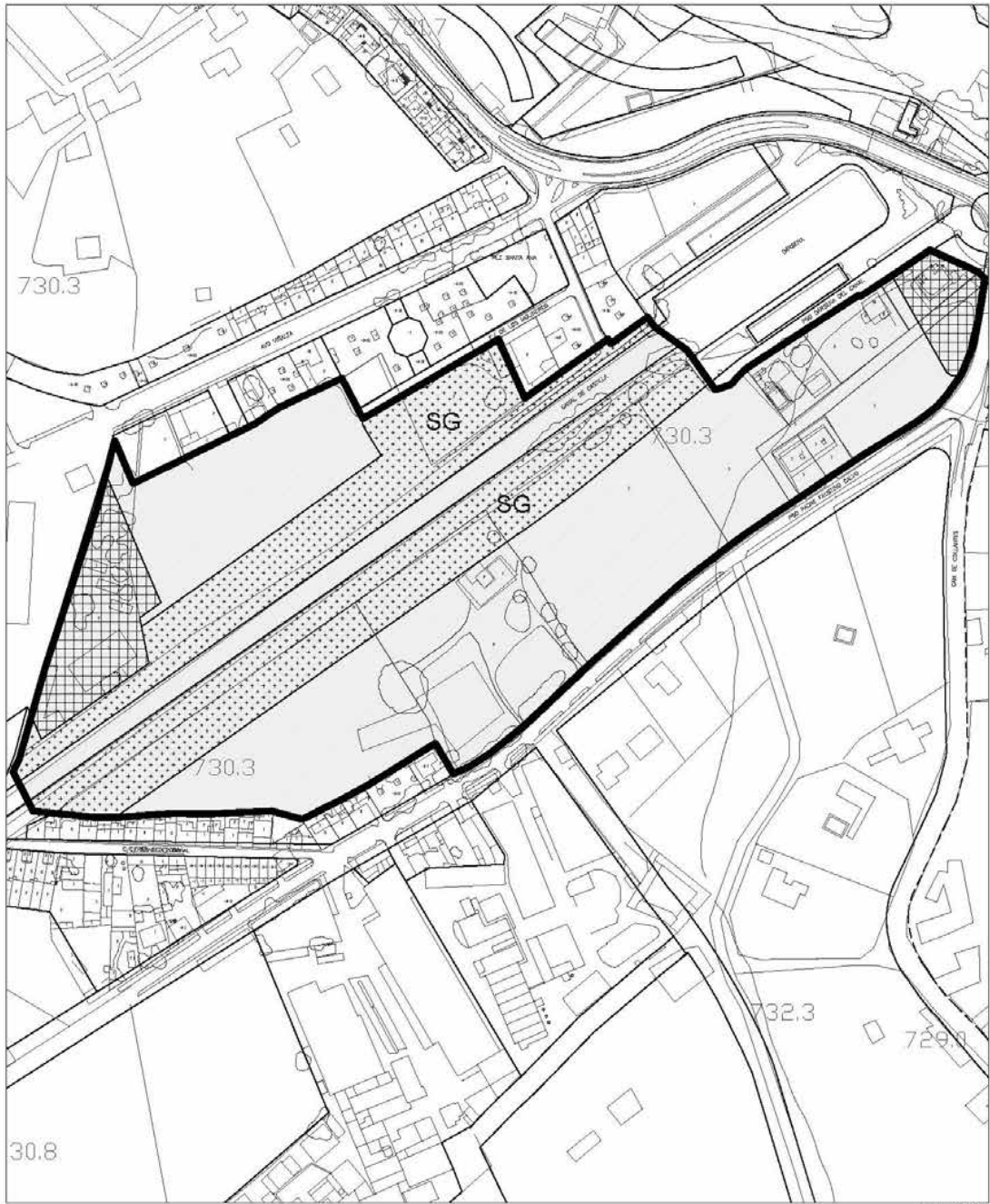
<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Margen derecha del Río Carrión</b>	<b>PERI-5</b>
------------------------------	---------------------------------------	---------------

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de tres 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

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Margen derecha del Río Carrión</b>	<b>PERI-5</b>
------------------------------	---------------------------------------	---------------



## PERI-6 (Tello Téllez. Residencial)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Tello Téllez</b>	<b>PERI-6</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Ordenación de un enclave vacío dentro de la ciudad consolidada.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	23.226 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial.				
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario				
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha				
<b>Índice de integración social</b>	50 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	80% s/E total		<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	50% s/ER	
			<b>VL</b>	50% s/ER	
<b>Dotacional</b>	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

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta, vivienda colectiva
<b>Altura máxima de la edificación</b>	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

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	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



## PERI-7 (Franciscanos)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Franciscanos</b>	<b>PERI-7</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Ordenación de un enclave dentro de la ciudad consolidada que sirva para recalificar el barrio de San Juanillo con la obtención de equipamientos y espacios libres de uso público.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	9.163 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha			
<b>Índice de integración social</b>	13 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	80% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	13% s/ER
			<b>VL</b>	87% s/ER
<b>Dotacional</b>	20% s/E total			

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<p>La ordenación deberá prever un equipamiento vinculado a la plaza de San Juanillo.</p> <p>Se dispondrá de un espacio libre de uso público significativo que de frente a la calle Los Robles, ampliando a su vez la sección de esta.</p> <p>La edificación residencial podrá alcanzar la altura de 5 plantas en el frente de la Av. de los Campos Góticos, disminuyendo gradualmente las alturas en los otros frentes.</p>
---

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

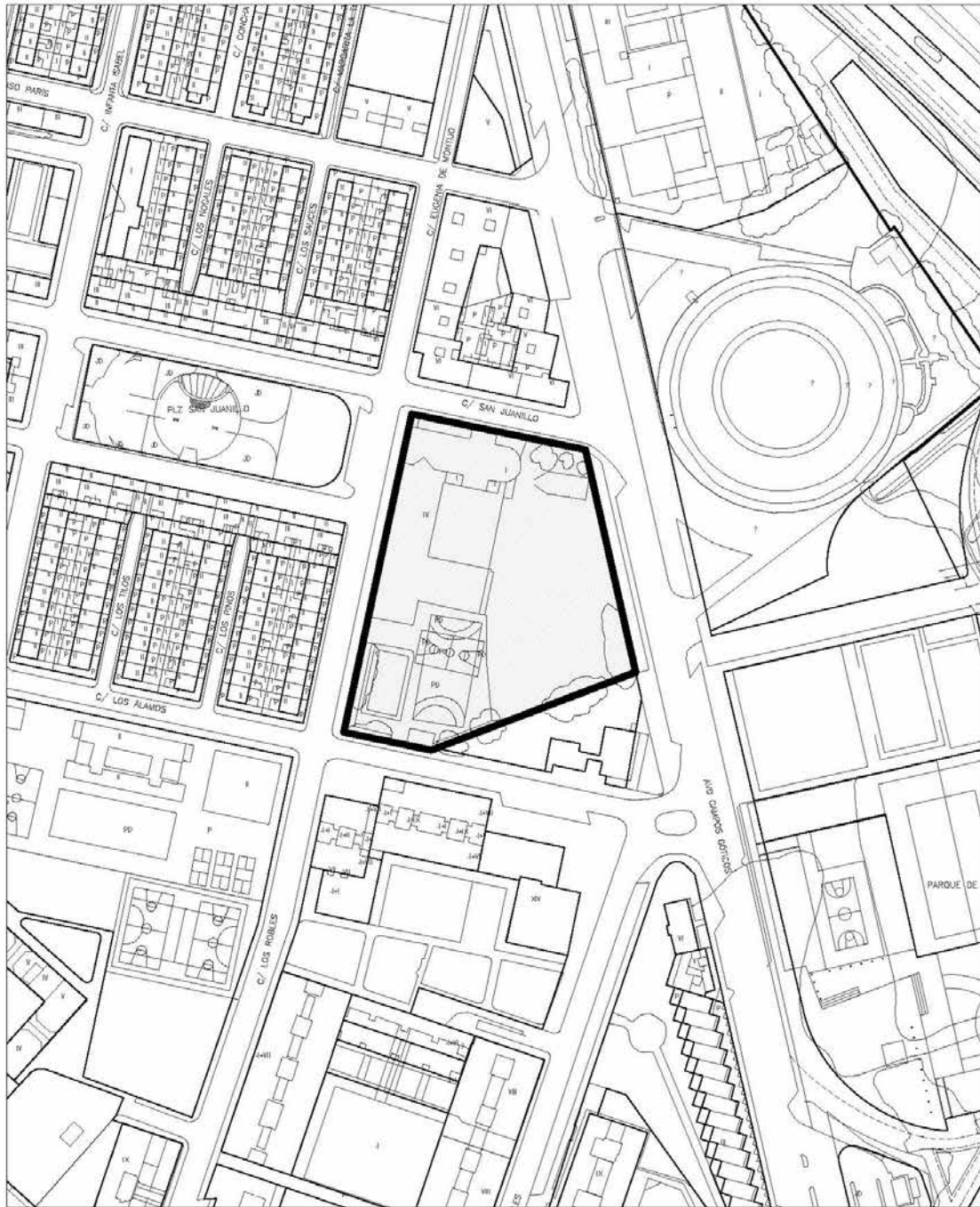
<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta, vivienda colectiva
<b>Altura máxima de la edificación</b>	5 plantas
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.	

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de tres 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

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Franciscanos</b>	<b>PERI-7</b>
------------------------------	---------------------	---------------



1/2.000

**PERI-8 (Industrial)**

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>		<b>PERI-8</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Tratamiento pormenorizado de un asentamiento industrial deficitario, dotándole de accesos y servicios para su incorporación al conjunto edificado.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del ámbito</b>	64.145 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	90%
	<b>Terciario</b>	10%

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>Tipología de la edificación</b>	Naves aisladas
<b>Altura máxima de la edificación</b>	12 m
<p>Se fija la implantación de usos terciarios en el frente del sector con la Ronda SG V-1, valorando su posición estratégica.</p> <p>El desarrollo del sector deberá contemplar la adecuación y en su caso, urbanización y del viario de acceso.</p> <p>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.</p>	

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

**PLANEAMIENTO REMITIDO**

**PERI-8**



E:1/3.000



### PERI-1.PdM (Paredes de Monte)

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Paredes de Monte</b>	<b>PERI-1.PdM</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior
<b>Objeto</b>	Ordenación de un enclave vacío dentro del suelo urbano de Paredes de Monte

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	24.247 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	40 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha			
<b>Índice de integración social</b>	11 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>			<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>VP</b> 11% s/ER	
			<b>VL</b>	89% s/ER
	<b>Otros usos</b>	5% s/E total		

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación pormenorizada deberá contemplar de forma vinculante el viario que se grafía en los planos a escala 1:1.000.
---

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Vivienda Núcleo Paredes de Monte Vivienda unifamiliar extensiva
<b>Altura máxima de la edificación</b>	2 plantas

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

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de ocho 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

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>Paredes de Monte</b>	<b>PERI-1.PdM</b>
------------------------------	-------------------------	-------------------



E:1/3.000

# **SUELO URBANIZABLE**

## **SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SECTORES CON PLANEAMIENTO  
INCORPORADO - UZPI**

Las ordenanzas de aplicación a que se hace referencia en las fichas corresponden con las ordenanzas del Plan General vigente en el momento de su redacción y aprobación

## Residencial

### UZPI-1.R (Sector S-3)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector S-3</b>	<b>UZPI-1.R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

<b>PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>Denominación</b>	<b>Aprobación definitiva</b>
Plan Parcial del Sector S-3	11 de octubre de 2001
Proyecto de Actuación de la U.A. Sector 3	30 de diciembre de 2005
Proyecto de Urbanización	7 de agosto de 2006

<b>CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR</b>	
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Cooperación

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
<b>Superficie del ámbito</b>	99.750,48 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	62 viviendas/ Ha
<b>Superficie edificable máxima</b>	38.414 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. EG-2 <sub>3</sub> 9.502,43 m <sup>2</sup> . EG-2 <sub>4</sub> 4.441,99 m <sup>2</sup> . VG-13 <sub>3</sub> 5.978,95 m <sup>2</sup> . VG-11 <sub>2</sub> 3.219,10 m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	25 viviendas/ Ha

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. vivienda unifamiliar
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Zona residencial y compatible . Zona de equipamiento dominio público . Zona de equipamiento docente privado . Zona de espacio libre de uso público
<b>Sistemas locales</b>	. E.L.U. 1 390,52 m <sup>2</sup> . E.L.U. 2 2.386,95 m <sup>2</sup> . E.L.U. 3 3.834,38 m <sup>2</sup> . E.L.U. 4 1.267,47 m <sup>2</sup> . Equi. 1.734,09 m <sup>2</sup> . Equi. 955,50 m <sup>2</sup>

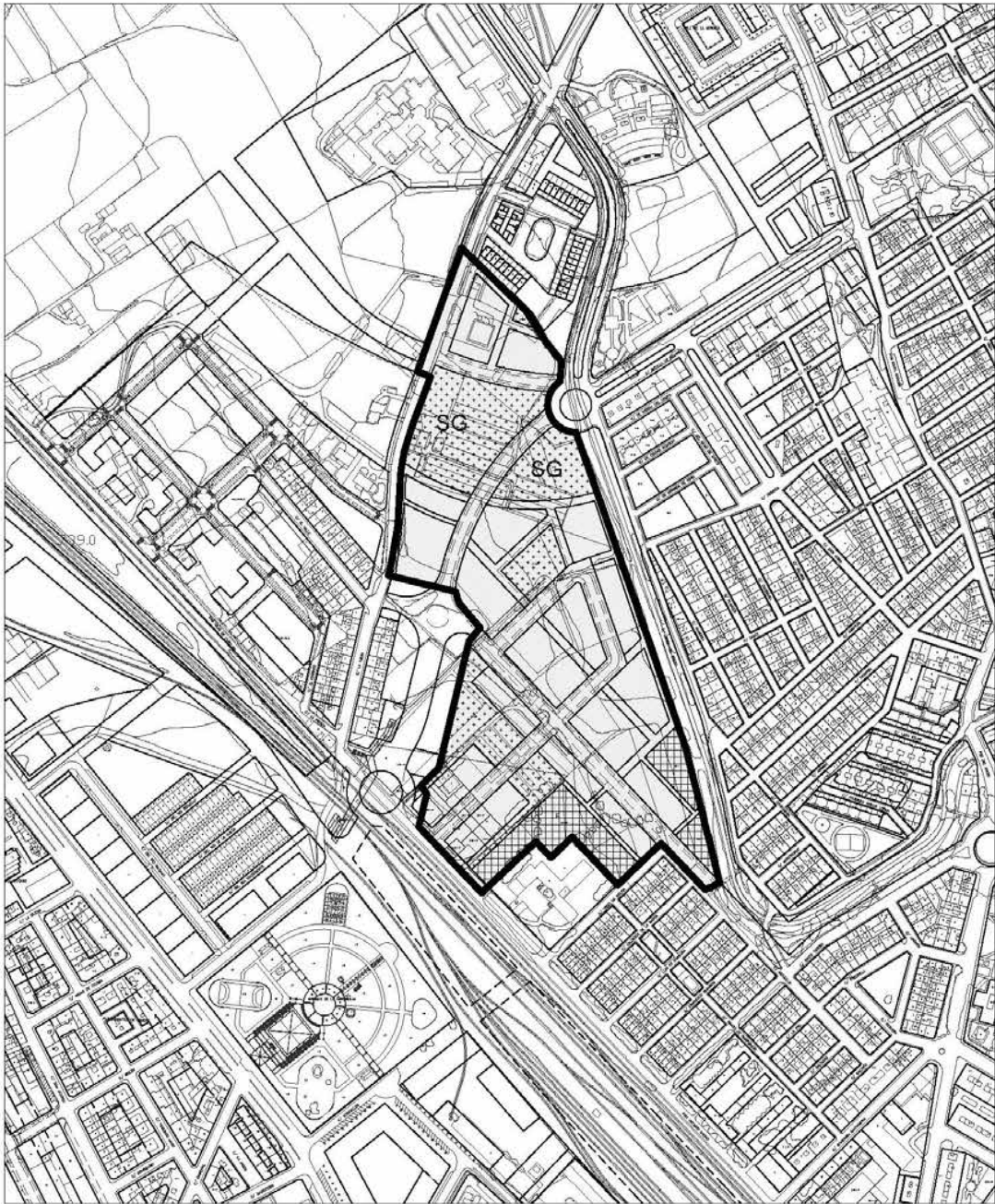
### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

**PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**Sector S-3**

**UZPI-1.R**



1/5.000



## UZPI-2.R (Sector S-8)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector S-8</b>	<b>UZPI-2R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector S-8	14 de noviembre de 2002
Proyecto de Actuación U.A. 2 del Sector 8	15 de mayo de 2003
Proyecto de Actuación U.A. 1 del Sector 8	14 de octubre de 2004
Proyecto de Urbanización U.A. 2 del Sector 8	18 de diciembre de 2003
Proyecto de Urbanización U.A. 1 del Sector 8	18 de diciembre de 2004

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Concierto

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	196.793,36 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie edificable máxima</b>	139.400 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	40.759 m <sup>2</sup> (VG 27.3: 15.790 m <sup>2</sup> , VG 23: 5.373 m <sup>2</sup> , EG 5.1: 19.596 m <sup>2</sup> )
<b>Densidad máxima viviendas</b>	60 viviendas/ Ha

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Vivienda colectiva y unifamiliar
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Residencial colectiva</li> <li>✓ Zona de Equipamiento</li> <li>✓ Zona de variedad urbana</li> <li>✓ Zona de equipamiento público</li> <li>✓ Zona de espacio libre de uso público</li> <li>✓ Zona de espacios libres privados</li> </ul>
<b>Altura máxima edificación</b>	5 plantas
<b>Sistemas locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. E.L.U.P. 1 5.031 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 2 9.200 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 3 2.041,48 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 4 5.964,00 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 5 4.139,70 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 6 1.506,00 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 7 698,00 m<sup>2</sup></li> <li>. E.L.U.P. 8 386,40 m<sup>2</sup></li> <li>. E.PB 5.314,70 m<sup>2</sup></li> </ul>

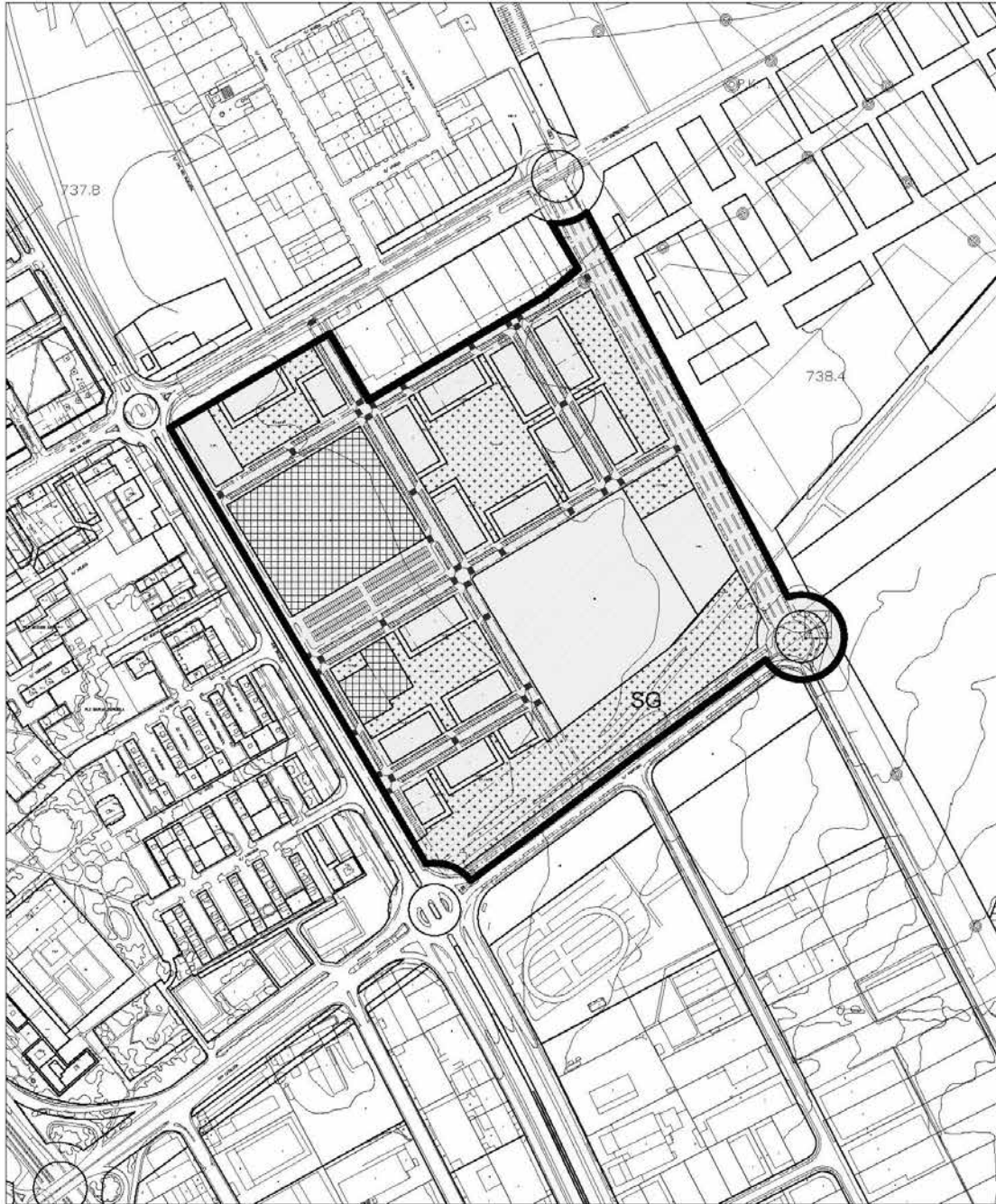
### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.
--

**PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**Sector S-8**

**UZPI-2R**



1/5.000

### UZPI-3.R (Área 7)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Área 7</b>	<b>UZPI-3R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

#### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

<b>Denominación</b>	<b>Aprobación definitiva</b>
Plan Parcial Área 7	5 de mayo de 2005

#### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Pública
<b>Sistema de actuación</b>	Cooperación

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	275.025,43 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie edificable máxima</b>	84.509,81 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	. Equipamientos: 33.620 m <sup>2</sup>
<b>Número máximo de viviendas</b>	962
<b>Densidad máxima viviendas</b>	35 viviendas/ Ha

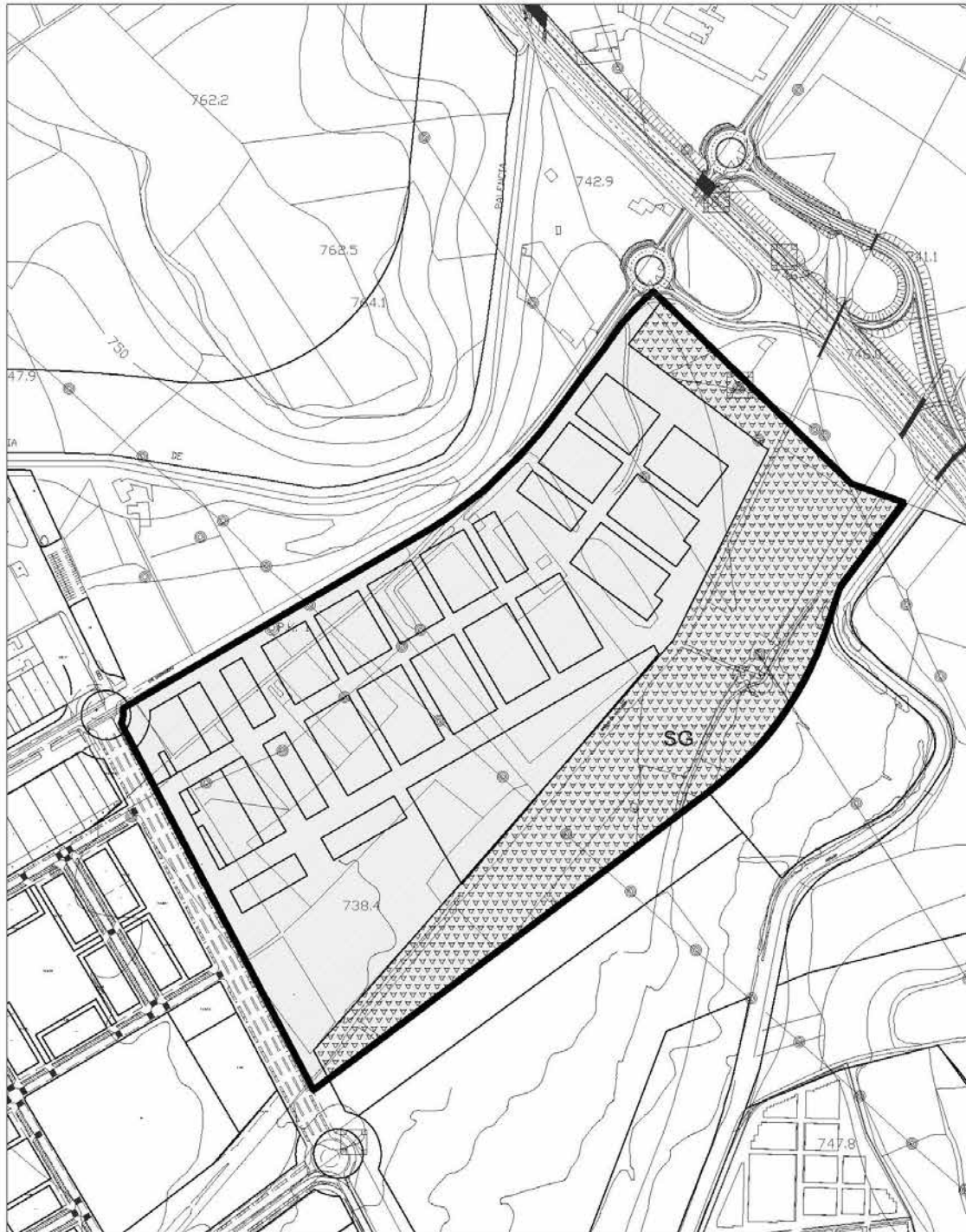
#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Vivienda colectiva y unifamiliar
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Residencial unifamiliar . Residencial colectiva . Régimen protección pública . Dotaciones urbanísticas públicas . Espacio libre de uso público . Espacio libre de uso privado
<b>Altura máxima edificación</b>	-- plantas
<b>Sistemas locales</b>	. E.L.U.P. 1: 1.626,70 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 2: 3.334,50 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 3: 5.400,00 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 4: 4.918,00 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 5: 1.301,40 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 6: 5.963,00 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 7: 2.842,76 m <sup>2</sup> . E.PB 1: 16.902,00 m <sup>2</sup> . E.PB 2: 69.794,72 m <sup>2</sup>

#### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.
--

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Área 7</b>	<b>UZPI-3R</b>
---------------------------------	---------------	----------------



1/5.000

### UZPI-4.R (Sector s-11)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector S-11</b>	<b>UZPI-4R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

#### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector 11	17 de septiembre de 1998
Proyecto de Actuación	30 de octubre de 2003
Proyecto de Urbanización	10 de marzo de 2005

#### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	133.633 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie edificable máxima</b>	42.640 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	26.378 m <sup>2</sup> (VG 28.2: 9.664 m <sup>2</sup> , Glorieta: 2.552 m <sup>2</sup> , VG 28.3: 9.150 m <sup>2</sup> , VG 29.1: 3.682, camino prado la lana: 1.330 m <sup>2</sup> )
<b>Densidad máxima viviendas</b>	14 viviendas/ Ha

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

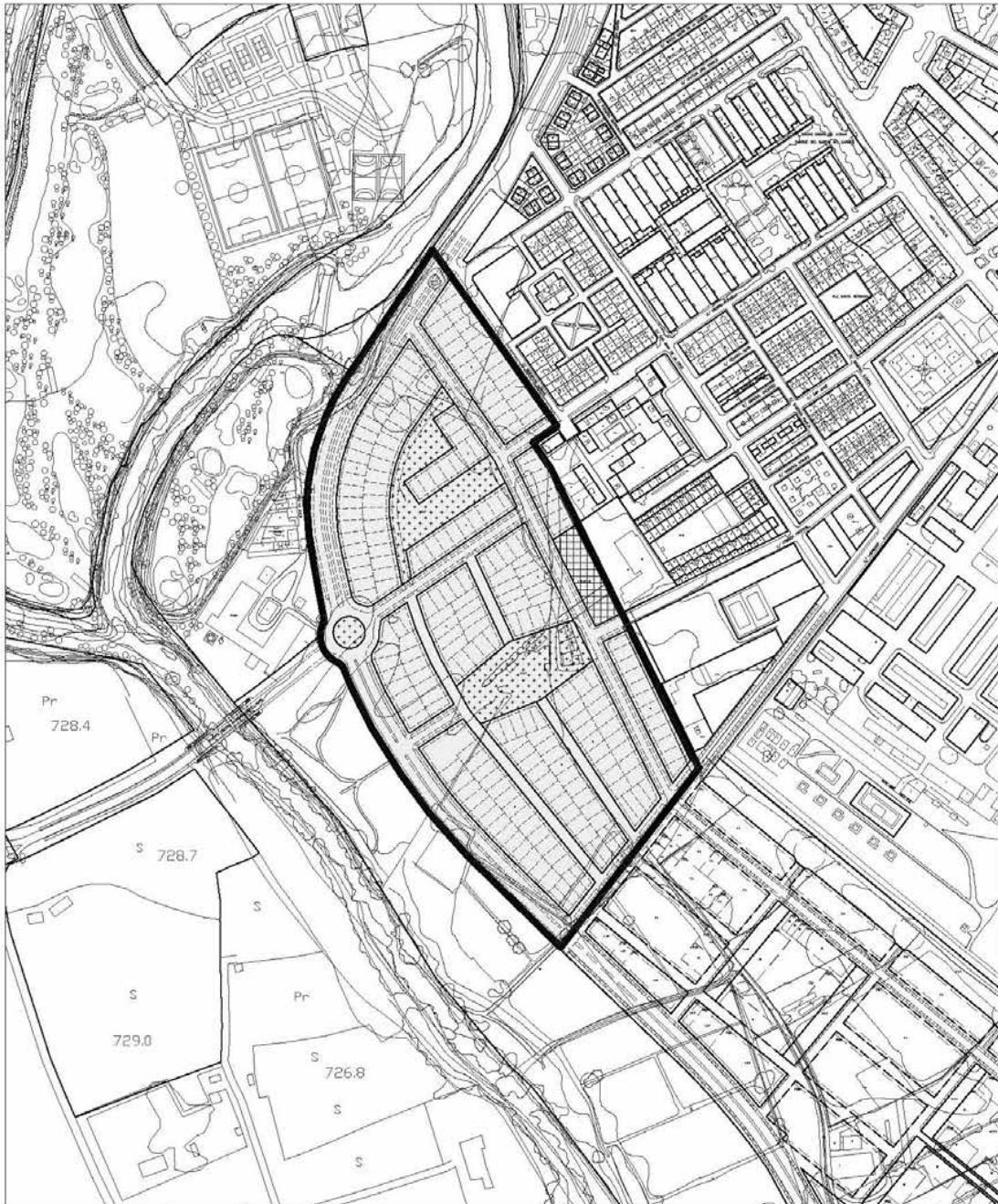
<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Vivienda unifamiliar
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Residencial unifamiliar
<b>Altura máxima edificación</b>	B+1 más bajo cubierta
<b>Sistemas locales</b>	. E.L.U.P. 1: 6.432 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 2: 5.105 m <sup>2</sup> . E. DOCENTE: 2.649 m <sup>2</sup>

#### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

**PLANEAMIENTO INCORPORADO** Sector S-11

**UZPI-4R**



1/5.000

## UZPI-5.R (Sector s-12)

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 12</b>	<b>UZPI-5R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector 12	20 de noviembre de 2003
Proyecto de Actuación	30 de marzo de 2005
Proyecto de Urbanización	20 de octubre de 2005

### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del ámbito</b>	154.378,82 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial.
<b>Intensidad del uso global</b>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie edificable máxima</b>	52.680 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	24.840,36 m <sup>2</sup> (V.G. 28.6: 14.931,96 m <sup>2</sup> y V.G. 30.1: 9.908,40 m <sup>2</sup> )
<b>Densidad máxima viviendas</b>	23,78 viviendas/ Ha

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Vivienda unifamiliar
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	. Ciudad jardín. Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, en hilera. . Edificación para dotaciones comunitarias . Edificación deportiva . Espacios libres y verdes
<b>Altura máxima edificación</b>	dos plantas
<b>Sistemas locales</b>	. E. PB: 5.246,00 m <sup>2</sup> . E.L.U.P.: 16.158,00 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 2: 1.600,50 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 3: 1.600,50 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 4: 2.248,79 m <sup>2</sup> . E.L.U.P. 5: 2.242,27 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

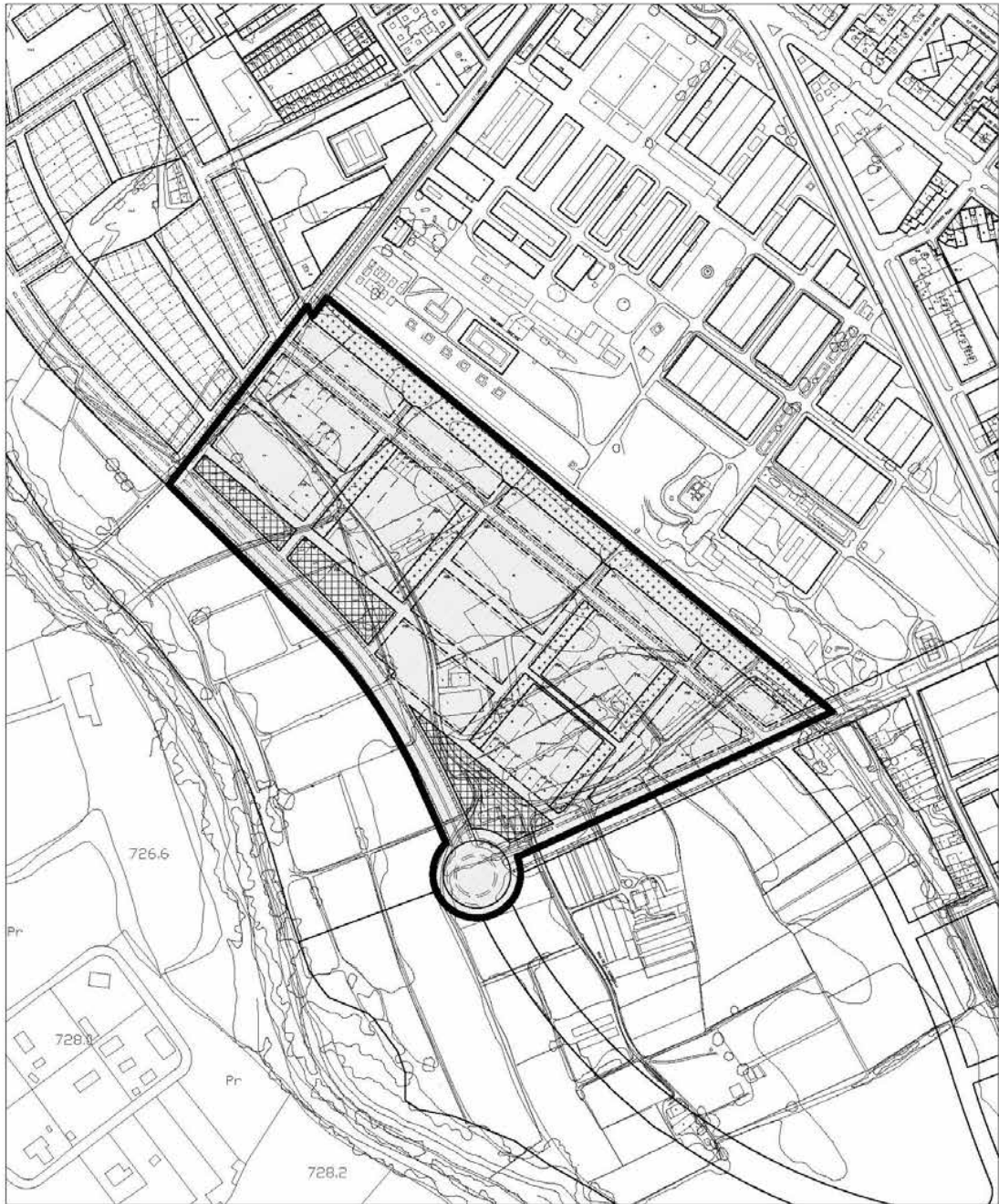
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.
--



**PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**Sector S-12**

**UZPI-5R**



1/5.000



## **SECTORES DELIMITADOS - SUZD**

**Residencial****SUZD-1.R**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-1.R</b>
-------------------------------------	----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	76.812 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SGV-1.6: 10.200 m <sup>2</sup> SGEL-1.10: 32.296 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	119.308 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	60 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	55 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	23 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante			
<b>Índice de variedad de usos</b>			<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>VP</b>	23% s/ER
			<b>VL</b>	77% s/ER
	<b>Otros usosl</b>	10% s/E total		

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

El documento de Plan General define una ordenación viaria que deberá asumir el Plan Parcial, admitiéndose ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto de la ciudad, así como la funcionalidad dentro de la estructura viaria.

El sistema local de espacios libres deberá recoger como mínimo los espacios grafidos en planos como prolongación del sistema general Parque Río Carrión. paralelos al sistema general viario SG V.1.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

Se deberá garantizar en todo caso la integración del nuevo tejido residencial con el viario definido en el suelo urbano colindante.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-1.R</b>
-------------------------------------	----------------

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 250 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

Las pluviales se incorporan al cauce a través de un marco de 2x2m, previo paso por los tanques de tormenta.

### RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural

Se ve afectada una pequeña zona al sureste del sector por distintas restricciones:



**Zona de prohibición total.** Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

**Zona con restricciones tipo I.** Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-1.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**

El punto más bajo del vial perimetral que definirá con precisión el Plan Parcial deberá estar a un cota superior a 734,59 metros, que coincide con la cota que puede alcanzar la avenida de 500 años.

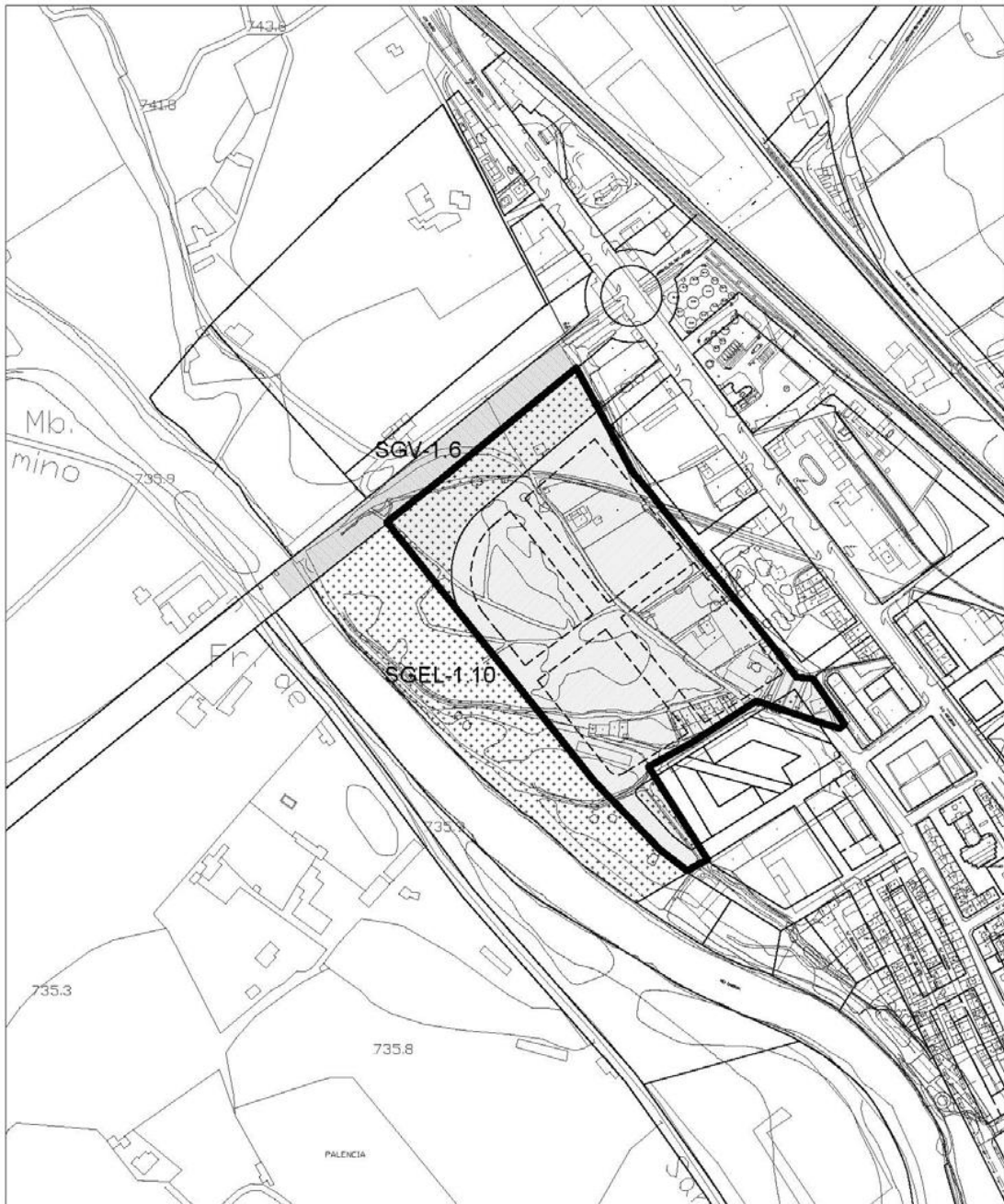
En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

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

<b>E total</b>	Superficie edificable total
<b>ER</b>	Superficie edificable residencial
<b>VP</b>	Vivienda de protección pública
<b>VL</b>	Vivienda libre

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-1.R**



1/5.000

## SUZD-2.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-2.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	209.732 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG V-1.8: 28.350 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG E-5: 22.730 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	260.787 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	50 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	34 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante			
<b>Índice de variedad de usos</b>			<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>VP</b>	34% s/ER
			<b>VL</b>	66% s/ER
<b>Otros usos</b>	10% s/E total			

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<p>Se deberá garantizar la continuidad de la C/ Virgen del Brezo que discurre paralela a la Acequia, mediante un bulevar arbolado.</p> <p>Se mantendrá el Equipamiento privado existente (Villa San José) junto a Ronda norte, que deberá asumir el equipamiento privado exigible en cumplimiento de los estándares que fija la legislación urbanística (50% de 20 m2 cada 100 m2 edificables)</p> <p>El sistema de espacios libres deberá completar los espacios libres adyacentes correspondientes al desarrollo del "Sector-14" (antiguo Sector 2) según se fija en los planos. La ordenación deberá recoger el sistema general de Equipamientos identificado en planos, que refuerza la pieza dotacional existente en el suelo urbano colindante</p>
--

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

<p>Se localizarán los usos terciarios vinculados a la C/ Virgen del Brezo.</p> <p>La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano colindante.</p>
--

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-2.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Se suministra la Estación de Tratamiento de Palencia a través de una tubería de 300mm.

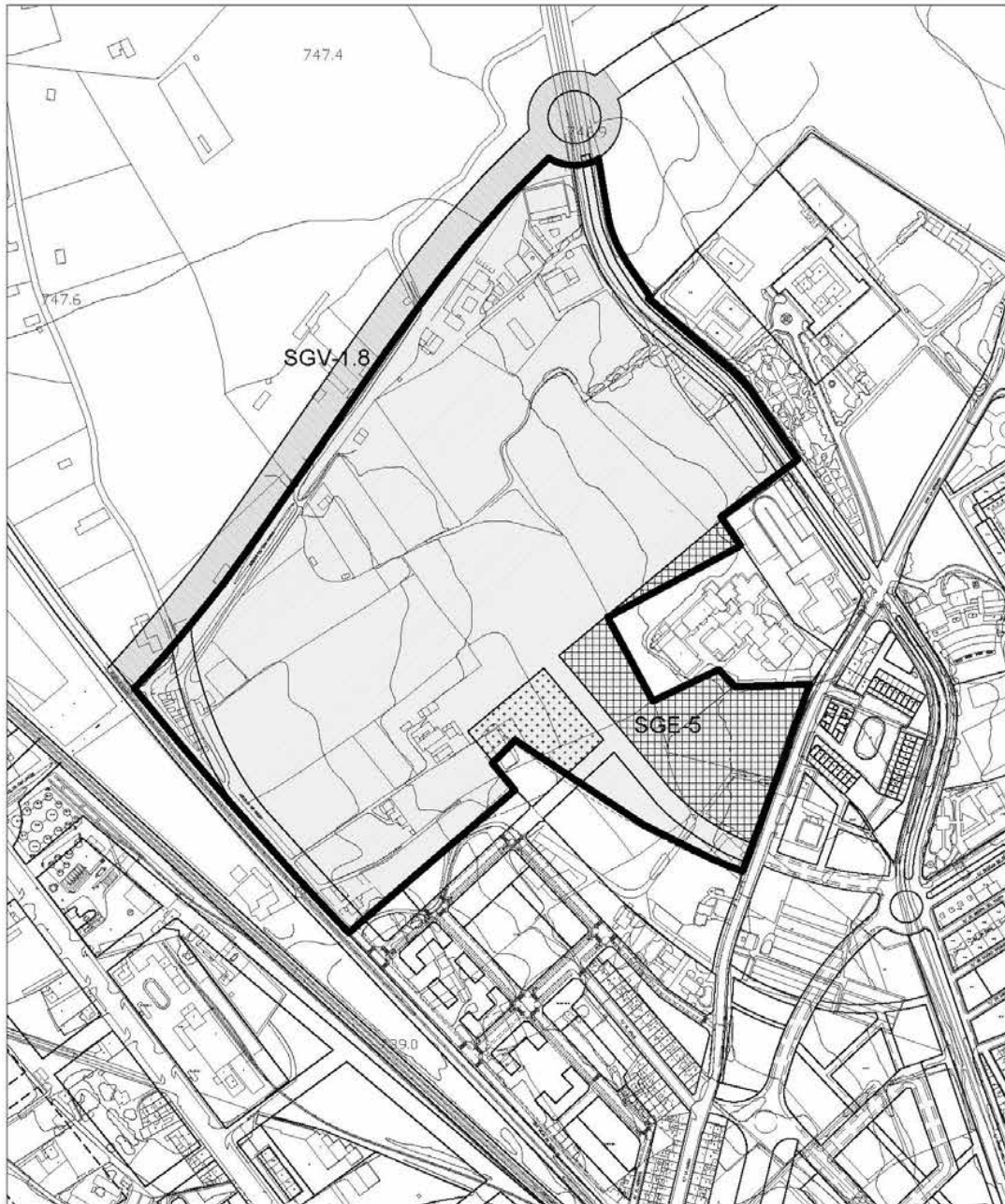
**Saneamiento:** Conexión a nuevo colector de fecales de diámetro 300mm  
Las pluviales se incorporan a un cajón de 2x2m que vierte directamente al cauce.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-2.R**



1/5.000



**SUZD-3.R**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-3.R</b>
-------------------------------------	----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	228.690 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial				
<b>Uso prohibido</b>	Industrial				
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG V-1.10: 14.324 m <sup>2</sup> SG V-1.9: 23.222 m <sup>2</sup>			
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG E-6: 4.000 m <sup>2</sup>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	270.236 m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha (3)				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha (3)				
<b>Índice de integración social</b>	80 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>	
			<b>VP</b>	80% s/ER	
			<b>VL</b>	20% s/ER	
<b>Otros usos</b>	5% s/E total				

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

El sistema general de equipamientos deberá reforzar el equipamiento de servicios urbanos existente según aparece grafiado en planos.

El sistema local de espacios libres de uso público deberá recoger parte del cerro del Cristo del Otero, según se indica en planos; se podrá ajustar la superficie atendiendo a los condicionantes topográficos, englobando en todo caso las zonas aledañas al cerro.

La ordenación deberá asegurar la integración de las estructuras urbanas con las nuevas previstas, debiendo recoger de forma vinculante el trazado viario prolongación de la C/ Venezuela hasta el Camino de la Miranda.

Se deberán recoger la ampliación prevista del Camino de la Miranda.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante una tubería de 300mm de nueva construcción.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.  
Las pluviales se incorporan a una tubería de 800mm con conexión directa al cauce.

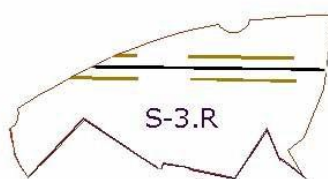
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-3.R</b>
-------------------------------------	----------------

### RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN

#### Por afección a líneas eléctricas de alta tensión

Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por la línea eléctrica de alta tensión.

