



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA ACTUACIÓN AISLADA AA-U-10.1

**Documento para aprobación definitiva
Diciembre de 2015**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA:

1. Objeto y Alcance.
2. Ámbito Territorial.
3. Antecedentes y justificación.
4. Marco legal.
 - Normativa urbanística de aplicación.
 - Tramitación.

MEMORIA VINCULANTE:

1. Objetivo del Estudio de Detalle.
2. Descripción de las modificaciones propuestas.
3. Justificación de la conveniencia de la propuesta.
4. Estado Actual y Estado Modificado.
 - i. Estado actual.
 - ii. Estado modificado.
5. Justificación cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, del Ruido, de Castilla y León.
6. Resumen ejecutivo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ANEXOS:

- *Certificaciones catastrales.*
- *Planos del proyecto de supresión del paso a nivel y superposición sobre PGOU/2008.*
- *Resumen y Conclusiones del Informe de "Excavación de Sondeos previos para el Estudio de Detalle de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1 de Palencia."*
- *Informe del Sr. Ingeniero Industrial Municipal de Justificación del cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, del Ruido, de Castilla y León.*
- *Planos con las limitaciones a la propiedad asociadas a las infraestructuras ferroviarias: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.*
- *Documento de Adif titulado "Cesiones urbanísticas en el ámbito de la actuación aislada AA-10.1 de Palencia" sobre la cesión voluntaria y gratuita de dotaciones públicas en la actuación aislada.*



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

MEMORIA INFORMATIVA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Se redacta el presente Estudio de detalle para la modificación de la ordenación detallada del suelo urbano consolidado de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1., a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Palencia.

La redacción del documento se lleva a cabo por el Servicio Municipal de Urbanismo.

1.- Objeto y alcance.

El presente Estudio de Detalle se redacta con la finalidad de adaptar la ordenación detallada de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-10.1, unidad de actuación en suelo urbano consolidado, al viario que se proyecta en esta actuación por el "Proyecto Constructivo de supresión de paso a nivel de los Tres Pasos en el P.K. 0+889 de la línea Palencia- A Coruña Término Municipal de Palencia" formulado por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF- Alta Velocidad.

Las modificaciones que introduce consisten en la reordenación de la zona edificable, manteniendo edificabilidad, alturas y ocupación, la reducción del espacio libre privado, disminución de la sección de la prolongación de la Calle Miravalles, la prolongación de la Calle del Cobre y la ampliación, con destino a aparcamiento público, de la Calle Pedro Berruguete. Todas ellas son modificación de determinaciones de ordenación detallada conforme a los artículos 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 92 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las modificaciones introducidas en el documento dispuesto para aprobación definitiva son las siguientes:

- En la redacción se ha tenido en cuenta la ORDEN FYM/297/2015, de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- en la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13-R y SUZND-3-R. La citada Orden se incorpora tanto en la memoria del documento como en los planos de estado actual y modificado. En los planos del documento preparado para la aprobación definitiva se refleja, con carácter informativo, el trazado de las obras del proyecto constructivo en el ámbito del Sistema General Ferroviario.

Como consecuencia de los informes emitidos:

- Tal como se indicaba en el informe emitido por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, se consideran y reflejan en el documento las limitaciones a la propiedad asociadas a las infraestructuras ferroviarias: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, de acuerdo con la documentación remitida al efecto desde la Dirección de Planificación y Proyectos de Adif. Las limitaciones a la propiedad que nos ocupan no se han modificado en la nueva ley del sector ferroviario, Ley 38/2015, de 29 de septiembre. Se aportan como anexos al documento los planos que reflejan las citadas limitaciones.
- A la vista del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, se incorpora la justificación del cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León. Para ello se añade el apartado 5 en la Memoria Vinculante y, como anexo, el informe del Sr. Ingeniero Municipal de 5 de mayo de 2015, justificativo de su cumplimiento.