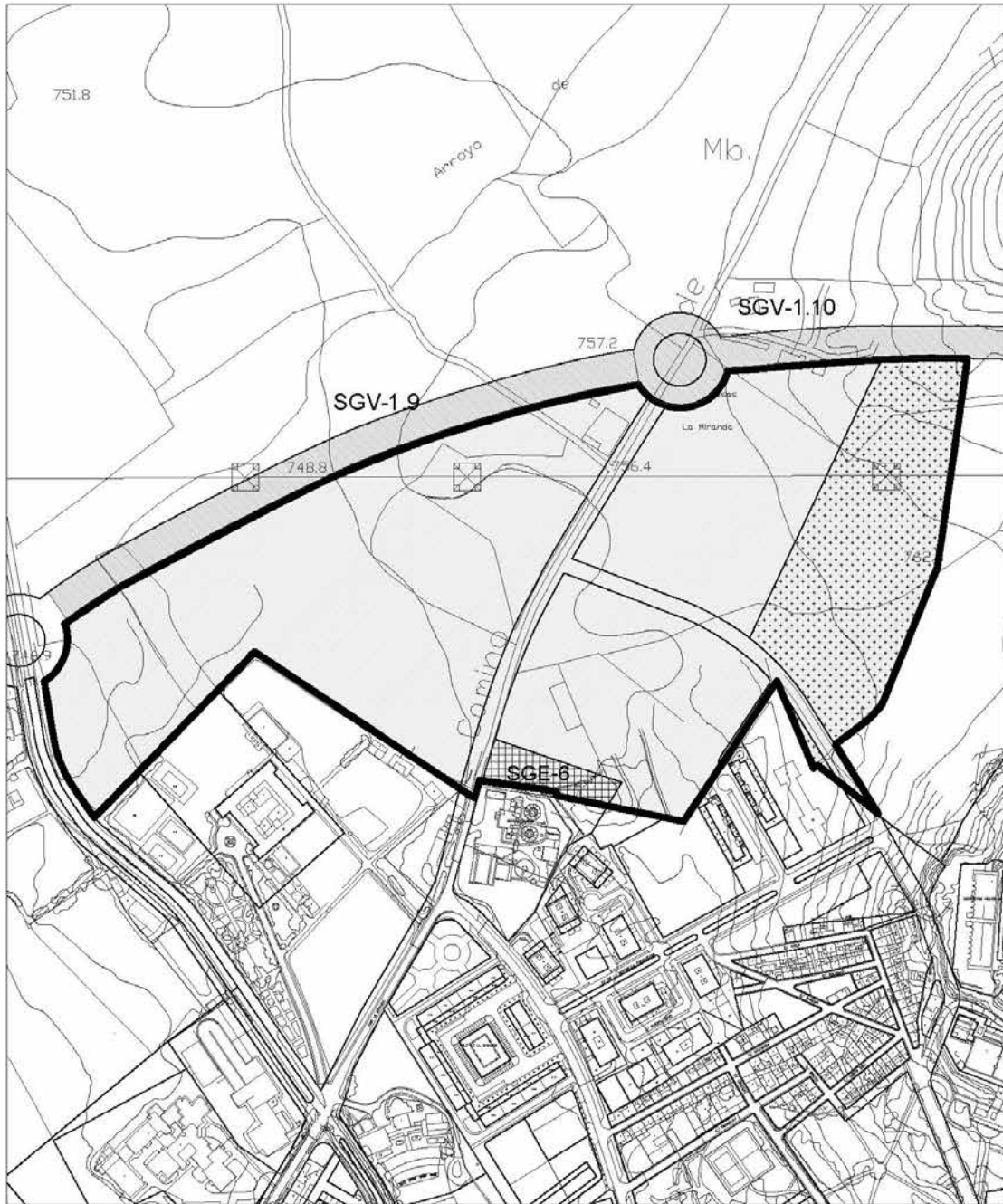


- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad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

<b>E total</b>	Superficie edificable total
<b>ER</b>	Superficie edificable residencial
<b>VP</b>	Vivienda de protección pública
<b>VL</b>	Vivienda libre

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-3.R**



1/5.000

## SUZD-4.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-4.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	209.708 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SGEL-3.1: 95.092 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	304.800 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	60 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	55 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	28 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	10%	Vivienda unifamiliar		
	10%	s/tipología viv. colectiva predominante		
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total		<b>V. colec.</b>
			<b>VP</b>	28% s/ER
			<b>VL</b>	61% s/ER
<b>Otros usos</b>	10% s/E total		<b>V. Unif.</b>	11% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La distribución de las tipologías residenciales permitidas deberá tener en cuenta los condicionantes topográficos del ámbito delimitado, localizando las de menor densidad en las partes más altas en las estribaciones del cerro.

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

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación del sector deberá localizar los usos terciarios y de equipamientos, admisibles con el uso predominante, preferentemente dando fachada a la Av. de Santander, que se configura como un eje comercial y de actividades económicas.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-4.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general a través de la tubería de función con diámetro 400mm existente.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

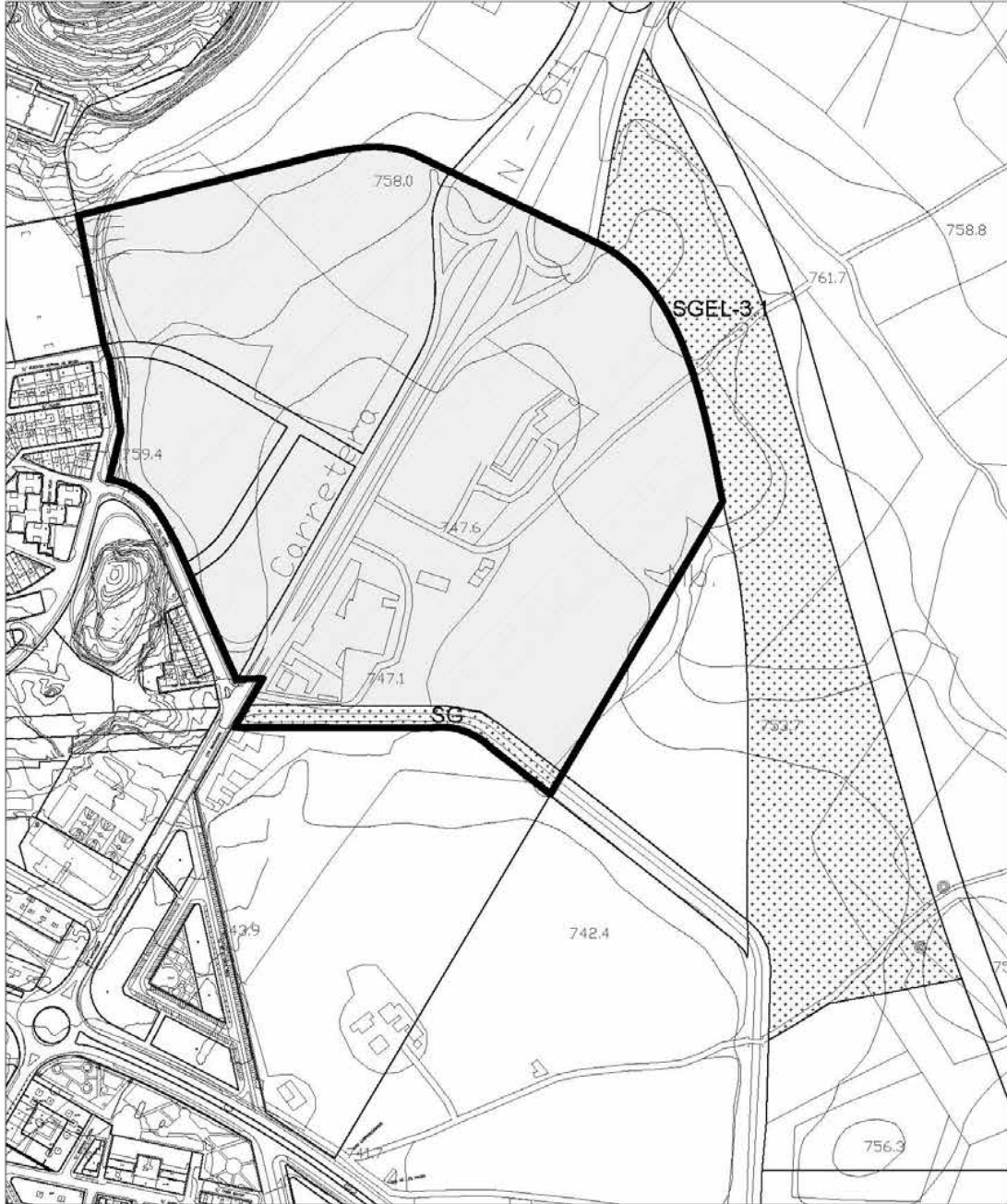
Las pluviales se incorporan a una tubería de diámetro 2000mm que discurre hasta el cauce.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-4.R**



1/5.000

**SUZD-5.R**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-5.R</b>
-------------------------------------	----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

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

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

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

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

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-5.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

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

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

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

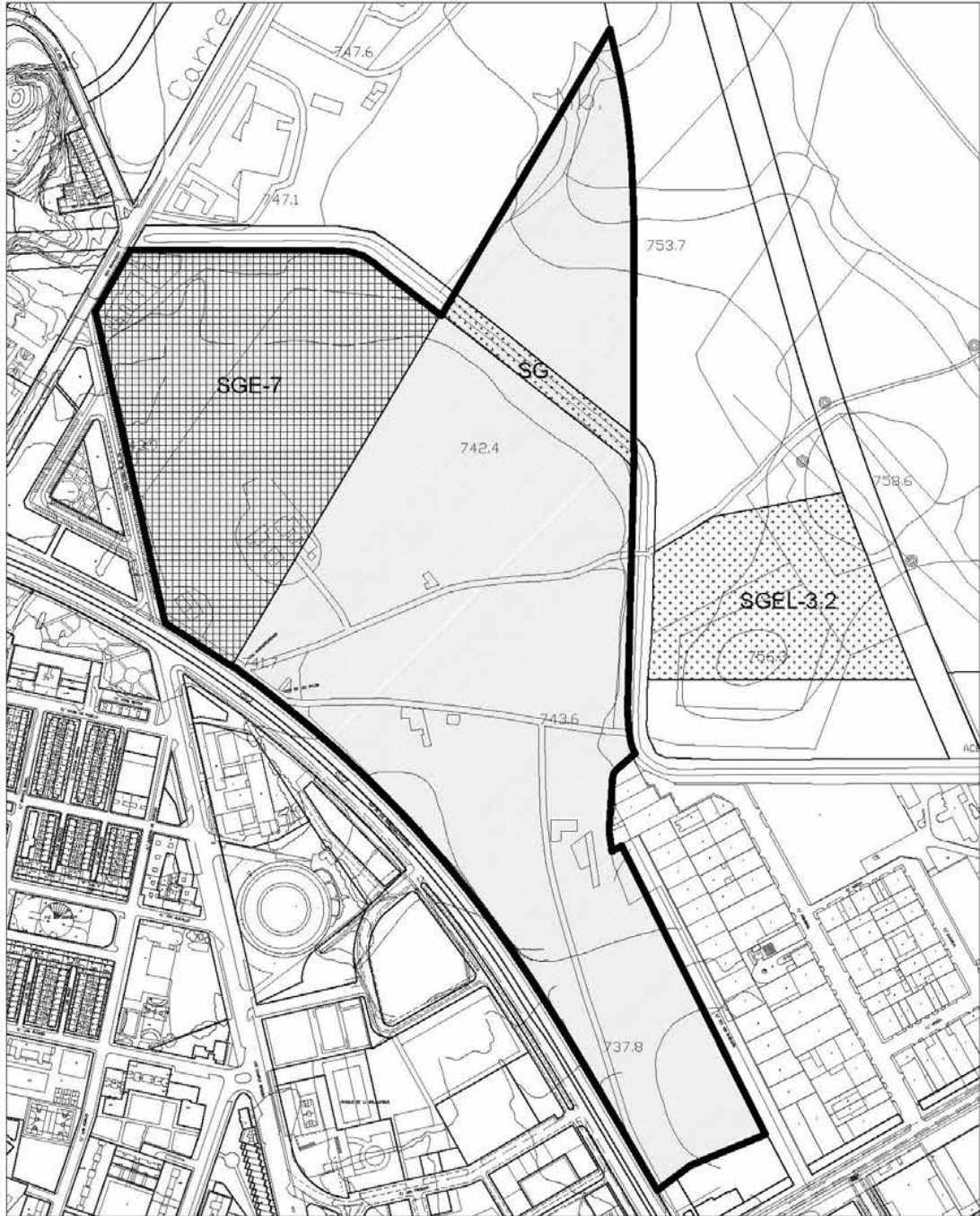
- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad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

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



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-5.R**



1/5.000

## SUZD-6.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-6.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	65.100 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial				
<b>Uso prohibido</b>	Industrial				
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SGEL-3.3: 20.000 m <sup>2</sup>			
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG V-1.13: 7.717 m <sup>2</sup>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	92.817 m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	65 viviendas/ Ha (3)				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	50 viviendas/ Ha (3)				
<b>Índice de integración social</b>	23 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante				
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>	
			<b>VP</b>	23% s/ER	
			<b>VL</b>	77% s/ER	
<b>Otros usos</b>	10% s/E total				

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se deberá dar un tratamiento específico a la Acequia que discurre por el borde superior del sector, asegurando la continuidad de este eje de gran valor ambiental y paisajístico, que se integra en el parque lineal noreste (SG EL-2).

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se localizarán de forma preferente los usos terciarios compatibles vinculados a la Avenida de Cuba y frente del sistema general viario SGV-1 (Ronda).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-6.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 400mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento existente (tubería de diámetro 300mm)

Las pluviales se incorporan al cauce mediante incorporación al ovoide 140/210 que discurre al norte del sector.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-6.R**



## SUZD-7.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-7.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	143.353 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG V-1.14: 5.270 m <sup>2</sup> SG E-8.: 38.118 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	186.741 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	55 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	34 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>VP</b>	34% s/ER
			<b>VL</b>	66% s/ER
	<b>Otros usos</b>	10% s/E total		

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del sector deberá recoger de forma vinculante como equipamiento deportivo una franja señalada en planos, paralela al equipamiento existente en desarrollo del Área 3 (UZPI-3).

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Los sistemas locales de espacios libres deberán disponerse tangentes al sistema general de protección del cementerio.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-7.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 400mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento existente.

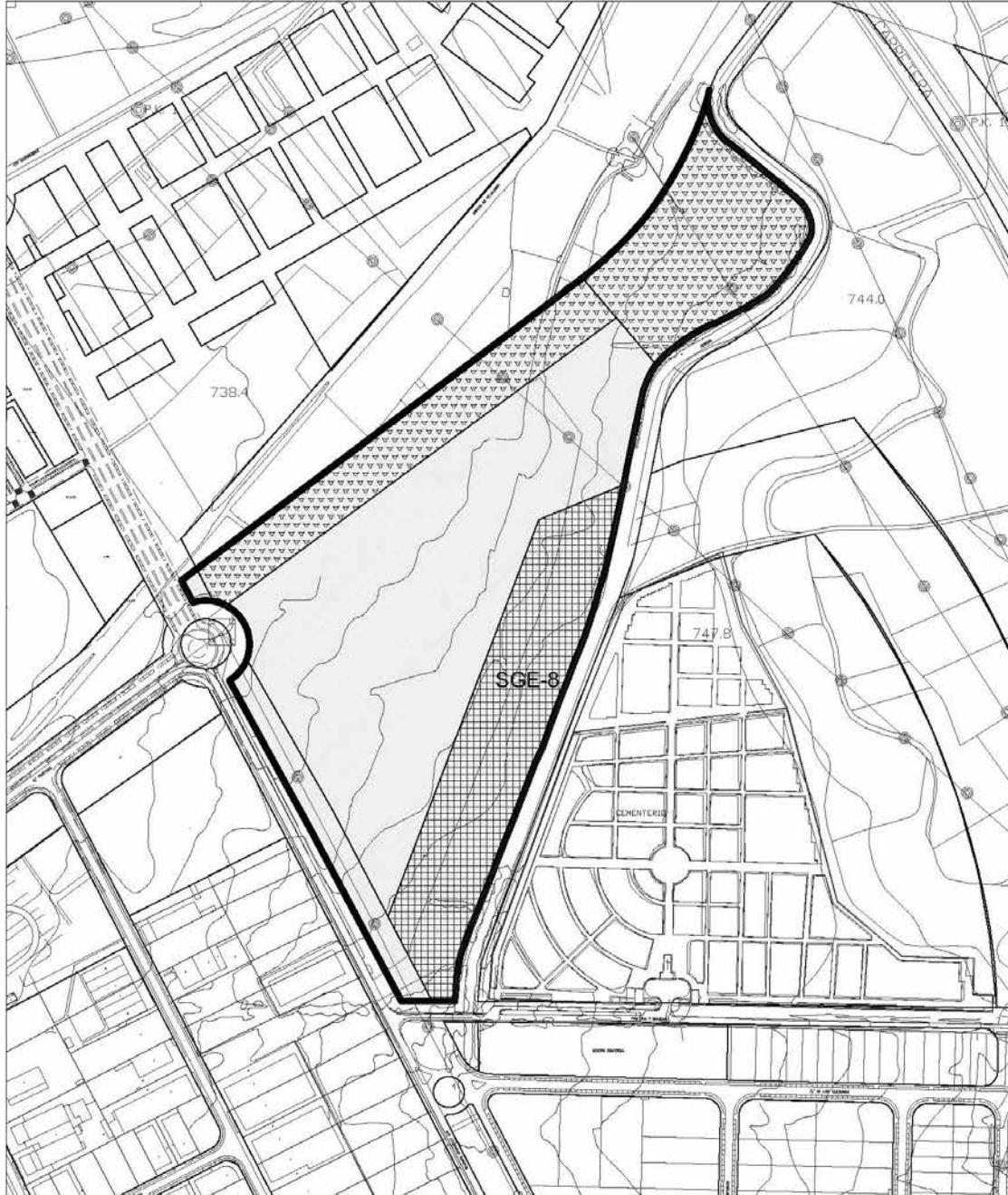
Las pluviales se incorporan al cauce mediante incorporación al encauzamiento del Arroyo de Villalobón.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-7.R**



1/5.000

## SUZD-8.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-8.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	108.123,72 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,92379174 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG E-1: 54.292 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG E-1A: 2.858,28 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	165.274 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	34 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	34% s/ER
			<b>VL</b>	66% s/ER
<b>Otros usos</b>	10% s/E total			

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Atendiendo al carácter de la Av. de Madrid, que constituye una de las entradas principales a la ciudad, se localizará el uso terciario dando fachada a la avenida.

*La posición de SGE-1A será tal que siendo colindante con el SGE-1, mejor satisfaga las necesidades del uso de equipamiento previsto, de modo que su funcionalidad esté garantizada, dada su escasa superficie.*

*Ambas determinaciones son vinculantes para el planeamiento de desarrollo*

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación del sector respetará las distancias de la edificación al sistema general ferroviario establecidas por el Reglamento del Sector Ferroviario, tratándose adecuadamente los márgenes con el fin de minimizar los impactos visuales y acústicos.

*Servidumbres aeronáuticas*

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años



<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-8.R</b>
-------------------------------------	----------------

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 300mm.

**Saneamiento:** Conexión directa a la depuradora mediante colector de nueva construcción con diámetro 300mm.

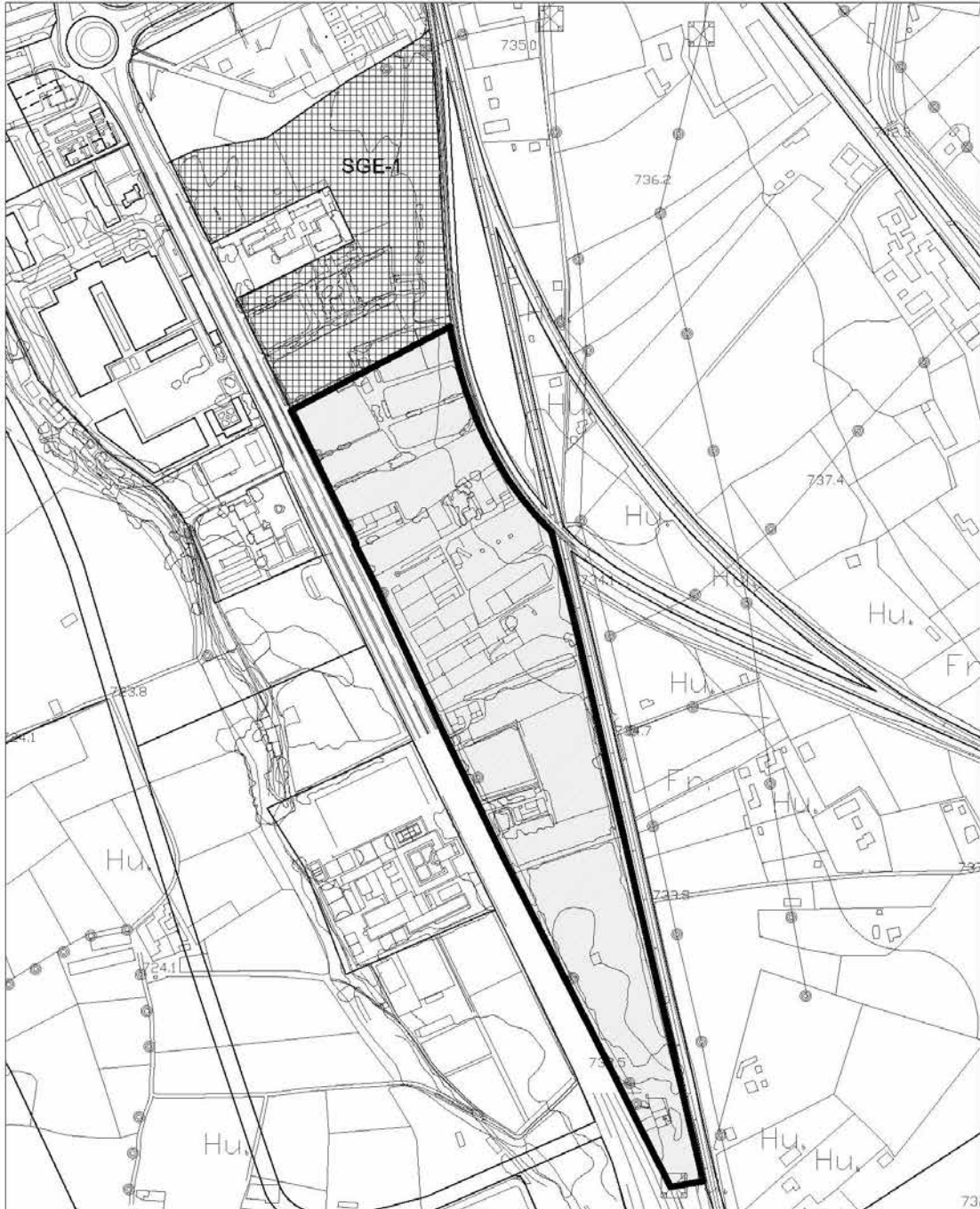
Las pluviales se incorporan al cauce mediante un cajón de 2x2m, previo paso por los tanques de tormenta.

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad por la superficie del sector excluidos sistemas generales *exteriores, pero no los interiores*.

<b>E total</b>	Superficie edificable total
<b>ER</b>	Superficie edificable residencial
<b>VP</b>	Vivienda de protección pública
<b>VL</b>	Vivienda libre

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-8.R**



1/5.000

## SUZD-9.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-9.R</b>
-------------------------------------	----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	292.152 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG E-2: 60.326 m <sup>2</sup> SG EL-1.8: 64.406 m <sup>2</sup> SG EL-1.4.b: 28.000 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	444.884 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	62 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	55 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	23 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	23% s/ER
	<b>Otros usos</b>	10% s/E total	<b>VL</b>	77% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá recoger de forma vinculante la reserva para dotaciones locales grafiada en planos como *Equipamiento deportivo*.  
La ordenación deberá contemplar el viario estructurante que aparece en planos, que garantiza la continuidad del viario límite del sistema general Universidad y su plena inserción con el parque lineal del río Carrión.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se considera conveniente la permanencia del equipamiento deportivo existente privado, se destinará a usos terciarios el espacio libre que se localiza junto a él dando frente a la Av. Madrid.  
*Servidumbres aeronáuticas*  
La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

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

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-9.R</b>
-------------------------------------	----------------

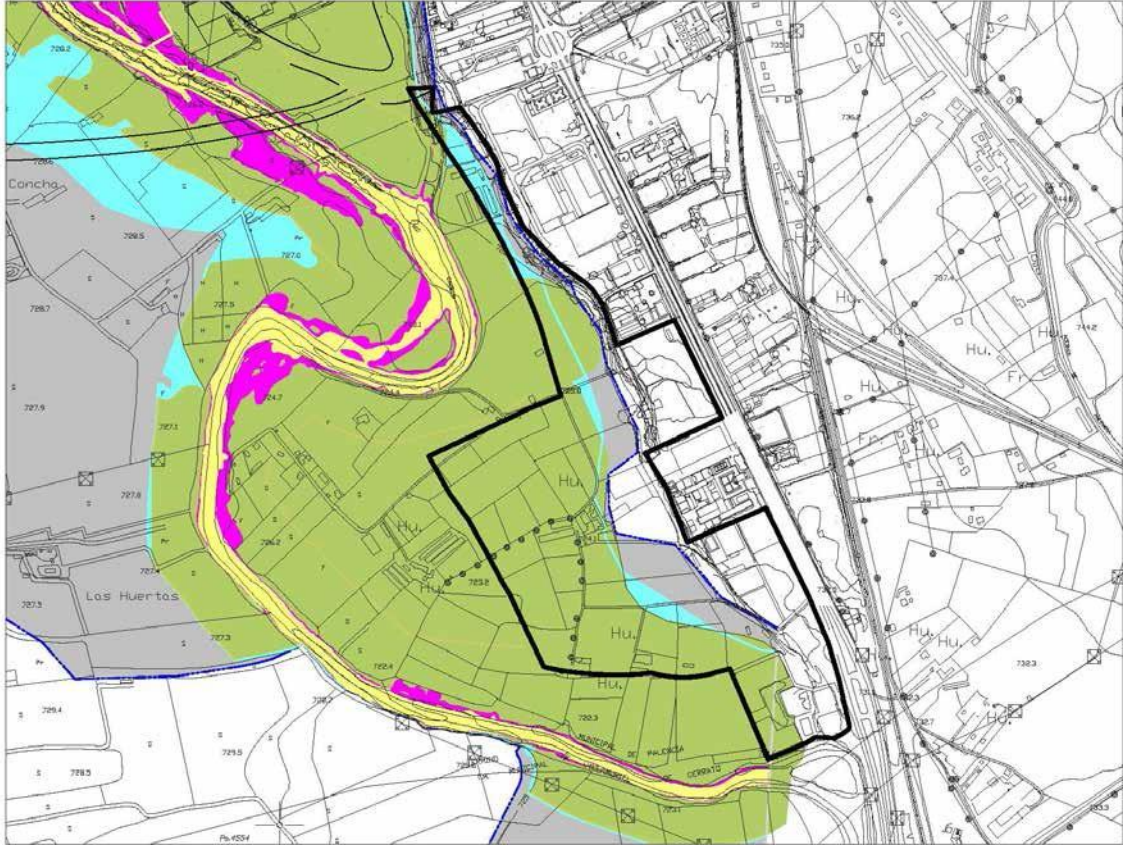
**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro sur con una tubería de 300 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

Las pluviales se incorporan a nuevo colector de dimensiones 2x2m, que vierte directamente al cauce.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona de prohibición total.** Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-9.R</b>
-------------------------------------	----------------

**Zona con restricciones tipo I.** Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

### CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El punto más bajo del vial perimetral que estructurará el Sector deberá estar a una cota superior a 728,25 metros, que coincide con la cota que puede alcanzar la avenida de 500 años. Los suelos que están situados entre este vial y el Río podrán ser utilizados para las actividades contempladas en el apartado *Zona con restricciones tipo I* sólo si se eleva el suelo hasta una cota mínima de 726,11 metros, que coincide con la cota que puede alcanzar la avenida de 100 años.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-9.R**



1/5.000

**SUZD-10.R**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-10.R</b>
-------------------------------------	-----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	177.738 m <sup>2</sup> (148.238 m <sup>2</sup> + 29.500 m <sup>2</sup> )			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,719 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SGV-3: 18.245 m <sup>2</sup> SGEL-1.7: 94.765 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	290.748 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	65 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	50 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	23 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	10%	Vivienda unifamiliar		
	10%	s/tipología viv. colectiva predominante		
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	23% s/ER
		<b>VL</b>	66% s/ER	11% s/ER
	<b>Otros usos</b>	10% s/E total		

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación pormenorizada deberá recoger de forma vinculante el viario que se fija en planos que se prolonga hacia el sistema general Universidad.  
Se tendrán en cuenta los Convenios suscritos en desarrollo del Sector S-13 previsto en el Plan General que se revisa.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

*Servidumbres aeronáuticas*  
La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (altitud: cota del terreno más altura de la edificación).

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 300 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento a través de un emisor de diámetro 300mm.

Este sector se encuentra complementado con los sectores UZPI-4 y UZPI-5, que están en ejecución, con sistema unitario de saneamiento.

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-10.R</b>
-------------------------------------	-----------------

### **RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

La cota del vial perimetral del sector debe estar por encima de los 728m sobre el nivel del mar. Dicho vial ya está proyectado, por lo que no se generaría ninguna restricción a la edificación.

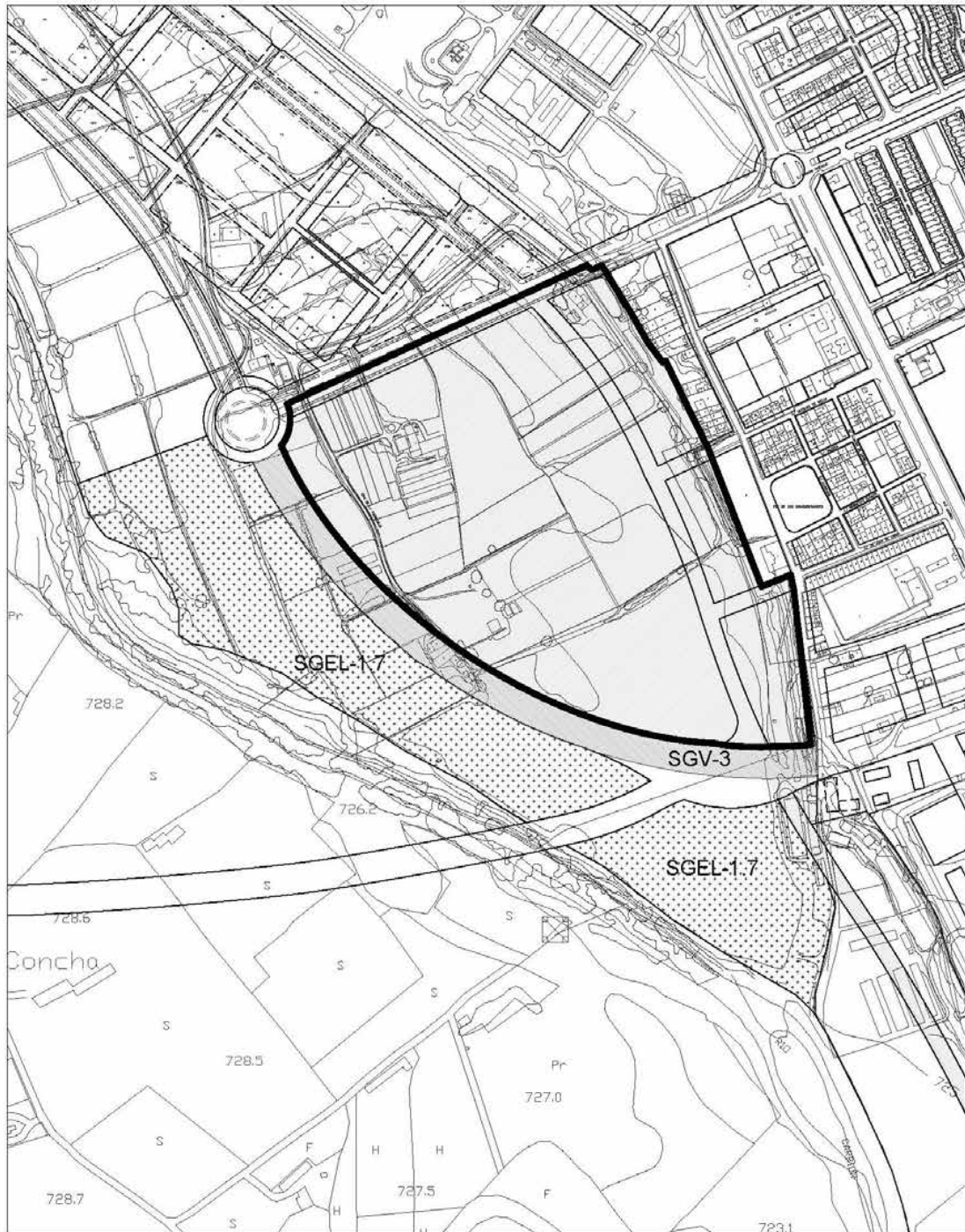
- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad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

<b>E total</b>	Superficie edificable total
<b>ER</b>	Superficie edificable residencial
<b>VP</b>	Vivienda de protección pública
<b>VL</b>	Vivienda libre



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-10.R**



1/5.000

## SUZD-11.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-11.R</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	186.598 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial				
<b>Uso prohibido</b>	Industrial				
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SGV-1.3: 16.760 m <sup>2</sup>			
	<b>Interiores (SGI)</b>	SGCC: 22.775 m <sup>2</sup>			
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	226.133 m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)				
<b>Índice de integración social</b>	23 % s/edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	25%	V.unifamiliar			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	90% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>	
			<b>VP</b>	23% s/ER	
			<b>VL</b>	50% s/ER	27% s/ER
<b>Otros usos</b>	10% s/E total				

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del sector deberá contener la reserva de espacios libres de uso público como sistema general Canal de Castilla según aparece en planos (SGCC).

Se deberán disponer las edificaciones de mayor altura conformando fachada a la prolongación de la Avenida de Viñalta, localizando edificaciones de menor densidad en los espacios próximos al Canal.

Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Canal de Castilla con el objeto de consolidar un eje dotacional que organice las actividades públicas y sirva como elemento vertebrador de la ordenación del nuevo espacio residencial.

Los equipamientos además deben reforzar el equipamiento escolar existente configurando una pieza unitaria regular.

Se deberá disponer una franja de 20 m de anchura mínima, paralela al trazado viario de la Ronda externa donde no se podrán materializar edificaciones de ningún tipo.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

*Servidumbres aeronáuticas*

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-11.R**

**Protección del paisaje urbano:** La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística con las tramas urbanas adyacentes guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

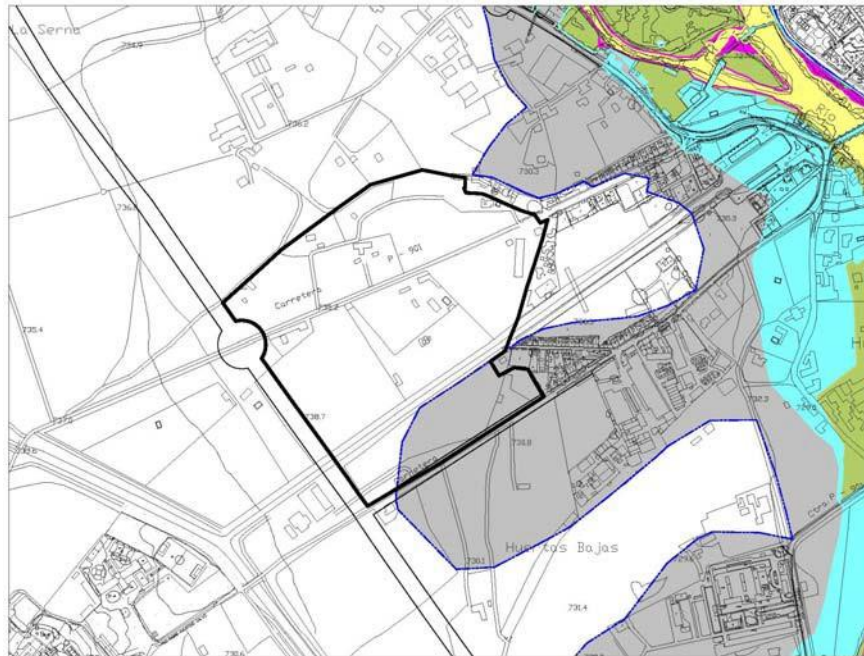
**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 250 mm que discurre paralela a la toma del Canal de Castilla.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1000mm, previo paso por los tanques de tormenta.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-11.R</b>
-------------------------------------	-----------------

**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**

La cota mínima para poder desarrollar los terrenos afectados por la avenida de 500 años deberá ser modificada de manera que el punto más bajo esté situado a 731,52 metros. No obstante, se recomienda concentrar la edificabilidad en la zona norte del Sector, dejando en la zona sur usos compatibles con la *Zona con restricciones tipo I o II*.

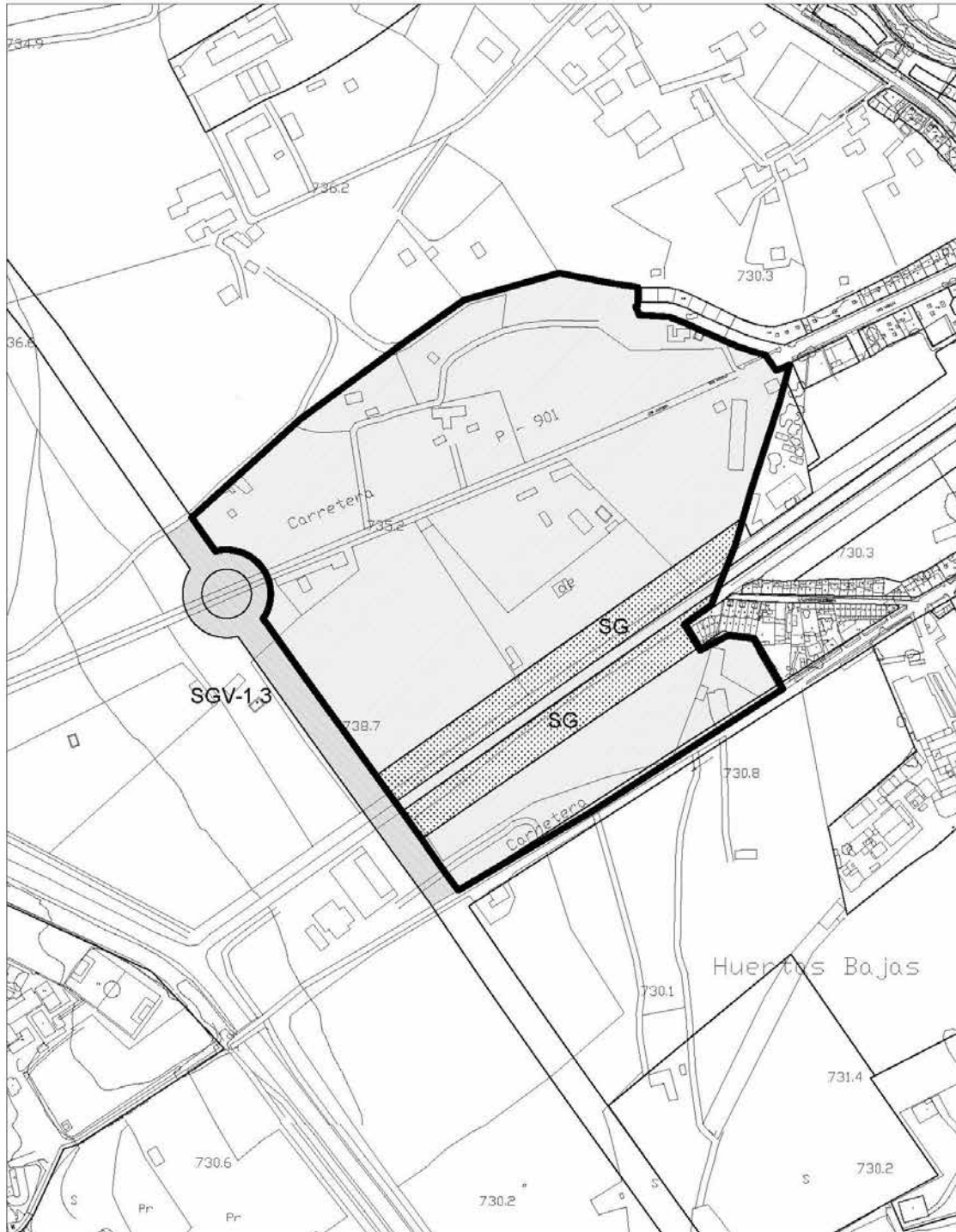
En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-11.R**



1/5.000

# SECTOR SUZ-12.R ANULADO POR SENTENCIA 492/2012 TSJ CyL

Normativa Urbanística. Fichas – Actualización a título informativo a fecha 30-05-2023

## SUZD-12.R (ANULADO)

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-12.R</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	358.540 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG E.3: 40.645 m <sup>2</sup> SGV-1.2: 39.340 m <sup>2</sup>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG E.4: 54.517 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	493.042 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	27 % s/edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	20%	V. unifamiliar		
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	27% s/ER
			<b>VL</b>	52% s/ER
<b>Otros usos</b>	5% s/E total			

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá integrar en la estructura que se defina las edificaciones residenciales existentes, especialmente el edificio catalogado que se encuentra dentro de su ámbito "Villa Luz".

Se deberá disponer una franja de 20 m de anchura mínima, paralela al trazado viario de la Ronda externa donde no se podrán materializar edificaciones de ningún tipo.

El diseño de la red viaria interior deberá contemplar una conexión directa que conecte el equipamiento sanitario con la Ronda.

**Protección del paisaje urbano:** La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística con las tramas urbanas adyacentes guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Hospital, y a minimizar el impacto del asentamiento industrial colindante.

*Servidumbres aeronáuticas*

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años



<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-12.R</b>
-------------------------------------	-----------------

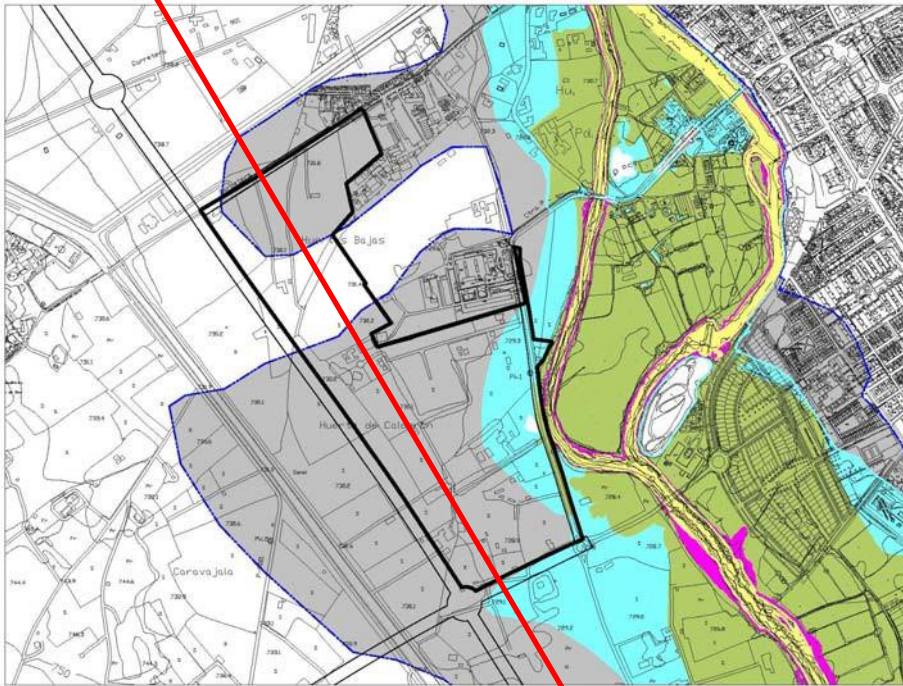
**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 300 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1000mm, previo paso por los tanques de tormenta.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona de prohibición total.** Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

**Zona con restricciones tipo I.** Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO****SUZ-12.R**

**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella se imponen las siguientes restricciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**

La cota de la Carretera de Villamuriel deberá elevarse de manera que forme un dique que proteja contra, al menos, la avenida de 100 años. La cota mínima será de 731,14 metros. En los lugares que por servidumbre existente la carretera no pueda alcanzar esta cota mínima, se tendrá que respetar lo especificado en el apartado *Restricciones a la edificación. Terreno en su estado actual* en cuanto a usos del suelo. Esto afectaría a los accesos actuales al Hospital. La cota de 731,14 afectaría a la zona sur del Sector como condicionante de cualquier desarrollo residencial que se proponga.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

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

**E total** Superficie edificable total

**ER** Superficie edificable residencial

**VP** Vivienda de protección pública

**VL** Vivienda libre





## SUZD-13.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-13.R</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	139.560 m <sup>2</sup>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial				
<b>Uso prohibido</b>	Industrial				
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG EL-1.3: 29.781 m <sup>2</sup> SG EL-1.4a: 3.700 m <sup>2</sup>			
	<b>Interiores (SGI)</b>				
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	173.041 m <sup>2</sup>				
<b>Densidad máxima viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)				
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)				
<b>Índice de integración social</b>	27 % s/ edificabilidad residencial				
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	20%	V.unifamiliar			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>	
			<b>VP</b>	27% s/ER	
			<b>VL</b>	52% s/ER	21% s/ER
<b>Otros usosl</b>	5% s/E total				

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se localizarán preferentemente los equipamientos y espacios libres de uso público locales entre el Camino de Collantes y el sistema general de espacios libres de uso público Río Carrión, en la zona con riesgos de inundaciones.

Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.

**Protección del paisaje urbano:** La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística con las tramas urbanas adyacentes guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación detallada deberá integrar en la estructura que se defina las edificaciones residenciales existentes.

*Servidumbres aeronáuticas*

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-13.R</b>
-------------------------------------	-----------------

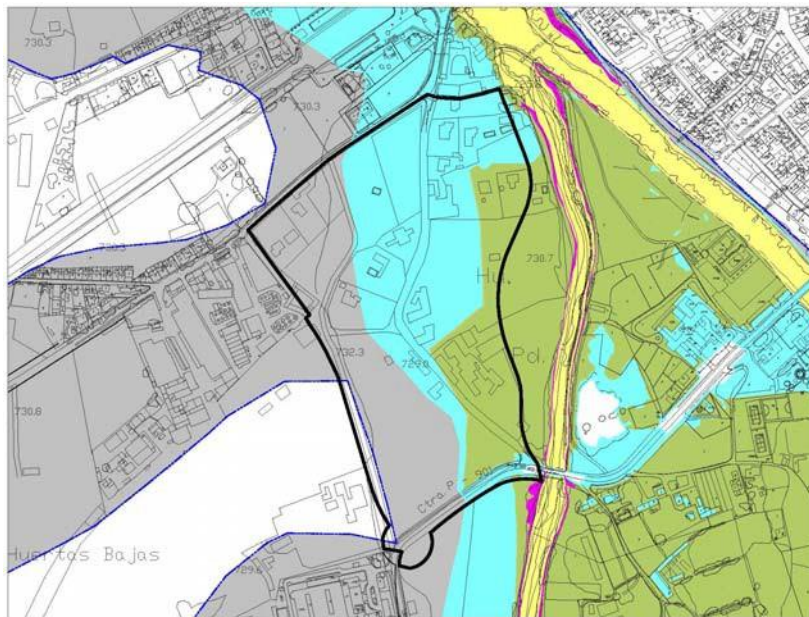
**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 250 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1000mm, previo paso por los tanques de tormenta.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona de prohibición total.** Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

**Zona con restricciones tipo I.** Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-13.R</b>
-------------------------------------	-----------------



**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

#### **CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**

Este Sector, que está incluido en su totalidad dentro de la zona de mayor riesgo de inundabilidad debería ser remodelado de manera que la cota mínima de edificación se sitúe en la de la avenida de 100 años, es decir, que las plantas bajas debería estar como mínimo a una cota de 729,43 metros, evitando sótanos por debajo de esta cota.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

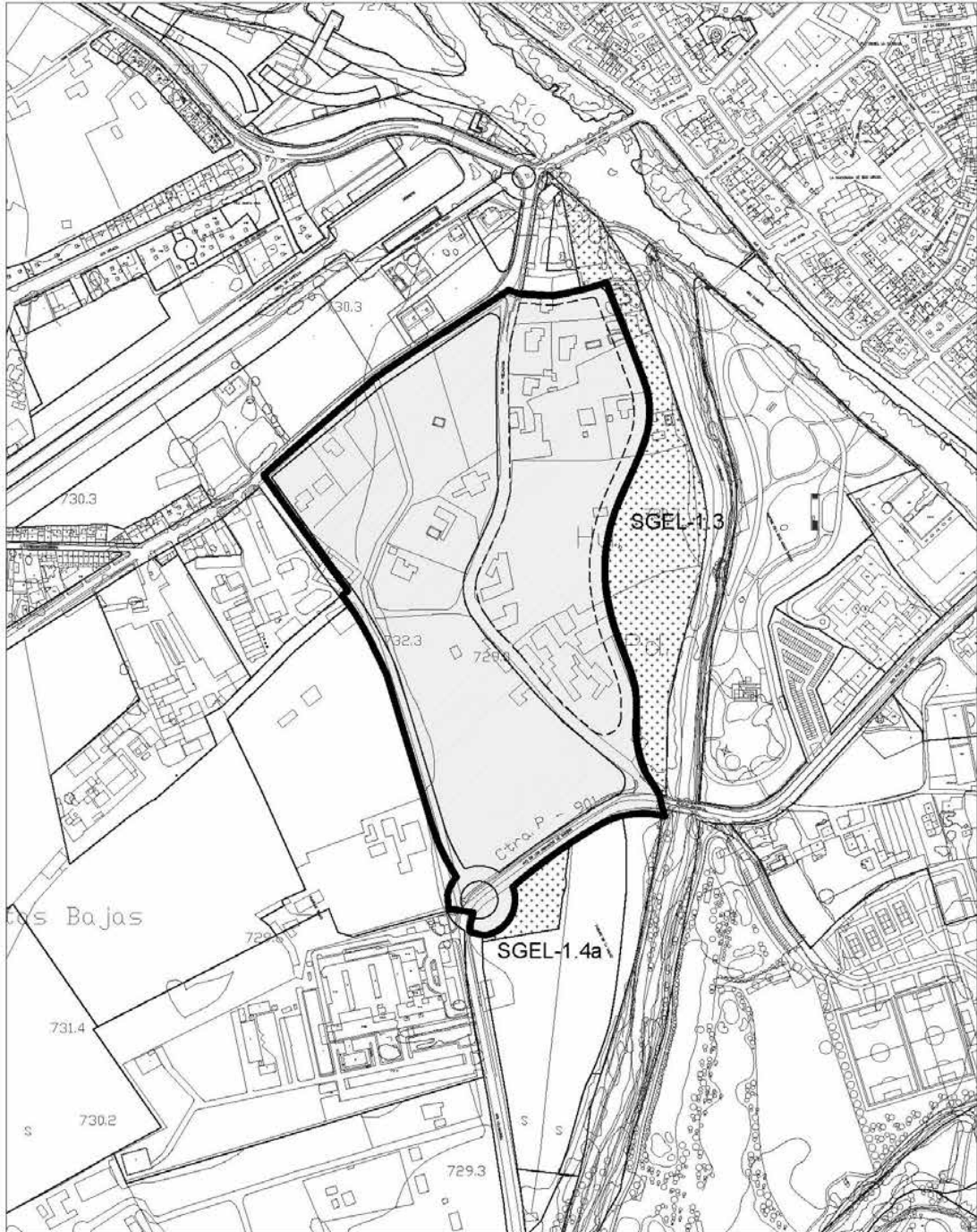
- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad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

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



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-13.R**



1/5.000

## SUZD-14.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-14.R</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	48.513 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>			
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG EL-7: 13.000 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	61.513 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	45 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	26 % s/edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	25%	V.unifamiliar		
	75%	V.colectiva edificación abierta		
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total		<b>V. colec.</b>
			<b>VP</b>	26% s/ER
			<b>VL</b>	48% s/ER
<b>Otros usos</b>	5% s/E total		<b>V. Unif.</b>	26% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano colindante.

El sistema local de espacios libres deberá completar los espacios libres adyacentes correspondientes al sistema general que se fija en los planos.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red existente con una tubería de diámetro 250mm.

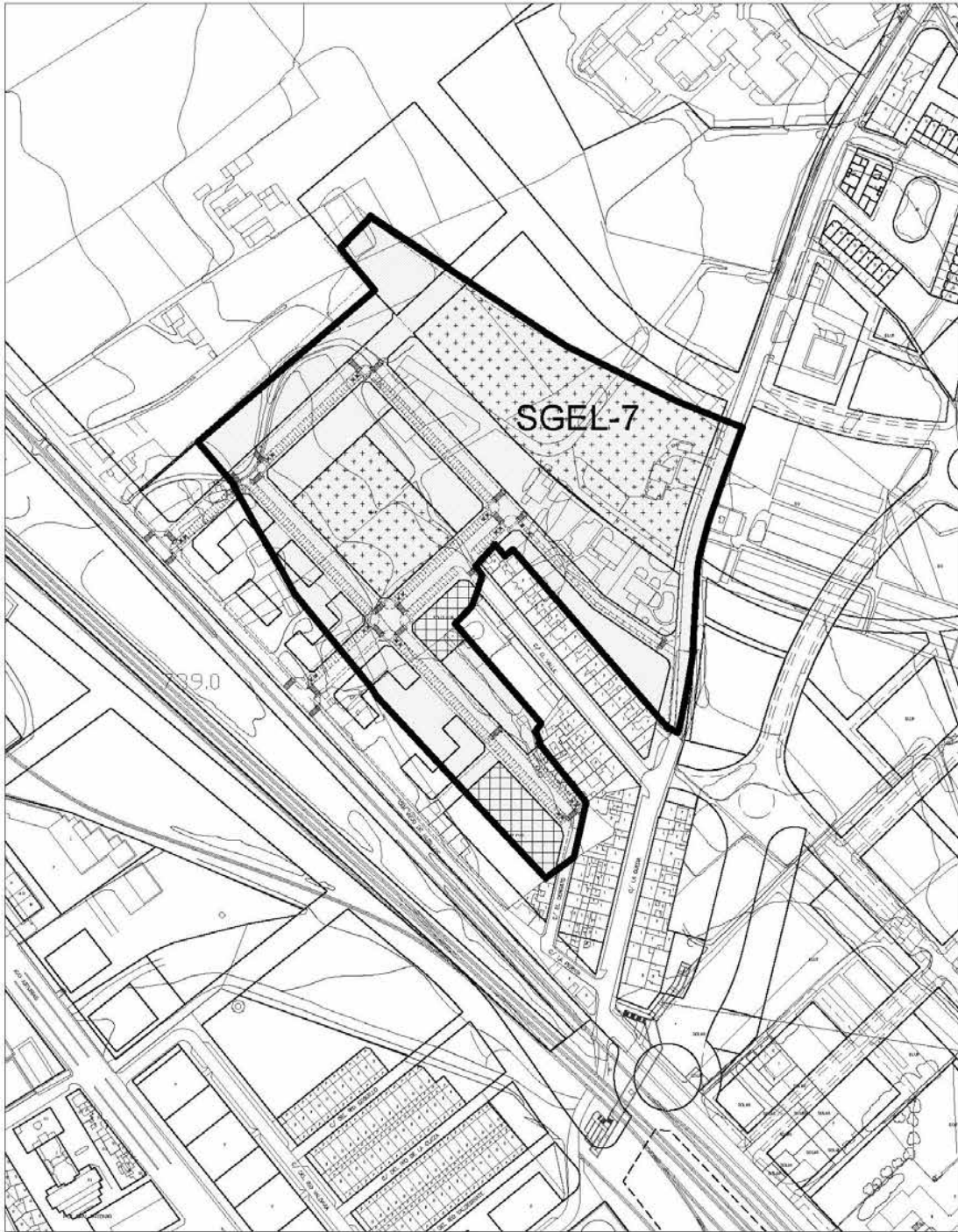
**Saneamiento:** Conexión a nuevo colector de fecales de diámetro 300mm

Las pluviales se incorporan a un cajón de 2x2m que vierte directamente al cauce.

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-14.R**



1/3.000

## SUZD-PdM.1.R

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-PdM.1.R (Paredes de Monte)</b>
-------------------------------------	---------------------------------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	33.010 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial			
<b>Uso prohibido</b>	Industrial			
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>			
	<b>Interiores (SGI)</b>	SGE: 1.500 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	34.510 m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)			
<b>Índice de integración social</b>	22 % s/edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	10%	V.colectiva edificación abierta o cerrada		
	10%	V.unifamiliar aislada		
	80%	V.unifamiliar pareada y adosada		
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>V.colect.</b>	<b>V. Unif.</b>
			<b>VP</b>	11% s/ER
	<b>Otros usos</b>	5% s/E total	<b>VL</b>	78% s/ER

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La tipología Residencial de mayor intensidad deberá localizarse en la superficie de contacto con el suelo urbano, con el objeto de integrarse con las tipologías tradicionales del núcleo actual. debiendo materializarse con vivienda unifamiliar extensiva los bordes.

El sistema general que se destinará a equipamientos, se localizará próximo al suelo urbano, con el objeto de favorecer su disfrute por todos los habitantes del núcleo; se señala gráficamente en la ficha, debiendo respetarse de forma vinculante, admitiéndose ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto del núcleo.

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

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general del núcleo de Paredes de Monte.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento existente.

**Pluviales:** Las pluviales se incorporan al cauce del Arroyo

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-PdM.1.R (Paredes de Monte)**



E:1/3.000

## Actividad Económica

### SUZD-1.AE

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-1.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	60.312 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG EL-1.9: 17.335 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	77.647 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	45%	tipología edificación uso terciario
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	55%
	<b>Terciario</b>	45% (1)

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se deberá garantizar la integración con el suelo urbano colindante, dando continuidad a los viarios proyectados en éste.

Se establecen como espacios libres de uso público vinculantes la franja de terrenos que se marca en planos, paralela al sistema general viario SGV-1.

La ordenación del sector deberá tener en cuenta la permeabilidad del tejido a conformar hacia el sistema general Parque Río Carrión.

Se deberá tener en cuenta las servidumbres que implica el trazado del oleoducto que discurre por el ámbito del sector.

#### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 350 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento.

Las pluviales se incorporan al cauce a través de un marco de 2x2m, previo paso por los tanques de tormenta.

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

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-1.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

### **RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

#### **Por afección a oleoductos**

Deberá respetarse la normativa referida al oleoducto Bilbao-Valladolid, declarado de Utilidad Pública por Real Decreto 1997/1978 de 2 de junio. Se imponen las siguientes limitaciones de dominio:

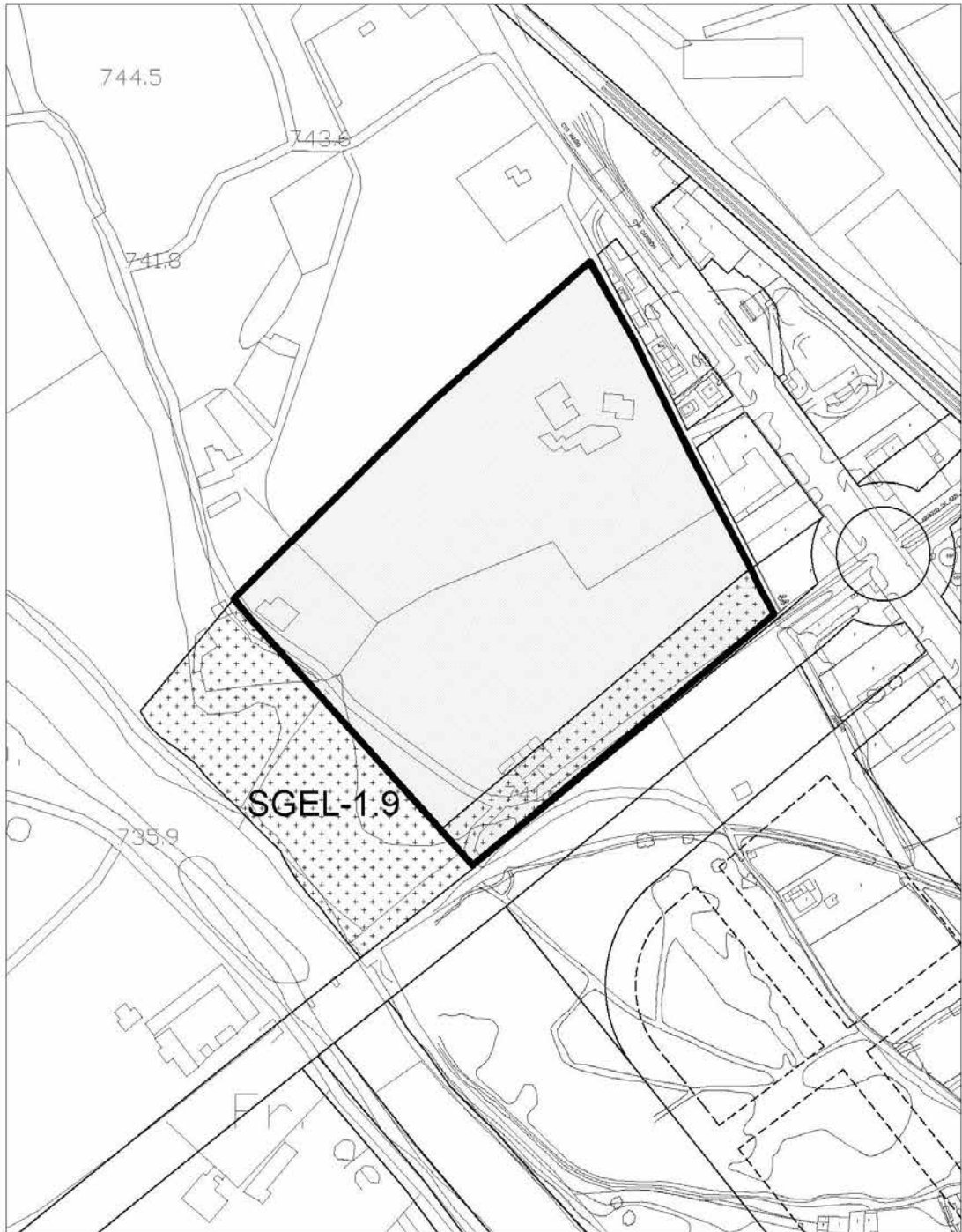
- Prohibición de efectuar obras y construcciones, aunque sean provisionales, en una franja de 15 metros (6 metros a la izquierda y 9 metros a la derecha del eje en el sentido norte-sur)
- Prohibición de plantar árboles y variar la cota del terreno en una franja de 4 metros a cada lado del eje
- Servidumbre permanente de paso en una franja de 2,5 metros a cada lado del eje

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por el oleoducto y su zona de afección:



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-1.AE**



1/3.000

## SUZD-2.AE

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-2.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	787.666 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG EL-2.1: 51.000 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	838.666 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	30%	tipología edificación uso terciario
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	70%
	<b>Terciario</b>	30% (1)

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

<p>Se destinarán preferentemente como espacios libres de uso público los terrenos próximos al Canal de Palencia.</p> <p>Se deberá tener en cuenta las servidumbres que implica el trazado del oleoducto que discurre por el ámbito del sector.</p>
--

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

<p><b>Abastecimiento:</b> Conexión a la red general mediante una tubería de nueva construcción con un diámetro de 450 mm.</p> <p><b>Saneamiento:</b> Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm. Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 800mm, previo paso por los tanques de tormenta.</p>
---

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

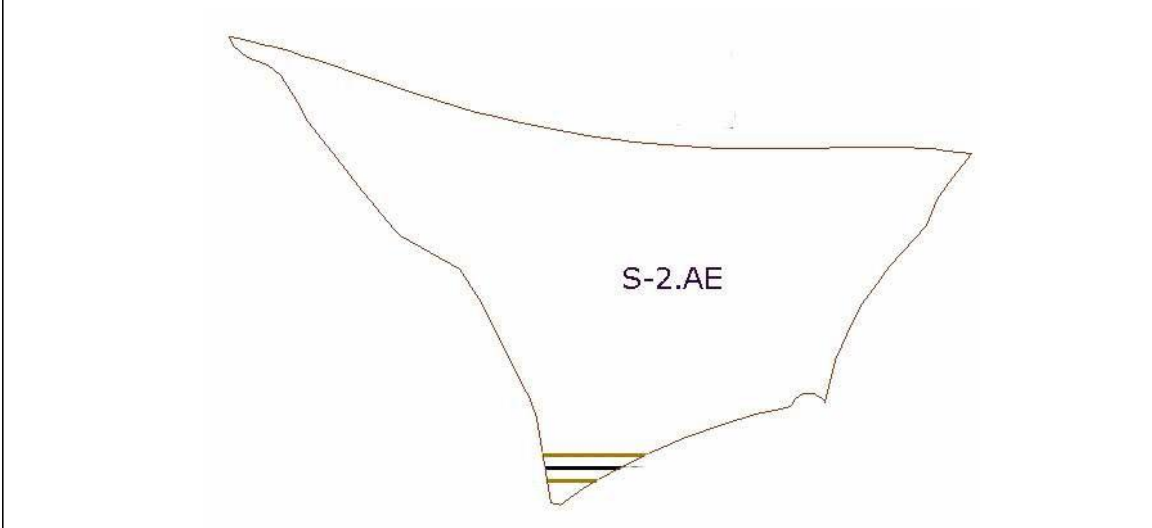
<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-2.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por afección a líneas eléctricas de alta tensión**

Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la línea eléctrica de alta tensión.

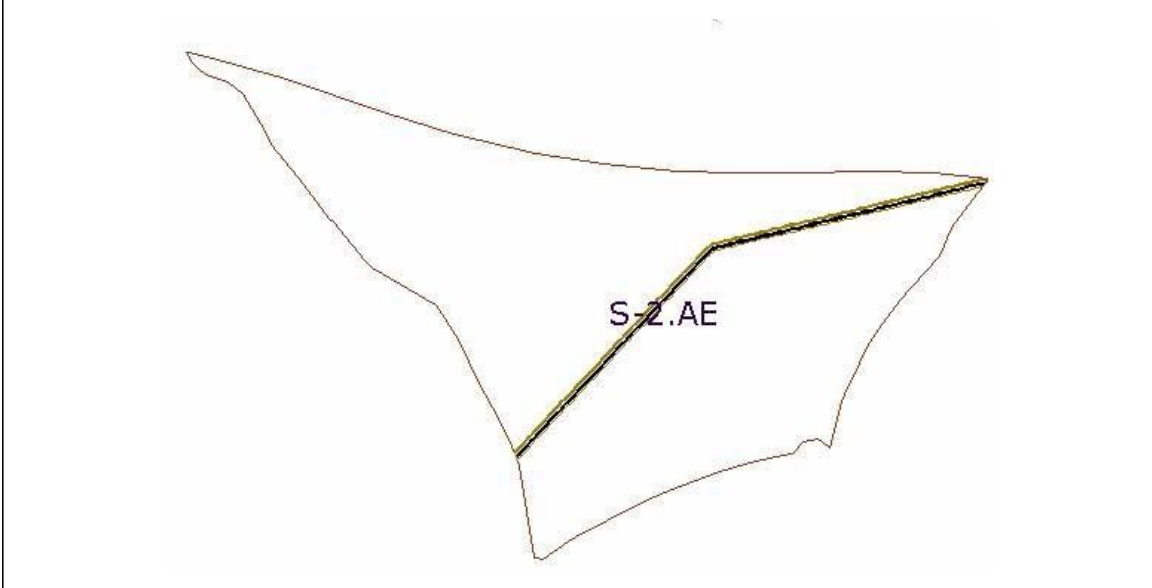


**Por afección a oleoductos**

Deberá respetarse la normativa del oleoducto Bilbao-Valladolid, declarado de Utilidad Pública por Real Decreto 1997/1978 de 2 de junio. Se imponen las siguientes limitaciones de uso:

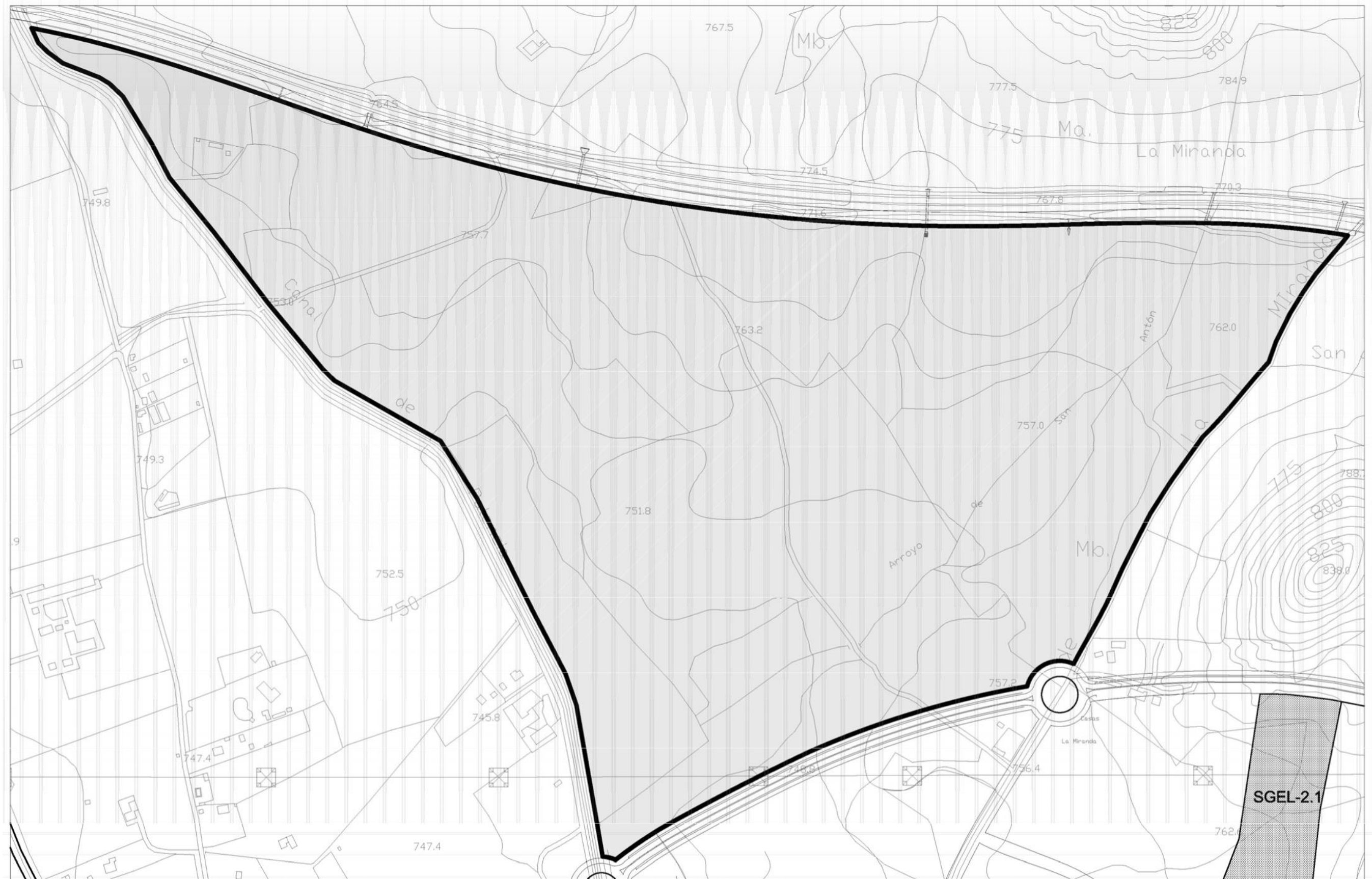
- Prohibición de efectuar obras y construcciones, aunque sean provisionales, en una franja de 15 metros (6m a la izquierda y 9m a la derecha del eje en el sentido norte-sur)
- Prohibición de plantar árboles y variar la cota del terreno en una franja de 4 metros a cada lado del eje
- Servidumbre permanente de paso en una franja de 2,5 metros a cada lado del eje

En el siguiente gráfico se puede observar el oleoducto y su zona de afección:



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-2.AE**



1/ 5.000

### SUZD-3.AE.1

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-3.AE.1</b>
-------------------------------------	-------------------

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b>	198.023m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Centro de Transportes "Enclave Cylog" de Palencia	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	
	<b>Interiores (SGI)</b>	198.023m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	198.023 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)</b>	30%	tipología edificación uso terciario
<b>Índice de variedad de usos (%sobre aprovechamiento total)</b>	<b>Industrial</b>	70%
	<b>Terciario</b>	30% (1)

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

El sector albergará el Enclave de Palencia de la RED Cylog "*Modelo Cylog de Infraestructuras Complementarias del Transporte y la Logística*" aprobado por la Junta de Castilla y León el 24 de noviembre de 2005, conforme a los postulados Cylog y a lo dispuesto en el "*Decreto 16/2007, de 22 de febrero, por el que se regula el establecimiento, organización y funcionamiento de las infraestructuras complementarias del transporte de mercancías y de la logística*", "Enclaves Cylog"

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La **ordenación detallada** del Sector es la determinada en el Anteproyecto - aprobado por el Ayuntamiento el 6 de julio de 2006 - del Contrato de Concesión de **Obra Pública** suscrito el 10 de agosto de 2006.

#### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública. Ayuntamiento de Palencia
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2 años

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro oeste con una tubería de 350 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento mediante un colector nuevo de diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide de 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

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



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

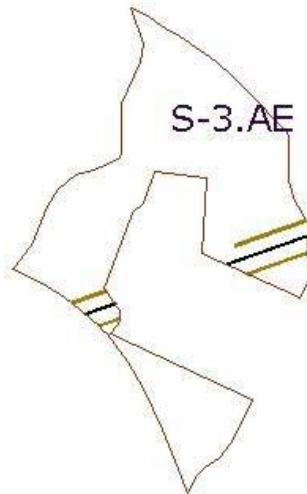
**SUZ-3.AE.1**

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por afección a líneas eléctricas de alta tensión**

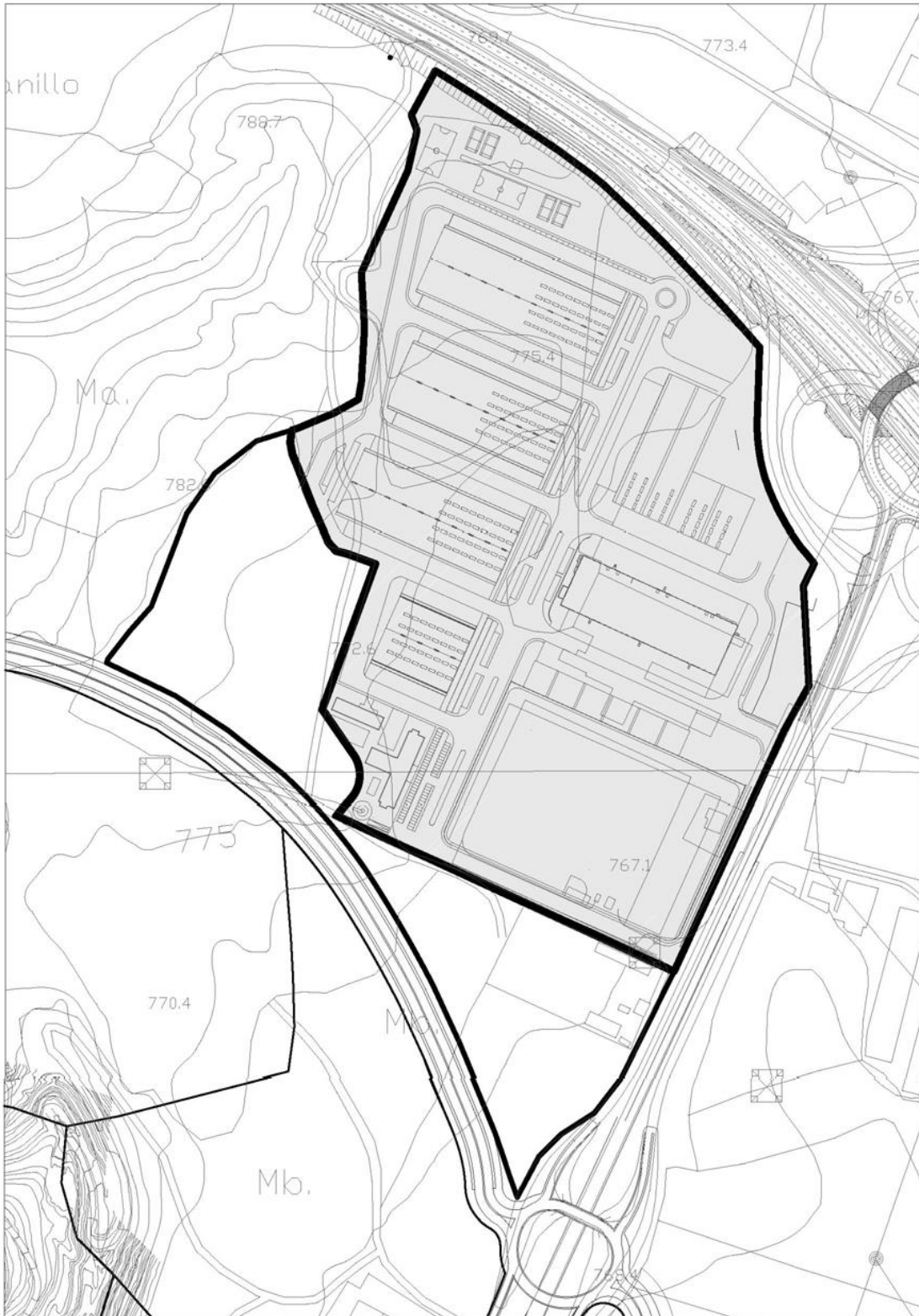
Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por la línea eléctrica de alta tensión.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-3.AE.1**



1/5.000

## SUZD-3.AE.2

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-3.AE.2</b>
-------------------------------------	-------------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	67.038m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG V-1.11: 6.164 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	73.202 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	30%	tipología edificación uso terciario
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	70%
	<b>Terciario</b>	30% (1)

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del sector deberá integrarse con la ordenación del sector colindante SUZ-3.AE.1.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro oeste con una tubería de 350 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento mediante un colector nuevo de diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide de 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

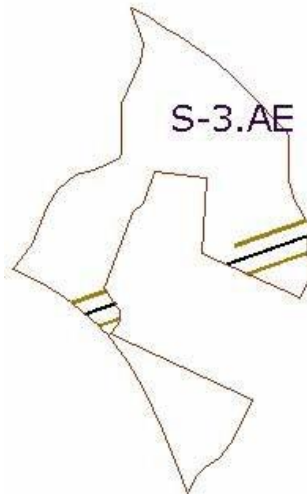
**SUZ-3.AE.2**

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por afección a líneas eléctricas de alta tensión**

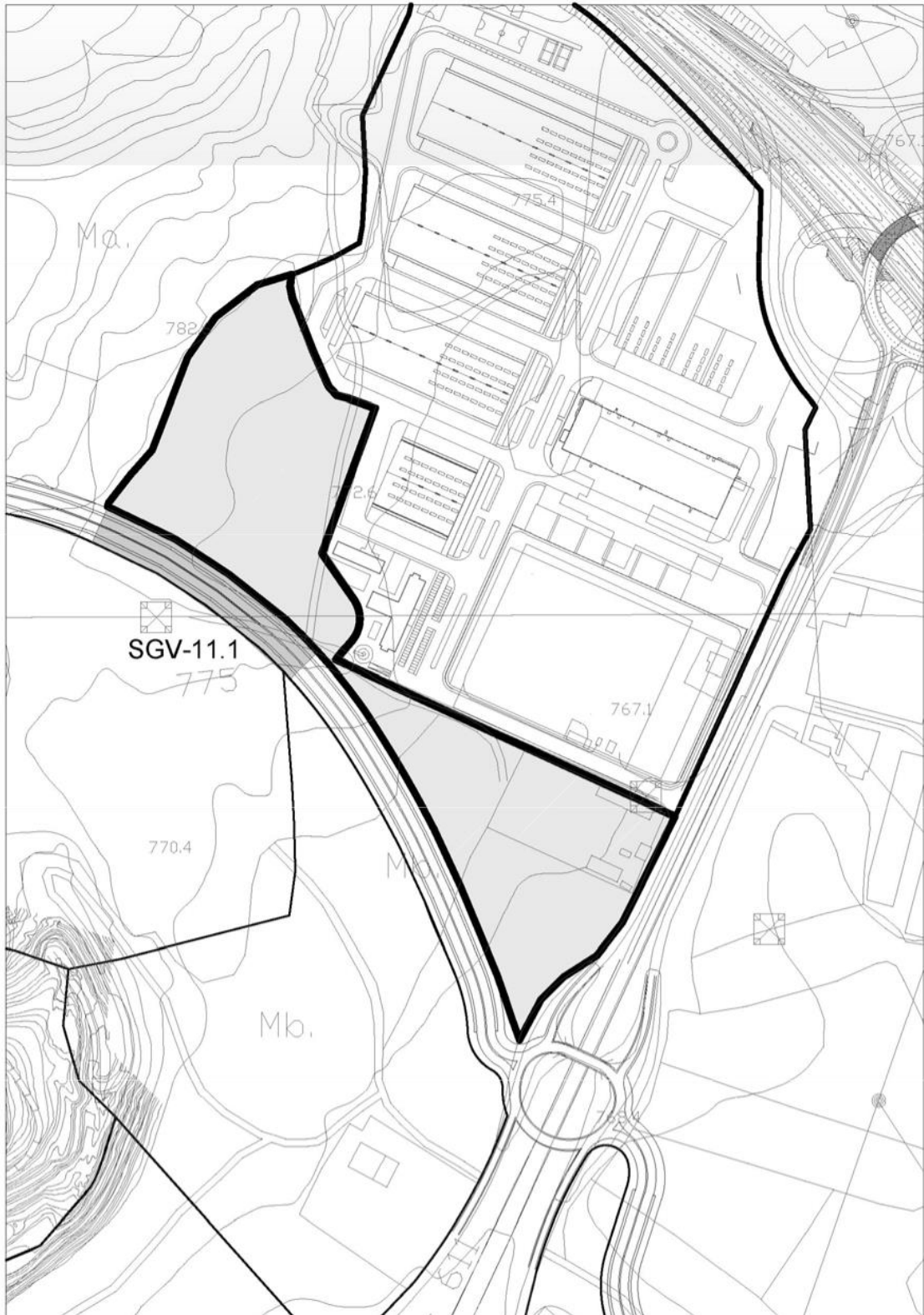
Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por la línea eléctrica de alta tensión.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-3.AE.2**



1/5.000

**SUZD-4.AE**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-4.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

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

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

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

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

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

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

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

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

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

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

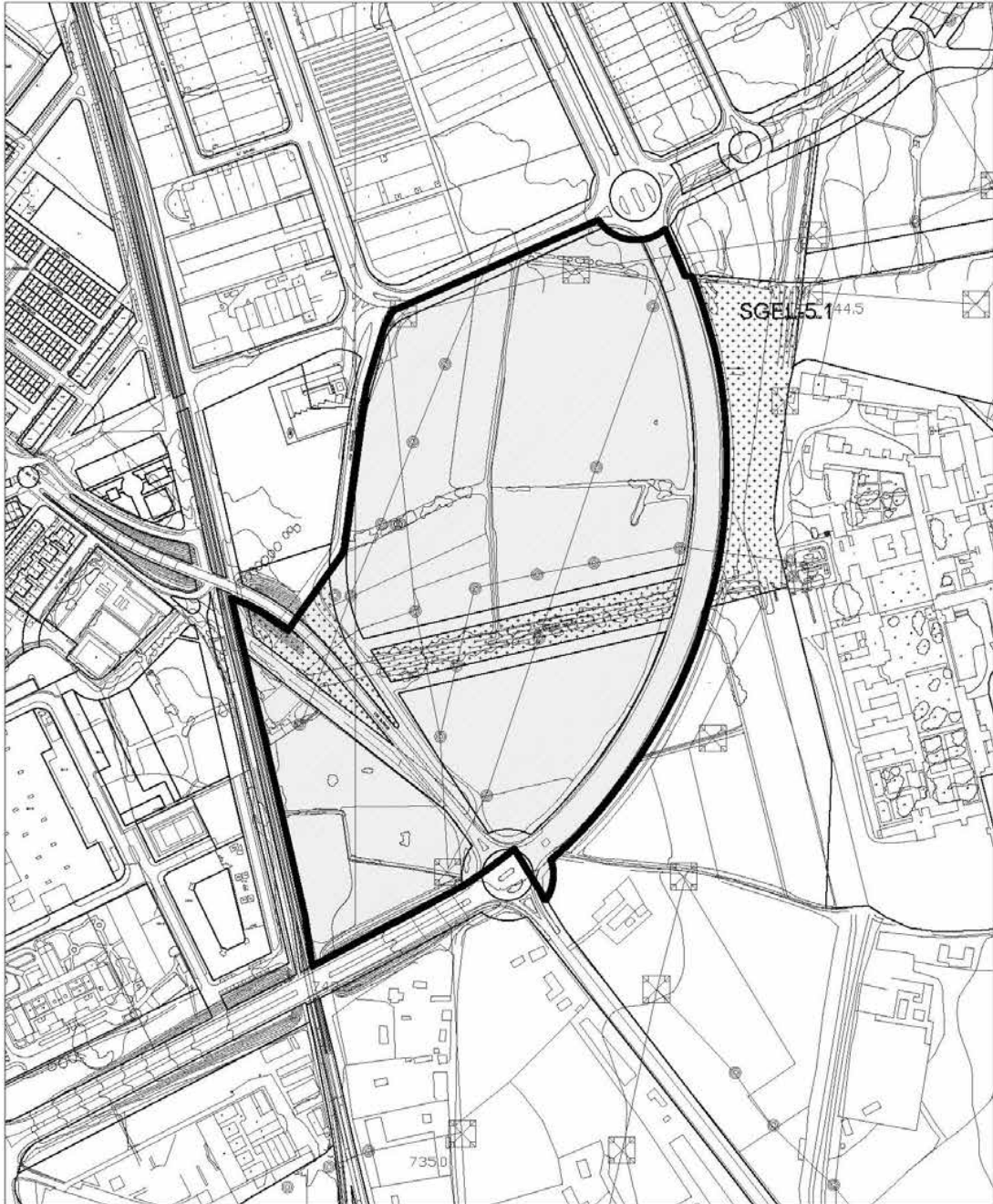
**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento existente mediante colector existente con diámetro 700mm.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-4.AE**



1/5.000

**SUZD-5.AE**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-5.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	377.786 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Equipamiento privado	
<b>Usos compatibles</b>	Industrial/Terciario	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG EL-5.2: 54.045 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	431.831 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	70%	tipología edificación uso terciario/equ.
	30%	industrial
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Equ. privado</b>	40%
	<b>Terciario</b>	30% (1)
	<b>Industrial</b>	30% (1)

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente (C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-5).

Los sistemas locales de espacios libres de uso público y equipamientos se localizarán colindantes al Sanatorio de San Luis, tangentes al sistema general de espacios libres SG EL-5. Los usos de Equipamiento se localizarán entre la Av. de Andalucía y el Sanatorio. Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a la Carretera de Burgos.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

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

**Saneamiento:** Conexión directa a la depuradora mediante colector de nueva construcción con diámetro 300mm.

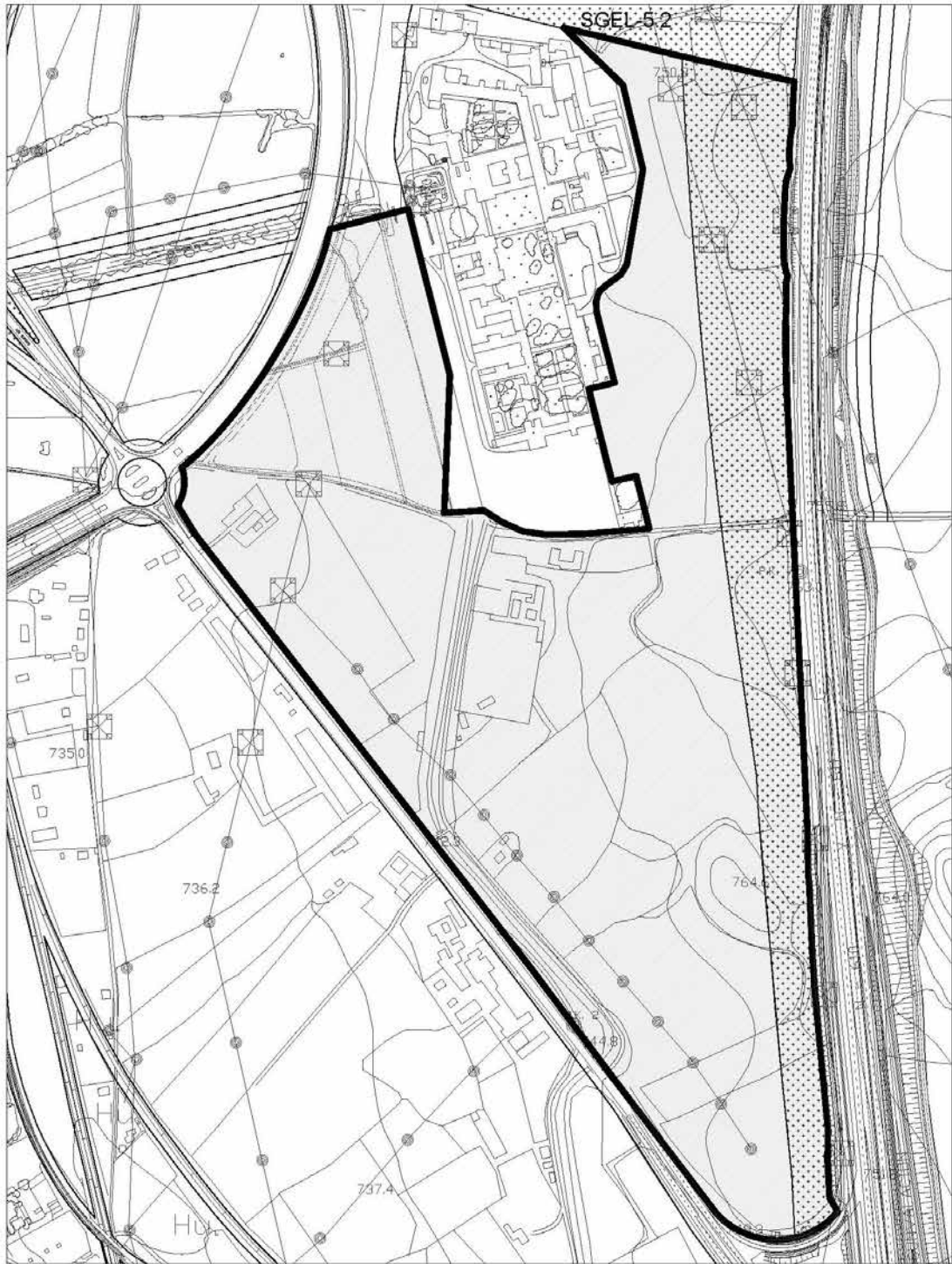
Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 140/210, previo paso por los tanques de tormenta.

(1) El porcentaje establecido para los usos terciario e industrial sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-5.AE**



1/5.000

## SUZD-6.AE

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-6.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	601.436 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG EL-2.3: 95.018 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	696.454 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	25%	tipología edificación uso terciario
	75%	industrial
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	75%
	<b>Terciario</b>	25% (1)

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente (C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-5).

Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a la Carretera de Burgos.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

*Servidumbres aeronáuticas*

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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

**Saneamiento:** Conexión directa a la depuradora mediante colector de nueva construcción con diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un cajón de 2x2m, previo paso por los tanques de tormenta.

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-6.AE**



E: 1/5.000

**SUZD-7.AE**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-7.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	318.950 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Terciario	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	
	<b>Interiores (SGI)</b>	14.000 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	332.950 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	20%	tipología edificación industrial
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Terciario</b>	80%
	<b>Industrial</b>	20% (1)

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación del sector deberá resolver los accesos al sector, y su conexión con la ciudad consolidada. No se podrán realizar nuevos enlaces sobre la Variante de Palencia y el nuevo trazado de la Autovía A-611.

La ordenación está condicionada por la conveniencia de desplazar o soterrar la línea de alta tensión que discurre próxima a su límite, en caso de mantenerse la línea en su situación actual deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

*Sistemas generales*

Los sistemas generales asignados se destinarán a Equipamiento comunitario o Servicios Urbanos Infraestructurales, en función de las necesidades municipales asociadas a la transformación de la zona de actividades económicas que se desarrollará en el sureste de la ciudad y se localiza en la ficha, en la definición de la ordenación detallada se admitirán ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante una tubería de nueva construcción con un diámetro de 400 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm.

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

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-7.AE**



E:1/8.000

## SUZD-8.AE

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-8.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	771.358 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	
	<b>Interiores (SGI)</b>	24.000 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	795.358 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	40%	tipología edificación aislada
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	60%
	<b>Terciario</b>	40% (1)

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del sector deberá resolver los accesos al sector, y su conexión con la ciudad consolidada. No se podrán realizar nuevos enlaces sobre la Variante de Palencia y el nuevo trazado de la Autovía A-611.

#### *Sistemas generales*

Los sistemas generales asignados se destinarán a Equipamiento comunitario o Servicios Urbanos Infraestructurales, en función de las necesidades municipales asociadas a la transformación de la zona de actividades económicas que se desarrollará en el sureste de la ciudad; se localiza en la ficha, en la definición de la ordenación detallada se admitirán ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	4 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante una tubería de nueva construcción con un diámetro de 500 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

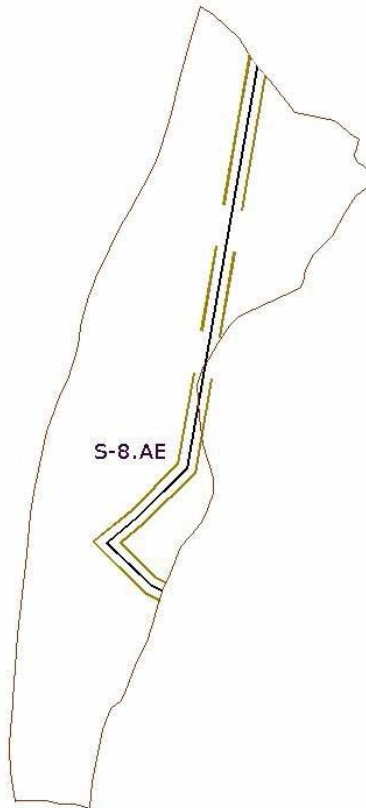
**SUZ-8.AE**

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por afección a líneas eléctricas de alta tensión**

Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por la línea eléctrica de alta tensión.





**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-8.AE**



E:1/5.000



**SUZD-9.AE**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-9.AE</b>
-------------------------------------	-----------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	326.157 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Industrial	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	SG V-1.11: 12.000 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores (SGI)</b>	
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	338.157 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	40%	tipología edificación uso terciario
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Industrial</b>	60%
	<b>Terciario</b>	40% (1)

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación del sector deberá resolver los accesos al sector, y su conexión con la ciudad consolidada. No se podrán realizar nuevos enlaces sobre la Variante de Palencia y el nuevo trazado de la Autovía A-611.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante una tubería de nueva construcción con un diámetro de 500 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

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

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

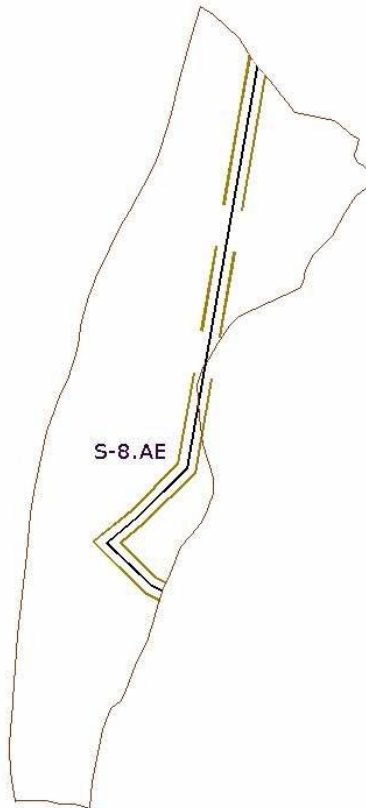
**SUZ-9.AE**

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por afección a líneas eléctricas de alta tensión**

Se deberá proceder al soterramiento de las líneas de alta tensión según las especificaciones de Red Eléctrica Española. Sin embargo, de no realizarse dicho soterramiento deberá respetarse la zona de afección de la línea eléctrica; dicha zona tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 metros a cada lado del eje de la línea.

En el siguiente gráfico se puede observar la zona afectada por la línea eléctrica de alta tensión.



**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-9.AE**



## SUZD-10.AE

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-10.AE</b>
-------------------------------------	------------------

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	34.060 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Terciario	
<b>Uso prohibido</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>	
	<b>Interiores (SGI)</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	35.060 m <sup>2</sup>	
<b>Índice de variedad tipológica</b> (%sobre aprovechamiento total)	20%	tipología edificación industrial
<b>Índice de variedad de usos</b> (%sobre aprovechamiento total)	<b>Terciario</b>	80%
	<b>Industrial</b>	20% (1)

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Se favorecerá la implantación de actividades terciarias, industrias artesanales y equipamientos.

Se deberán resolver los accesos al sector desde la carretera antigua de León, asumiendo las conexiones entre la carretera y el Camino de San Román.

#### *Sistemas generales*

Los sistemas generales asignados se destinarán a Equipamiento comunitario, ligados en todo caso a la carretera antigua de León. se localiza en la ficha, en la definición de la ordenación detallada se admitirán ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación del sector debe mantener en lo posible las edificaciones industriales y de servicio existentes en el ámbito delimitado, incorporándolos a la ordenación detallada.

*Servidumbres aeronáuticas:* La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud:* cota del terreno más altura de la edificación).

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	6 años

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 350 mm.

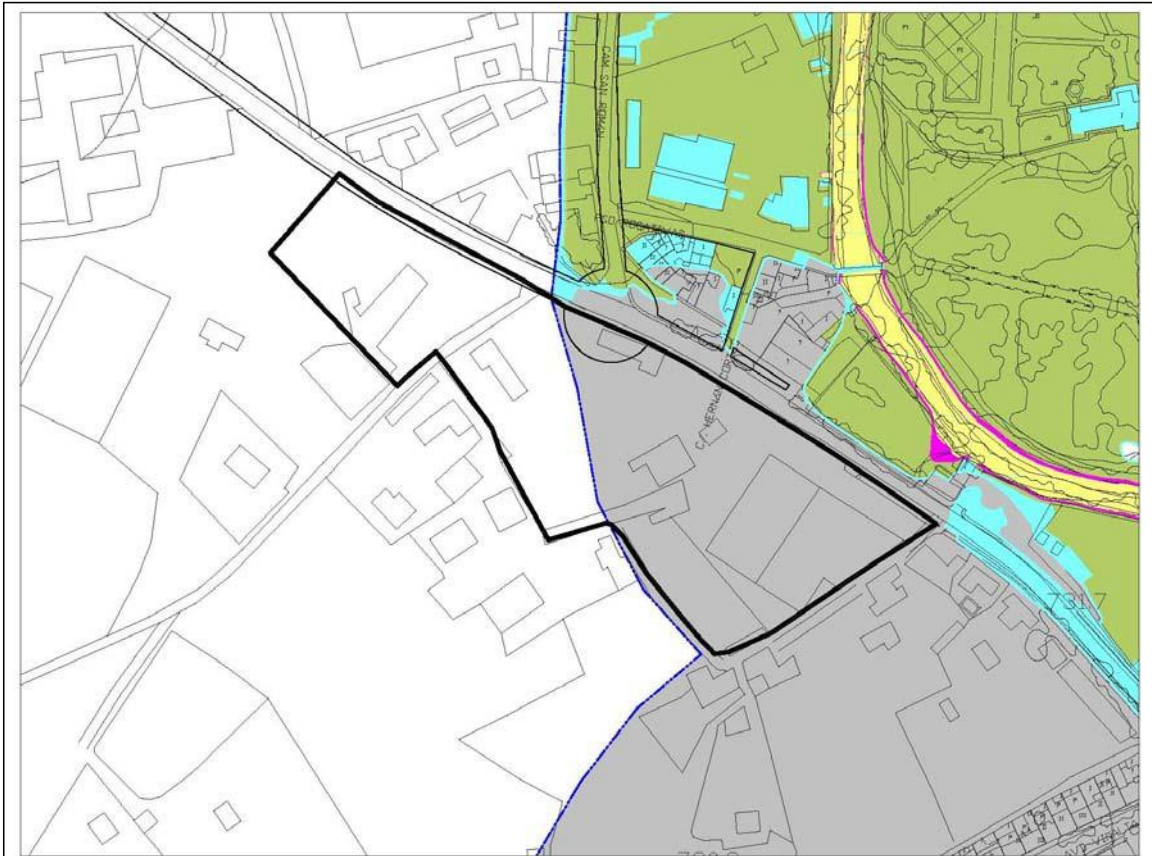
**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

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

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-10.AE</b>
-------------------------------------	------------------

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían menos limitativas:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**

Las plantas bajas de las edificaciones deberán situarse como mínimo a una cota de 732,11 metros, evitando sótanos por debajo de esta cota.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUZ-10.AE**



E:1/3.000

**SUZD-SGE-3/3A**

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-SGE-3/3A</b>
-------------------------------------	---------------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie Bruta del ámbito</b>	41.093,59 m <sup>2</sup>	
<b>Uso predominante</b>	Equipamiento sanitario	
<b>Uso compatibles y prohibidos</b>	Los citados en la ordenanza de aplicación (Equipamientos. Nº 8)	
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Sistemas generales</b>	<b>Interiores:</b>	SGE-3: 36.281,98 m <sup>2</sup> SGE-3 <sup>a</sup> : 1.5050,74 m <sup>2</sup>
	<b>Exteriores:</b>	---
	<b>Sup. total Sistemas Generales</b>	37.787,72 m <sup>2</sup>

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

Todo el sector está calificado como Equipamiento Sanitario, salvo el viario local perimetral propuesto. Para las parcelas de sistemas generales, la ordenación detallada está establecida desde el Plan General de Ordenación Urbana, en la ficha de Ordenanza nº 8 "EQUIPAMIENTO".

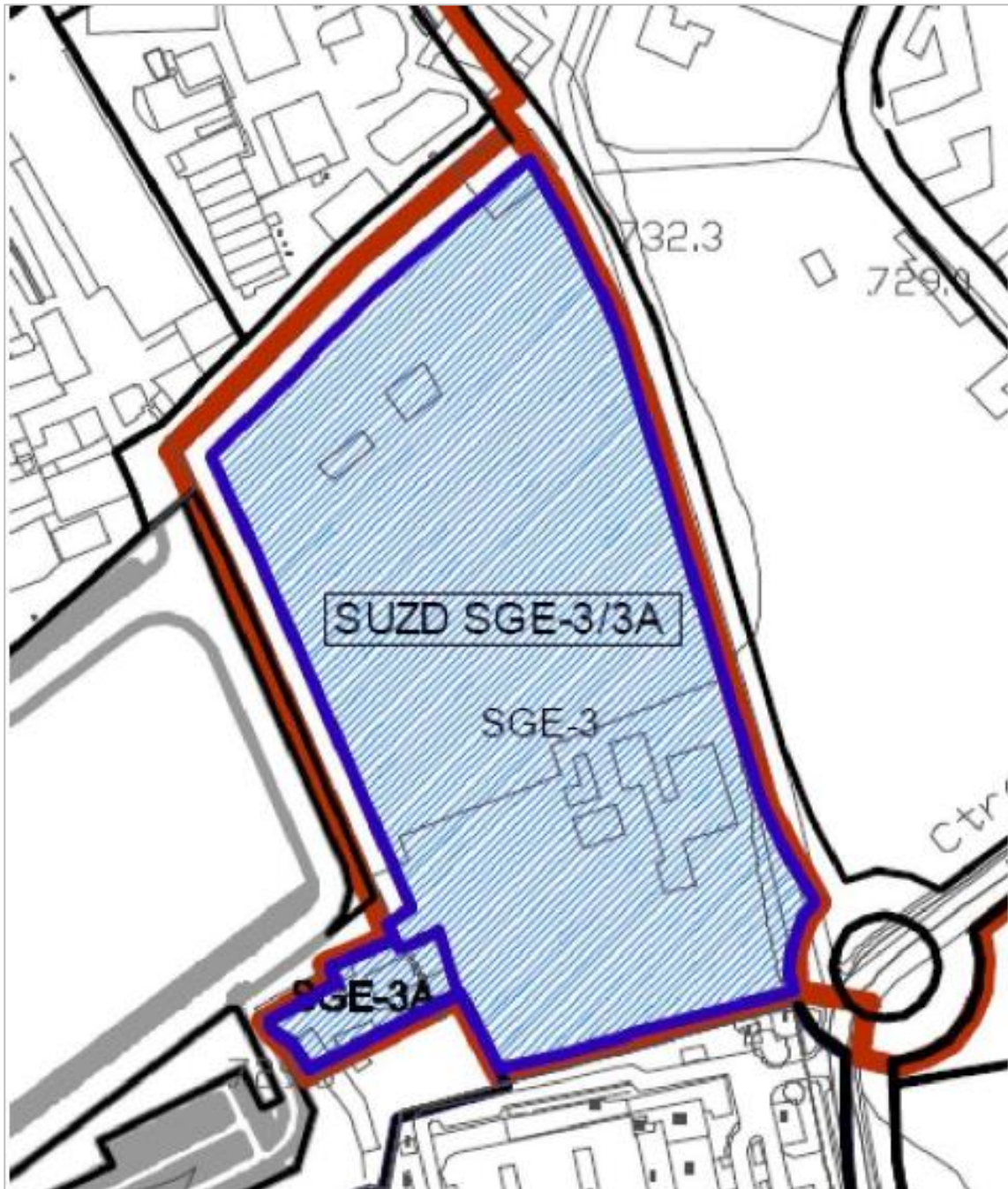
**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Ordenación detallada fijada por el PGOU, no necesario planeamiento de desarrollo.  
Gestión: Sistema de obtención mediante Actuaciones Aisladas de expropiación.



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-SGE-3/3A





## **SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO - SUZND**

## Residencial

### SUZND-1.R

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-1.R</b>
--	------------------

#### SITUACIÓN

Corresponde al Área de suelo urbanizable no delimitado localizado al noreste del término municipal, limítrofe con el término municipal de Villalobón.

#### PLANEAMIENTO de DESARROLLO

Plan Parcial y Proyecto de Actuación

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

##### CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES

<b>Uso predominante</b>	Residencial y Terciario	
<b>Usos incompatibles</b>	Industrial	
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	668.876 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad máxima viviendas</b>	40 viviendas/ Ha	
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	30 viviendas/ Ha	
<b>Asignación de sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores</b>	SGV-1.12: 36.388 m <sup>2</sup> SG EL-2.4: 35.669 m <sup>2</sup> SG EL-4: 83.244 m <sup>2</sup> <i>Total: 155.301 m<sup>2</sup></i>
	<b>Interiores</b>	
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/edificabilidad residencial	
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante	
<b>Índice de variedad de uso</b>	20% mínimo	

##### CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES

<b>Superficie mínima del sector</b>	15 Ha (más la superficie correspondiente a los sistemas generales)
<b>Condiciones para la delimitación</b>	Los sectores a delimitar deberán dar frente de forma obligatoria a algún sistema general viario SG V-1, o Carretera de Santander.

##### CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La delimitación de un sector implicará la cesión de suelo para sistemas generales de forma proporcional a la superficie edificable del sector, que como mínimo será de 46 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.</li> <li>• La vinculación de los sistemas generales a los sectores que se delimiten se realizará con las siguientes prioridades:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SG V-1.12</li> <li>○ SG EL-4</li> <li>○ SG EL-2.4</li> </ul> </li> </ul>
---

##### CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS PREDOMINANTES

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se localizará el uso terciario en una franja paralela al trazado de la carretera de Santander.</li> </ul>
--

**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-1.R**

**CRITERIOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro oeste con una tubería de 350 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red existente mediante colector de nueva construcción con diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide de 120/180, previo paso por los tanques de tormenta.

**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-1.R**



1/10.000

## SUZND-2.R

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-2.R</b>
--	------------------

### SITUACIÓN

En la margen derecha del Río Carrión, entre el parque lineal del Río y el trazado de la Ronda oeste, junto al Camino de San Román y antigua Carretera de León.

### PLANEAMIENTO de DESARROLLO

Plan Parcial y Proyecto de Actuación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

#### CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Usos incompatibles</b>	Industrial	
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	1.374.716 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad máxima viviendas</b>	20 viviendas/ Ha (3)	
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	20 viviendas/ Ha (3)	
<b>Asignación de sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores</b>	SGV-1.5: 21.648 m <sup>2</sup> SG EL-1.2: 82.550 m <sup>2</sup> SG EL-1.5: 41.450 m <sup>2</sup> SG EL-1.11: 2.954 m <sup>2</sup> <i>Total SG: 148.602 m<sup>2</sup></i>
	<b>Interiores</b>	
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/edificabilidad residencial	
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante	
<b>Índice de variedad de uso</b>	20% mínimo	

#### CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES

<b>Superficie mínima del sector</b>	15 Ha (más la superficie correspondiente a los sistemas generales)
<b>Condiciones para la delimitación</b>	La delimitación de sectores se apoyará en el trazado del SG V-1. Deberán además tener una superficie de contacto con el suelo clasificado como suelo urbano. Los sectores se delimitarán colindantes al suelo urbanizable delimitado.

#### CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La delimitación de un sector implicará la cesión de suelo para sistemas generales de forma proporcional a la superficie del sector, que como mínimo será de 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables</li> <li>• La vinculación de los sistemas generales a los sectores que se delimiten se realizará con las siguientes prioridades:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SG V-1.5</li> <li>○ SG EL-1.2, SG EL-1.11 y SG EL-1.5</li> </ul> </li> </ul>
---

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-2.R</b>
--	------------------

**CRITERIOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS**

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 350 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1200mm, previo paso por los tanques de tormenta.

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-2.R</b>
--	------------------

**CRITERIOS DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación detallada del sector que englobe en su ámbito el edificio catalogado “Villa el Cercado” deberá integrar la edificación dentro de la nueva estructura urbana, de manera que se mantengan las características propias del elemento catalogado.

Se mantendrán además los equipamientos existentes: *Seminario menor* y *Parque Provincial de Maquinaria*.

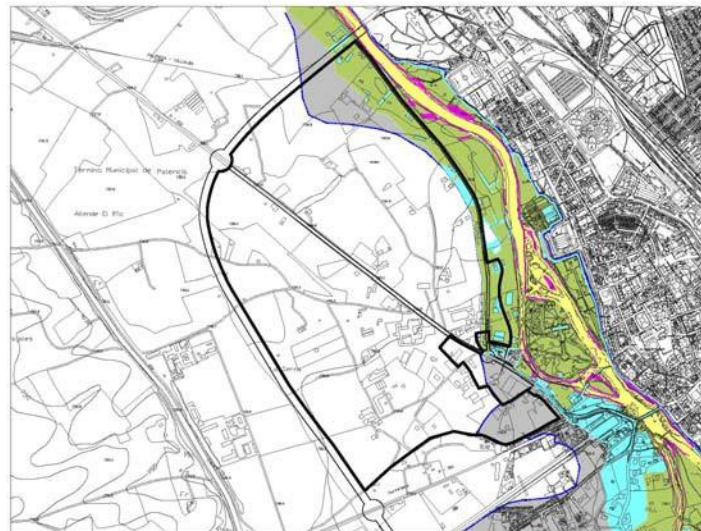
Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.

**Protección del suelo:** Cada uno de los Planes Parciales que se redacten deberá contemplar la adecuada gestión del suelo fértil como recurso natural, debiendo planificar la retirada de la capa fértil, su conservación y el posterior depósito en los espacios libres que vayan a ser ajardinados.

**Protección del paisaje urbano:** La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**

**Por riesgo de inundaciones**



**Zona de prohibición total.** Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-2.R</b>
--	------------------

	<p><b>Zona con restricciones tipo I.</b> Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Uso agrícola</i>, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.</li> <li>○ <i>Uso industrial-comercial</i>, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento.</li> <li>○ <i>Usos residenciales</i>, como césped, jardines, zonas de juego, etc.</li> <li>○ <i>Usos recreativos públicos y privados</i>, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.</li> </ul>
	<p><b>Zona con restricciones tipo II.</b> Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.</li> <li>○ Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.</li> </ul>

### CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA

Para el desarrollo de los sectores que se delimitaran afectados por los riesgos de inundabilidad deberá elevarse la cota mínima del terreno de manera que se evite, al menos, la inundación de la avenida de 100 años. Para ello, la cota mínima del terreno deberá estar por encima de los 732,39 metros. Se recomienda concentrar la edificabilidad al oeste del Área, fuera del ámbito definido por las líneas de posible inundación de 100 y 500 años.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-2.R**

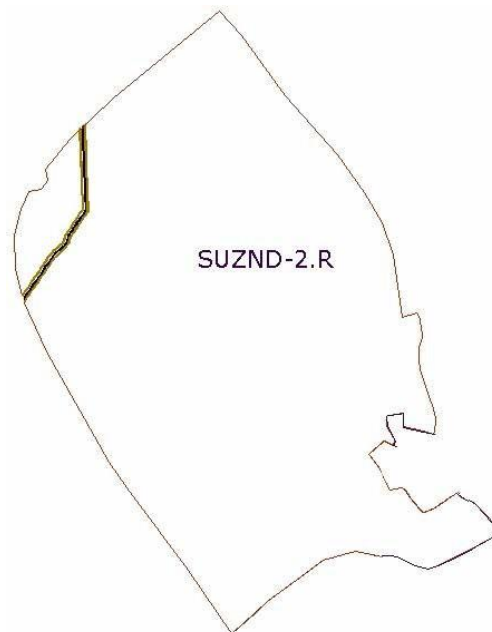
### **RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

#### **Por afección a oleoductos**

Deberá respetarse la normativa referida al oleoducto Bilbao-Valladolid, declarado de Utilidad Pública por Real Decreto 1997/1978 de 2 de junio. Se imponen las siguientes limitaciones de dominio:

- Prohibición de efectuar obras y construcciones, aunque sean provisionales, en una franja de 15 metros (6 metros a la izquierda y 9 metros a la derecha del eje en el sentido norte-sur)
- Prohibición de plantar árboles y variar la cota del terreno en una franja de 4 metros a cada lado del eje
- Servidumbre permanente de paso en una franja de 2,5 metros a cada lado del eje

En el siguiente gráfico se puede observar el oleoducto y su zona de afección:



#### **Por Servidumbres aeronáuticas**

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).



**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-2.R**



E 1/10.000

## SUZND-3.R

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-3.R</b>
--	------------------

### SITUACIÓN

En la margen derecha del Río Carrión, entre la carretera de Villamuriel y el trazado de la Ronda oeste.

### PLANEAMIENTO de DESARROLLO

Plan Parcial y Proyecto de Actuación

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

#### CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Usos incompatibles</b>	Industrial	
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	166.877 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Densidad máxima viviendas</b>	20 viviendas/ Ha	
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	20 viviendas/ Ha	
<b>Asignación de sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores</b>	SGV-1.1: 45.654 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores</b>	
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/edificabilidad residencial	
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante	
<b>Índice de variedad de uso</b>	20% mínimo	

#### CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES

<b>Superficie mínima del sector</b>	8 Ha (más la superficie correspondiente a los sistemas generales)
<b>Condiciones para la delimitación</b>	Los sectores a delimitar deberán dar frente de forma obligatoria a algún sistema general viario SG V-1, o viario estructurante fijado desde el Plan General. Deberán además tener una superficie de contacto con el suelo clasificado como suelo urbanizable delimitado

#### CRITERIOS PARA LOS SISTEMAS GENERALES

- La delimitación de un sector implicará la cesión de suelo para sistemas generales de forma proporcional a la superficie del sector, que como mínimo será de 91 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.
- La vinculación de los sistemas generales a los sectores que se delimiten se realizará con las siguientes prioridades: SG V-1.1

#### CRITERIOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 250 mm.

**Saneamiento:** Conexión a la red de saneamiento existente.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1000mm, previo paso por los tanques de tormenta.

**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-3.R**

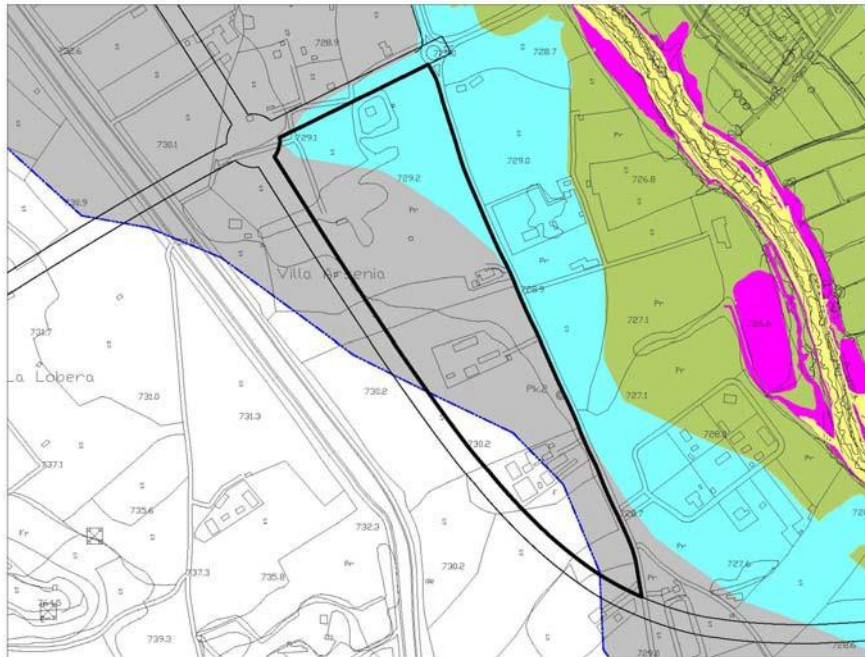
**CRITERIOS DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación pormenorizada del sector que englobe en su ámbito el edificio catalogado “Villa Dolores” deberá integrar la edificación dentro de la nueva estructura urbana, de manera que se mantengan las características propias del elemento catalogado.

**Protección del suelo:** Cada uno de los Planes Parciales que se redacten deberá contemplar la adecuada gestión del suelo fértil como recurso natural, debiendo planificar la retirada de la capa fértil, su conservación y el posterior depósito en los espacios libres que vayan a ser ajardinados.

**Protección del paisaje urbano:** La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural**



**Zona con restricciones tipo I.** Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-3.R**



**Zona con restricciones tipo II.** Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella las restricciones serían menos limitativas:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

**RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Por Servidumbres aeronáuticas**

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA**

La cota de la carretera de Villamuriel deberá elevarse de manera que forme un dique que proteja contra, al menos, la avenida de 100 años. La cota mínima será de 728,41 metros. En los lugares que por servidumbre existente la carretera no pueda alcanzar esta cota mínima, se tendrá que respetar lo especificado en el apartado *Terreno en su estado actual* en cuanto a usos del suelo. Se debería, en cualquier caso, concentrar la edificación en la zona sur del Sector, menos afectada por la zona de posible inundación de 100 y 500 años.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.



**Actividad Económica****SUZND-1.AE**

<b>SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</b>	<b>SUZND-1.AE</b>
--	-------------------

<b>SITUACIÓN</b> Corresponde al Área de suelo urbanizable no delimitado localizado al norte del término municipal, entre el trazado de la variante y las estribaciones del Monte de Villalobón y Fuentes de Valdepero.
<b>PLANEAMIENTO de DESARROLLO</b> Plan Parcial y Proyecto de Actuación

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:****CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES**

<b>Uso predominante</b>	Industrial y Terciario (Parque tecnológico)	
<b>Usos incompatibles</b>	Residencial	
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	907.800 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Asignación de sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores</b>	SG EL-2.2: 100.632 m <sup>2</sup> SG EL-1.6a: 34.186 m <sup>2</sup> SG EL-1.6b: 50.787 m <sup>2</sup> Total SG: 186.605 m <sup>2</sup>
	<b>Interiores</b>	
<b>Índice de variedad tipológica</b>	20% s/tipología predominante	
<b>Índice de variedad de uso</b>	20% mínimo	

**CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES**

<b>Superficie mínima del sector</b>	50 Ha (más la superficie correspondiente a los sistemas generales)
<b>Condiciones para la delimitación</b>	Los sectores a delimitar deberán dar frente de forma obligatoria a la carretera nacional que limita el área en su borde sur.

**CRITERIOS PARA LOS SISTEMAS GENERALES**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La delimitación de un sector implicará la cesión de suelo para sistemas generales de forma proporcional a la superficie edificable del sector, que como mínimo será de 41 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.</li> <li>• La vinculación de los sistemas generales a los sectores que se delimiten se realizará con las siguientes prioridades: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SG EL-2.2</li> <li>○ SG EL-1.6a</li> </ul> </li> </ul>
---

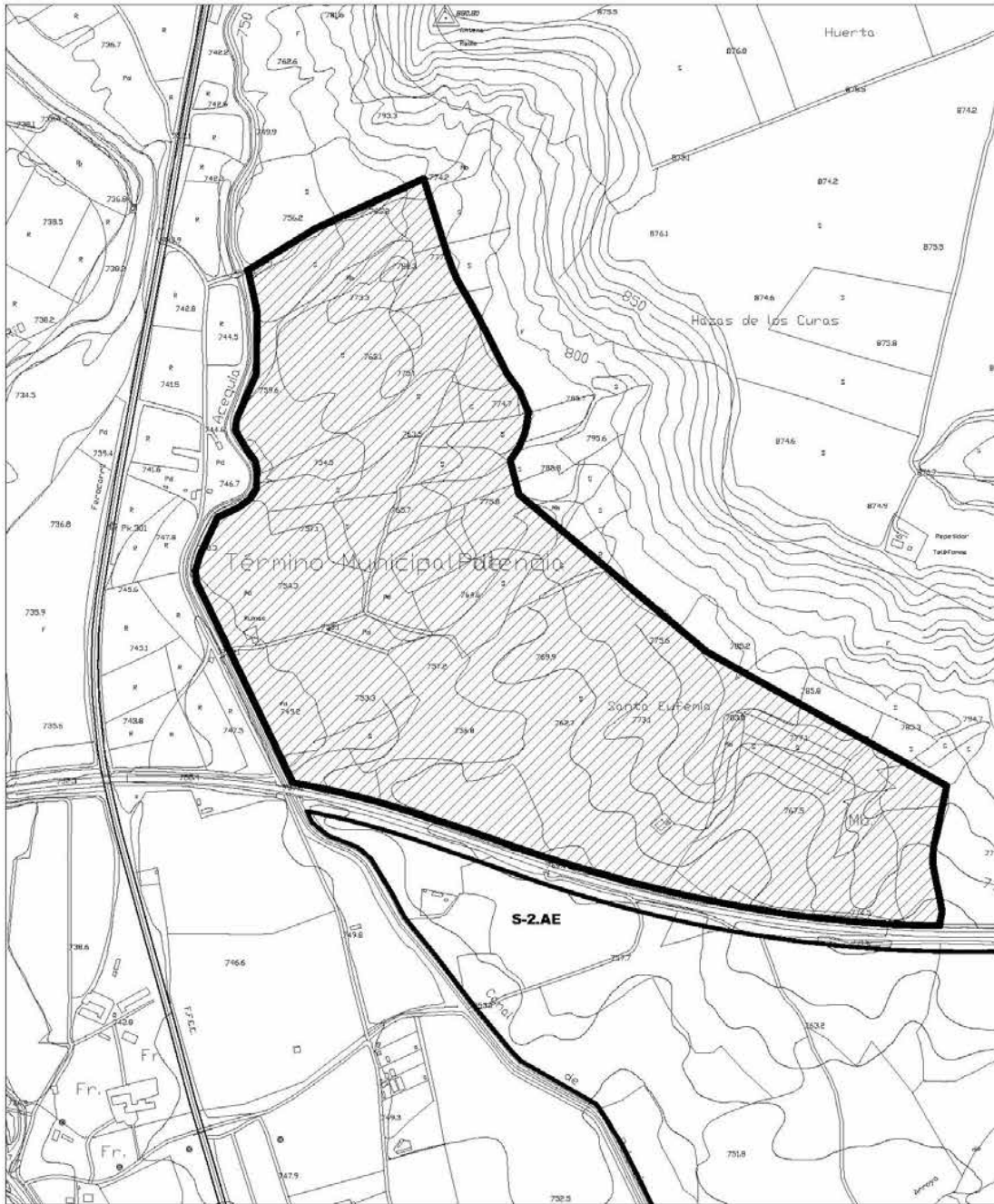
**CRITERIOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS**

<b>Abastecimiento:</b> Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 450 mm.
<b>Saneamiento:</b> Conexión a la red de saneamiento existente mediante un nuevo colector de diámetro 300mm. Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 800mm, previo paso por los tanques de tormenta.



**SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SUZND-1.AE**



1/ 10.000

<b>SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>SUZ-SGE-3/3A</b>
-------------------------------------	---------------------

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie <i>Bruta del ámbito</i></b>	<b>41.093,59 m<sup>2</sup></b>	
<b>Uso predominante</b>	<i>Equipamiento sanitario</i>	
<b>Usos <i>compatibles y prohibidos</i></b>	<i>Los citados en la zona de ordenanza de aplicación (Equipamientos, Nº 8)</i>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	<i>1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>	
<b>Sistemas generales)</b>	<b>INTERIORES:</b>	SG 3: 36.281,98 m <sup>2</sup> SG 3ª: 1.505,74 m <sup>2</sup>
	<b>EXTERIORES</b>	
	<b>Sup. Total Sistemas Generales:</b>	<i>37.787,72 m<sup>2</sup></i>

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN *DETALLADA***

*Todo el sector está calificado como Equipamiento Sanitario, salvo el viario local perimetral propuesto. Para las parcelas de sistemas generales, la ordenación detallada está establecida desde el Plan General de Ordenación Urbana, en la ficha de Ordenanza nº 8 "EQUIPAMIENTO".*

***GESTIÓN Y EJECUCIÓN***

*Ordenación detallada fijada por el PGOU, no necesario planeamiento de desarrollo.  
Gestión: Sistema de obtención mediante Actuaciones Aisladas de expropiación.*

PLANO



# **SUELO RÚSTICO**

## **ZONAS DE ORDENACIÓN - XIV**

**I. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “MONTE EL VIEJO”**

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “MONTE EL VIEJO”</b>	<b>I</b>
---	----------

**DESCRIPCIÓN:**

Monte de Utilidad Pública Nº 232.2 con cubierta forestal densa de vegetación natural, muestra representativa de la vegetación natural que cubría estas zonas. Domina el carrascal (de *Q. Ilex subsp. ballota*), a veces mixto con quejigar (aquí “roble”, *Q. faginea*), matorral y pastizal bien constituido con zonas de jaral, tomillar y aulagar más o menos densas.

Propiedad del Ayuntamiento en la actualidad, no presenta ninguna figura de protección legal, pero si una ordenación vigente (Plan de Ordenación de Usos del Monte), que implica una protección tácita. La gestión de la conservación corresponde a la Junta de Castilla y León.

Varias infraestructuras se han construido en el pasado en este espacio: instalaciones deportivas, piscinas, restaurante, que impactan en esta muestra conservada de bosque potencial.

**VALORES MÁS DESTACABLES:**

- De Vegetación y Hábitat Naturales: formación potencial de monte mediterráneo (encinares y quejigares) con una buena representación de la flora y comunidades vegetales asociadas.
- Florísticos: Presencia de especies de interés escasas en este territorio: sabinas (*J. Thurifera*), guillomo (*Amelanchier ovalis*), nepeta (*Nepeta beltranii*), orquídeas silvestres (como *Epipactis sp.*) y endemismos ibéricos bastante locales (*Onosma hispanica*, *Sideritis spinulosa*, etc.). Presencia de al menos 8 ejemplares de árboles monumentales, 7 encinas y 1 quejigo, llamados aquí localmente “atalayas”.
- Faunísticos: alta diversidad de especies asociadas al monte mediterráneo, tanto en invertebrados como vertebrados. Especies de mariposas interesantes. Aves forestales y comunidad de carnívoros silvestres, entre los que destaca el lobo.
- Paisajísticos: paisaje forestal y de monte mediterráneo, contrastes cromáticos y estacionales, efecto umbría-solana. Importantes valores paisajísticos por presencia de puntos visuales sobre la ciudad de Palencia y una extensa zona de la Tierra de Campos y de la Comarca del Cerrato.
- Otros valores: lugar emblemático y simbólico o punto de referencia para los habitantes de Palencia capital y alrededores, como zona de esparcimiento. Presenta también valores tradicionales con pequeñas construcciones de valor etnológico como los restos de caleras antiguas.

**GRADO DE PROTECCIÓN:** MUY ALTO

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “MONTE EL VIEJO”</b>	<b>I</b>
---	----------

**USOS DEL SUELO:**

**1. Autorizables**

Conforme dicta el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial que le afecta (espacios naturales, aguas, montes, vías pecuarias, etc.)

Son usos sujetos a autorización:

- Usos agrícolas, cinegéticos y ganaderos existentes
- Trabajos de gestión forestal necesarios para la conservación y mejora de las formaciones vegetales existentes, sin menoscabo de la observación de la normativa sectorial específica.
- Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, con las condiciones del artículo 208 de la Normativa Urbanística de este Plan General
- Actividades encaminadas al mantenimiento de los usos y valores ambientales existentes.
- Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística.
- Extracción de productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.
- Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...) siempre que no impliquen nuevas instalaciones
- Mantenimiento de la red viaria (senderos, caminos, carreteras) que no supongan modificaciones sustanciales de éstas (por ejemplo el arreglo de viales intransitables para vehículos que provoquen el acceso una vez adecuados, etc.).
- Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- Rehabilitación, reforma y ampliación de los Equipamientos existentes.

**2. Prohibidos**

Todos los que no estén incluidos en el apartado anterior.

## II. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL VIAS PECUARIAS

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL. VIAS PECUARIAS	II
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Cañadas ganaderas antiguas tradicionales, pasillos de vegetación natural con matorral calcícola y árboles y arbustos dispersos. En uso ganadero actual.</p> <p>La Cañada de la Mendoza se encuentra amojonada o deslindada correctamente salvo en el tramo norte en el que se pierde notablemente y sería deseable su recuperación.</p> <p>Destaca la presencia de majanos (acúmulos de piedra) y de setos y espinales. Zona de ecotono con respecto a los páramos circundantes, es decir, que rompe la monotonía del paisaje y hace de corredor o pasillo ecológico y frontera.</p> <p>El término está atravesado también por cordeles, una vereda y la Cañada Real Leonesa Oriental, ocupada actualmente por la carretera general. El tramo norte de la Cañada, en su enlace con la Cañada Real Leonesa Oriental, se encuentra perdido y sería importante su deslinde.</p> <p>Son susceptibles de protección los tramos rústicos de la Colada del Camino Viejo de Fuentes de Valdepero, Colada de Ampudia y Vereda del Camino Viejo de Magaz.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasillos protegidos por ley, son bienes de interés cultural y tradicional. Existencia de pozos tradicionales de mampostería (alguno en restauración) y pequeñas construcciones asociadas de valor etnológico</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> ALTO</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Autorizables</b></p> <p>Se permiten los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación sectorial vigente que pueda verse afectada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos agrícolas, ganaderos y otros usos tradicionales.</li> <li>• Restauración ambiental y paisajística como plantación o siembra de especies autóctonas en los lindes de las vías pecuarias, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística de las mismas.</li> <li>• Actuaciones de mejora y restauración de estructuras asociadas las vías pecuarias (abrevaderos, tenadas, etc.).</li> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental).</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p> <p><b>3. Autorizaciones previas</b></p> <p>La realización de cualquier actuación en esta categoría de suelo rústico protegido requerirá, con carácter previo, la tramitación ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la oportuna autorización</p>	

### III. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “CUESTA DE CASTABOTIJAS”

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “CUESTAS DE CASCABOTIJAS”</b>	<b>III</b>
--	------------

**DESCRIPCIÓN:**

Rampa de caída del páramo de la margen derecha con respecto al río Carrión. Zona situada por encima de la curva de nivel de los 750 m, aproximadamente. Integra la pronunciada cuesta que une los llanos del páramo con los terrenos de vega. El desnivel entre ambas formaciones se aproxima a los 100 metros.

El suelo es de pobre calidad y ha sido repoblado, en su mayor parte, mediante aterrazamientos antiguos, con *Pinus halepensis* y *Cupresus arizonica*. Pobre desarrollo de las repoblaciones. Aún quedan también pequeñas superficies dispersas de vegetación original (lastonares de *Brachipodium retusum* y *B. foenicoides*, matorral calcícola y gipsícola). Son estas teselas las que confieren un mayor valor a esta zona.

Matorral calcícola con abundancia y dominancia local de *Dorycnium pentaphyllum* (“escoba” o “lebrera”). Afloramientos de yesos puntuales. Zarzales y rosaledas dispersas. Zonas de fuerte pendiente, con erosión notable.

Dentro de esta zona, aprovechando una vaguada, se encuentra el vertedero de residuos sólidos urbanos, que acoge especies animales ligadas a los mismos.

**VALORES MÁS DESTACABLES:**

- Geológicos y geomorfológicos: las cuestas de los páramos tienen interés geológico por aflorar allí las secuencias geológicas y visualizarse el corte geológico regional completo. Se aprecian las calizas de páramo, las cuestas margosas y afloramientos yesosos. Presencia de cárcavas, barrancos y *badlands* de interés geomorfológico y didáctico.
- De Vegetación y Hábitats Naturales: restos de vegetación natural, presencia de comunidades gipsícolas, lastonares y pequeños juncales.
- Florísticos: presencia de especies gipsícolas y de *Efedra distachya*.

**GRADO DE PROTECCIÓN:** MEDIO - ALTO

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “CUESTAS DE CASCABOTIJAS”</b>	<b>III</b>
--	------------

**USOS DEL SUELO:**

**1. Autorizables**

Conforme dicta el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial que le afecta (espacios naturales, aguas, montes, vías pecuarias, etc.)

Son usos sujetos a autorización:

- Agrícolas, cinegéticos y ganaderos existentes.
- Obras de rehabilitación y reforma de edificios ya existentes que no estén declarados fuera de ordenación.
- Actividades encaminadas a mantener los usos y valores ambientales existentes.
- Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas especialmente a la protección contra la erosión y la restauración ecológica y paisajística.
- Extracción productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, leñas y otros productos.
- Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental), siempre que no impliquen nuevas instalaciones.
- Actuaciones de mantenimiento de la red viaria existente: senderos, caminos, carreteras.
- Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades permitidas y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- Apertura de nuevos caminos, teniéndose en cuenta que según la normativa estatal (Ley 6/2001) cualquier carretera convencional así como sus ampliaciones y modificaciones de trazado, siempre que sea en una longitud continuada de más de 5 Km, requerirán un EIA.

**2. Prohibidos**

Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior

#### **IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS”**

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS”</b>	<b>IV</b>
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Laderas suaves, campiñas con pastizales y matorral, influencia humana dispersa, baja presión de población. Zona muy deforestada que se dedican en su práctica totalidad al cultivo de secano y al uso ganadero extensivo.</p> <p>Mosaico donde alternan cultivos y barbechos, con pastizales naturales, matorrales y árboles dispersos y frutales. Existen algunos arroyos y regatos con juncales y humedales de cierto interés, que aumentan la diversidad.</p> <p>La zona norte de este sector presenta un alto grado de naturalidad con y sin apenas construcciones humanas, por el contrario en la parte sur de este sector aparecen en mayor número infraestructuras, casas y pequeñas urbanizaciones dispersas.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De Vegetación y Hábitats Naturales: Existencia de pastizales de tipo lastonares (dominados por <i>Brachypodium retusum</i>, <i>B. foenicoides</i> y <i>Elymus repens</i>) y pequeños juncales y carrizales.</li> <li>• Paisajísticos: paisaje mosaico formado por colinas o montuoso, con arroyos y vallejos. Aparecen algunos lugares solitarios, con una baja influencia humana, lo que dan al conjunto una cierta armonía.</li> <li>• Otros valores: Zona de amortiguación entre el Monte El Viejo y la ciudad. Presencia de elementos de arquitectura popular: palomares tradicionales y antiguas casas de labranza.</li> </ul>	
<b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> MEDIO	



<p><b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS”</b></p>	<p><b>IV</b></p>
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Autorizables</b></p> <p>Conforme dicta el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial que le afecta (espacios naturales, aguas, montes, vías pecuarias, etc.)</p> <p>Son usos sujetos a autorización:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos agrícolas, cinegéticos y ganaderos existentes.</li> <li>• Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.</li> <li>• Conservación activa. Actividad encaminada a mantener los usos y valores ambientales existentes.</li> <li>• Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística.</li> <li>• Extracción productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.</li> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...), que no impliquen nuevas instalaciones</li> <li>• Actuaciones de mantenimiento y adecuación de red viaria: Senderos, Caminos, Carreteras.</li> <li>• Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.</li> <li>• Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones de la normativa sectorial</li> <li>• Obras de infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando manifiestamente sea demostrable la imposibilidad de producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	

**V. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. SECANO**

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. SECANO</b>	<b>V</b>
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Zona plana, muy deforestada, con una altitud media de 870 m, está casi íntegramente dedicada al cultivo de secano. Hay zonas de baldíos y barbechos, con setos, espinales y zarzales dispersos, así como carrascales (<i>Q. Ilex</i>) arbustivos y arbóreos aislados, que rompen la monotonía del paisaje. Domina la vegetación arvense, meseguera y viaria. En el paisaje destaca la presencia de montones de piedra (“majanos”) que, procedentes de la costra calcárea que recubre la zona, han sido extraídas por los agricultores a lo largo del tiempo de explotación de estas tierras y depositadas en puntos concretos. Estos acumulos proporcionan refugio y atalaya para ciertas especies de la fauna de la zona, que carece prácticamente de relieves y arbolado. Pies dispersos de encina de buen porte situados principalmente en torno al radar o antenas meteorológicas.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De Vegetación y Hábitats Naturales: restos encinares similares a los del Monte El Viejo, pero más degradados con matorral calcícola. Restos de espinales y setos de valor para la fauna en un entorno tan deforestado.</li> <li>• Faunísticos: relativamente importantes por la presencia de avifauna esteparia. Destaca especialmente la presencia de sisón y aguilucho cenizo. Los majanos y setos destacan por su especial valor para la fauna.</li> <li>• Paisajísticos: presenta paisajes típicos de paramera, paisajes solitarios de páramos, con zonas de alto potencial visual.</li> <li>• La Cañada de la Mendoza atraviesa esta zona al igual que una colada que la atraviesa esta zona de forma perpendicular en su parte norte.</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN: MEDIO</b></p>	

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. SECANO</b>	<b>V</b>
---	----------

**USOS DEL SUELO:**

**1. Permitidos:**

Se permiten los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación sectorial vigente que pueda verse afectada:

- Uso agrícola tradicional.
- Ganadería extensiva y actividad cinegética.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera. Edificaciones auxiliares a las explotaciones dedicadas a almacén, silos, establos, rediles, granjas animales, guarda de maquinaria, etc
- Vivienda unifamiliar vinculada a la explotación agrícola.
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria existente: senderos, caminos y carreteras.
- Actividades encaminadas a mantener los usos y valores ambientales existentes. Restauración ambiental y paisajística.
- Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental).
- Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones de la legislación sectorial.
- Obras públicas e infraestructuras en general.

**1. Autorizables**

- Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Usos dotacionales de cualquier tipo que se consideren de interés público.

**2. Prohibidos**

Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior

## VI. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. REGADÍO

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. REGADÍO	VI
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Este espacio se asienta básicamente sobre terrazas antiguas del río, donde existen suelos ricos resultantes del material arrastrado por el río Carrión. Aparecen pequeñas extensiones de cultivos de frutales en espalderas e invernaderos. Zona de alta productividad agraria, básicamente productos de huerta y frutales. Abundancia de paseos y caminos arbolados de gran belleza. Algunos árboles de gran tamaño en residencias antiguas. Agricultura tradicional de regadío, donde se han ido instalando, de forma secuencial, diversas edificaciones: segundas residencias y servicios de otra índole. Industrias de pequeño tamaño, la mayoría dedicadas a servicios y a la transformación de productos agrícolas. Es cada vez más frecuente la presencia de segundas residencias. Antiguas casas de labranza y villas. Hay también algunas explotaciones ganaderas de vacas lecheras.</p> <p>Dentro del suelo rústico de protección agropecuaria se delimita una zona de protección especial por inundabilidad en la Vega de la margen derecha del Carrión. Corresponde con la zona con riegos de inundabilidad con periodos de retorno de 50 y 100 años. Este espacio se asienta básicamente sobre terrazas antiguas del río, donde existen suelos ricos resultantes del material arrastrado por el río Carrión. Zona de alta productividad agraria, básicamente productos de huerta y frutales. Agricultura tradicional de regadío</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faunísticos: alta diversidad de aves, especialmente pequeños passeriformes.</li> <li>• Paisajísticos: paisajes llamados de tipo "malla" o "retícula" ("bocage" en terminología francesa), paisajes tipo agroecosistema o culturales, bellos y armónicos. Alternan cultivos de regadío, secano, prados las huertas, frutales, con setos en las lindes y pequeñas masas arboladas, que le confieren una diversidad cromática de alto interés que varía a lo largo del año.</li> <li>• La zona esta atravesada por dos coladas, una reconocible todavía en gran parte de su trazado que da acceso a la ciudad por el oeste, procedente de los parameras, y otra, ocupada por la N-613 que procedente del norte, confluye con la Real Leonesa y la Cañada de la Mendoza.</li> <li>• Otros valores: Arquitectura tradicional.</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO</b></p>	

<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGOPECUARIA. REGADÍO</b>	<b>VI</b>
---	-----------

**USOS DEL SUELO:**

**2. Permitidos:**

Se permiten los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación sectorial vigente que pueda verse afectada:

- Uso agrícola de regadío tradicional.
- Ganadería extensiva.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, forestal, piscícola y ganadera. Edificaciones auxiliares a las explotaciones dedicadas a almacén, silos, establos, rediles, granjas animales, guarda de maquinaria, etc.
- Vivienda unifamiliar vinculada a la explotación agrícola.
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria existente: senderos, caminos y carreteras.
- Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística del medio especialmente en las lindes que separan las diferentes parcelas de cultivo.
- Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones establecidas por la legislación sectorial.

**3. Autorizables**

- Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Usos dotacionales de cualquier tipo que se consideren de interés público.

**4. Prohibidos**

Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior

**CONDICIONES para la edificación de usos permitidos no residenciales**

La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 7.500 m<sup>2</sup>.  
El resto de condiciones serán las establecidas en el artículo 213 de la Normativa Urbanística.

## VII. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES	VII
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>El principal curso de agua lo constituye el río Carrión. El caudal medio anual del río por la ciudad de Palencia es de 12'7 m<sup>3</sup>/s. Es habitual que en los inviernos con alta pluviosidad el río invada las riberas aledañas a su cauce.</p> <p>Otra vía importante que atraviesa el término es el Canal de Castilla. Consta de tres ramales: Norte, Sur y Campos. Palencia es atravesado por el tramo Sur que tiene una longitud total de 54 km y que desemboca en el río Pisuega en Valladolid.</p> <p>Otros cursos de menor importancia son el arroyo Valdeginete, el Canal o Acequia de Palencia, el arroyo de San Juan y su tributario el barranco de Valcabado y el arroyo del Valle, próximo a la pedanía de Paredes de Nava.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Son importantes estructuradores del paisaje, constituyen caminos visuales, que atrapan la vista del observador y la dirigen, pero también corredores para la fauna y caminos para los vientos frescos y húmedos que atemperan el ambiente urbano, pero sobre todo son los caminos del agua sobre la tierra, lo que implica el movimiento continuo de una gran masa líquida inseparable de la enorme energía que lleva aparejada</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> MUY ALTO</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Autorizables</b></p> <p>De acuerdo con el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial relativa a aguas.</p> <p>Son usos sujetos a autorización:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras de rehabilitación de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.</li> <li>• Conservación activa. Se fomentarán los usos que contribuyan a la conservación y mejora de los cauces, vegetación y paisaje. En este sentido se permitirán los trabajos que propicien la mejora de la cubierta forestal y arbustiva (principalmente los bosques de ribera).</li> <li>• Extracción de productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.</li> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...) que no impliquen nuevas instalaciones</li> <li>• Captación, depósito y distribución de agua, previa autorización del organismo ambiental competente.</li> <li>• Actuaciones de modificación o corrección de cauces previa autorización del organismo ambiental competente.</li> <li>• Conducciones de aguas residuales, previa autorización del organismo medioambiental competente. Se establecerán las condiciones para que las afecciones ambientales que se generen presenten una intensidad baja y se asegure la integración del uso o actividad dentro del medio rural.</li> <li>• Equipamientos públicos para los que se demuestre la necesidad del emplazamiento en esta zona.</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	

## VIII, XI, X. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL CERROS Y LADERAS

<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL CERROS Y LADERAS</b>	<b>VIII, IX, X</b>
--	--------------------

### DESCRIPCIÓN:

Este ámbito está conformado por:

- Dos estrechas franjas situadas entre la carretera de circunvalación de Palencia y los páramos de Miranda y Villalobón. Se trata de un conjunto de parcelas de cultivos de secano, con zonas de setos y algún árbol disperso. Hay zonas de barbecho y algunas zonas con afloramientos de yesos. Zona muy deforestada cultivada de muy antiguo y abandonada en gran parte, con pastizales naturales y matorrales dispersos. Existen algunos pequeños arroyos y regatos estacionales que rompen la monotonía del paisaje. En esta zona se localiza Meandro abandonado. Alto interés geomorfológico, ocupado y anegado por un carrizal, presenta un deficiente estado de conservación, al ser utilizado como vertedero. Su vegetación es periódicamente quemada.
- Laderas de caída del páramo en la margen derecha del río Carrión. La zona está ocupada por extensas repoblaciones de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y algunas arizónicas (*Cupressus arizonica*); en el sotobosque hay pastizal de tipo lastonar y matorrales calcícolas, que se extienden a las zonas no repobladas. Existen lugares con afloramientos de yesos puntuales y plantas gipsícolas que lo detectan. Zarzales y rosaledas dispersas. Algunos sectores de fuerte pendiente donde se aprecia erosión notable
- Cerro de San Juanillo. Otero de escarpadas laderas con repoblaciones de coníferas y restos de vegetación mediterránea natural

### VALORES MÁS DESTACABLES:

- Geológicos y geomorfológicos: las laderas de los cerros tienen siempre un interés geológico, por mostrar la serie geológica completa y por los procesos erosivos que se observan, lo que las hace además tener un interés didáctico geológico.
- De Vegetación y Hábitats Naturales: alguna zona con afloramiento de yesos presenta comunidades incipientes de plantas gipsícolas. La vegetación existente tiene un valor como protección contra la erosión en fuerte pendiente.
- Florísticos: presencia de especies gipsícolas y de *Ephedra distachya*, *Coronilla minima*, *Hissopus officinalis*, *Sideritis* sp. Poco estudiado florísticamente
- Faunísticos: escaso interés. Presencia en paseriformes y otras aves. Es zona de alimentación de granívoros.
- Paisajísticos: Amplia cuenca visual. El Sector visible desde gran parte del término municipal. Paisaje cerealístico de baja influencia humana. Alto impacto visual.

**GRADO DE PROTECCIÓN: MEDIO**

**SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL CERROS Y LADERAS**

**VIII, IX, X**

**USOS DEL SUELO:**

**1. Autorizables**

Conforme dicta el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial que le afecta (espacios naturales, aguas, montes, vías pecuarias, etc.)

Son usos sujetos a autorización:

- Usos agrícolas, cinegéticos y ganaderos existentes.
- Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Conservación activa. Actividad encaminada a mantener los usos y valores ambientales existentes.
- Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística.
- Extracción productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.
- Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...), que no impliquen nuevas instalaciones
- Actuaciones de mantenimiento y adecuación de red viaria: Senderos, Caminos, Carreteras.
- Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.
- Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones de la normativa sectorial.
- Obras de infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando manifiestamente sea demostrable la imposibilidad de producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

**2. Prohibidos**

Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior



## XI. SUELO RÚSTICO COMÚN

SUELO RÚSTICO COMÚN	XI
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Zona dedicada al secano en la base de los cerros de Miranda y Villalobón, muy deforestada. Escasa presencia de vegetación arbustiva en los márgenes.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De Vegetación y Hábitats Naturales: escasos valores.</li> <li>• Faunísticos: irrelevantes.</li> <li>• Paisajísticos: presenta paisajes típicos de cultivos de secano, con la peculiaridad de estar situado a la base de los cerros de Miranda y Villalobón, lo que le confiere una</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> MEDIO</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Permitidos:</b></p> <p>Se permiten los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación sectorial vigente que pueda verse afectada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso agrícola de secano tradicional.</li> <li>• Ganadería extensiva y actividad cinegética.</li> <li>• Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera.</li> <li>• Instalaciones agropecuarias. Edificaciones auxiliares a las explotaciones dedicadas a almacén, silos, establos, rediles, granjas animales, guarda de maquinaria, etc.</li> <li>• Mantenimiento y adecuación de la red viaria existente: senderos, caminos y carreteras.</li> <li>• Actividades encaminadas a mantener los usos y valores ambientales existentes. Restauración ambiental y paisajística.</li> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental).</li> <li>• Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.</li> <li>• Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones de la legislación sectorial.</li> <li>• Obras públicas e infraestructuras en general.</li> </ul> <p><b>2. Autorizables:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.</li> <li>• Usos dotacionales y terciarios que se consideren de interés público.</li> </ul> <p><b>3. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	

### CONDICIONES para la edificación de usos permitidos no residenciales

La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 7.500 m<sup>2</sup>.  
El resto de condiciones serán las establecidas en el artículo 213 de la Normativa Urbanística.

## XII. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	XII
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sin valores ambientales remarcables</li> </ul>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> BAJO</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Permitidos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructuras viarias y sus instalaciones asociadas.</li> <li>• Infraestructuras de transporte, ferroviarias y sus instalaciones asociadas.</li> <li>• Infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones.</li> <li>• Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como en todo caso las de suministro de carburante.</li> <li>• Infraestructuras de abastecimiento de agua y de saneamiento de aguas residuales.</li> <li>• Infraestructuras de residuos sólidos (centros de recogida y tratamiento).</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	

### XIII. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	XIII
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Se consideran como suelo rústico de protección cultural los terrenos donde existen o se presupone la existencia de yacimientos arqueológicos y la zona delimitada en el Plan Regional del Canal de Castilla como Área de protección.</p> <p>Este tipo de protección se superpone a otras categorías de suelo rústico, con las que se identifican los valores intrínsecos de los terrenos a proteger.</p> <p><b>VALORES MÁS DESTACABLES:</b></p> <p>Corresponde al trazado del Canal de Castilla que discurre fuera del suelo urbano. Se caracteriza como una obra de ingeniería hidráulica de gran interés histórico artístico, con incoación de BIC (Bien de Interés Cultural) de mayo de 1985, fecha en la que la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León acordó incoar expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico a la totalidad de las obras de fábrica e ingeniería existentes en los tres ramales de que forma parte el Canal.</p> <p>El Plan General incorpora las determinaciones del Plan Regional del Canal de Castilla, promoviendo desde el Plan General su puesta en valor, tratando de minimizar en lo posible las agresiones urbanas que ha sufrido a lo largo de los últimos años.</p> <p>Corresponde a los terrenos que se identifican con yacimientos arqueológicos.</p>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> ALTA</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Autorizables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, centros de interpretación).</li> <li>• Inventario, estudio y restauración de los yacimientos existentes.</li> <li>• Actuaciones de conservación activa del patrimonio cultural.</li> <li>• Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.</li> <li>• Mantenimiento y adecuación de red viaria: Senderos, caminos y pista.</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	

## XIV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL	XIV
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b></p> <p>Son los terrenos situados en las zonas amenazadas por riesgos naturales incompatibles con su urbanización, como la inundación, que supone un tipo de perturbación del medio ambiente, de la seguridad y salud públicas.</p> <p>Incluye los terrenos afectados por riesgos de inundabilidad próximos al cauce del Río Carrión, a partir de los datos facilitados por la Confederación Hidrográfica del Duero.</p> <p>Este tipo de protección se superpone a otras categorías de suelo rústico, con las que se identifican los valores intrínsecos de los terrenos a proteger.</p>	
<p><b>GRADO DE PROTECCIÓN:</b> ALTO</p>	
<p><b>USOS DEL SUELO:</b></p> <p><b>1. Autorizables</b></p> <p>El suelo rústico de protección especial estará sometido a las limitaciones establecidas en la legislación específica y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.</p> <p>Son usos sujetos a autorización:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, forestal, piscícola y cinegética, salvo cuando puedan producir deterioro ambiental o paisajístico.</li> <li>• Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.</li> <li>• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental)</li> <li>• Mantenimiento y adecuación de red viaria: Senderos, caminos y pista.</li> <li>• Actividades científico culturales en el exterior del dominio público hidráulico.</li> <li>• Captación, depósito y distribución de agua, previa autorización del organismo ambiental competente.</li> <li>• Conducciones de aguas residuales, previa autorización del organismo medioambiental competente. Se establecerán las condiciones para que las afecciones ambientales que se generen presenten una intensidad baja y se asegure la integración del uso o actividad dentro del medio rural.</li> <li>• Rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes, para su destino como Equipamientos públicos, que estén vinculados al disfrute de toda la población.</li> </ul> <p><b>2. Prohibidos</b></p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	