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- También como consecuencia del informe precitado de la Dirección General, se refleja en la Memoria Vinculante, apartado correspondiente a la "Descripción de las modificaciones propuestas", la contradicción existente en la documentación actual del PGOU relativa a la superficie de 29,46 m² de elup, erróneamente calificados y, en consecuencia, se suprime la reubicación de la citada superficie que aparecía en el documento aprobado inicialmente. Se corrigen también los cuadros y la ficha donde figuraba este dato.

Como consecuencia de las alegaciones presentadas:

- Se incluye en la memoria, apartado correspondiente a la "Descripción de las modificaciones propuestas" de la Memoria Vinculante, la justificación de la reducción de la sección de la Calle Miravalles y las aclaraciones relativas a la reducción de los espacios libres privados.

Se subsana la redacción de la memoria en lo relativo a las modificaciones de los viarios, indicando su carácter de ampliación y prolongación de viarios existentes, y se corrigen los errores materiales detectados en la "ficha modificada de la actuación aislada", incluida en la Memoria Vinculante:

- Corrigiendo las superficies de parcela neta, diferencia entre la superficie de parcela bruta y los espacios destinados a dotaciones locales, y la edificabilidad correspondiente a cada propietario, proporcional a la superficie aportada.

En el apartado de "anexos" hay los siguientes cambios:

- Se incorpora el Resumen y Conclusiones del Informe de "Excavación de Sondeos previos para el Estudio de Detalle de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1 de Palencia.", además de referencias al citado informe en la Memoria.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2013

EL SECRETARIO



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- Se incorpora anexo el documento de Adif titulado "Cesiones urbanísticas en el ámbito de la actuación aislada AA-U-10.1" de cesión voluntaria de dotaciones públicas en la actuación aislada.
- Se incorporan los planos que reflejan las limitaciones a la propiedad asociadas a las infraestructuras ferroviarias: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, de acuerdo con la documentación remitida al efecto desde la Dirección de Planificación y Proyectos de Adif.
- Se incorpora el informe del Sr. Ingeniero Municipal de 5 de mayo de 2015, con la justificación del cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, de Ruido, de Castilla y León.

En cuanto al alcance en el Plan General, la misma afecta a los siguientes documentos:

- Ficha de la actuación aislada de urbanización AA-U 10.1 de la Memoria de Gestión del Plan General.
- Plano nº 4. Sistemas Generales y Dotaciones Locales.
- Plano nº 5.1. Estructura viaria y FFCC.
- Plano nº 6. Clasificación del suelo y categorías del suelo urbano y urbanizable.
- Plano nº 7. Calificación pormenorizada.
- Planos nº 9.7 y 9.10. Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria.
- Planos nº 11.7 y 11.10. Gestión.



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



2.- Ámbito Territorial.

El estudio de detalle afecta al ámbito de la actuación aislada de urbanización AA-U 10.1. Se trata de suelo urbano consolidado. La actuación aislada se sitúa entre las calles Pedro Berruguete y Miravalles, con una superficie de 14.241,05 metros cuadrados.

El área de la actuación aislada de urbanización se encuentra incluido dentro de un ámbito de protección arqueológica: Necrópolis, calificado con grado de protección A.

Durante la tramitación del Estudio de Detalle se ha elaborado el informe titulado "Excavación de sondeos previos para el Estudio de Detalle de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-10.1 de Palencia", solicitado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, previo a la emisión del informe favorable. Como anexo a este documento se incluye el apartado del citado informe titulado *Resumen y Conclusiones del Informe de "Excavación de Sondeos previos para el Estudio de Detalle de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1 de Palencia."*

Se trata de las únicas zonas en la que el proyecto de supresión del paso a nivel afecta a terrenos patrimoniales que no son de ADIF, tratándose en este caso de una parcela municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.



Ámbito de la actuación aislada AA-U 10.1. Imagen de Google Earth.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 FNE. 2015

EL SECRETARIO,



28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,

3.- Antecedentes y justificación.

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado por Orden FOM/1848/2008, de 16 de Octubre, establece la ordenación detallada de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U. 10.1, incluyendo la ficha de la misma en la Memoria Vinculante de Gestión.

El 8 de agosto de 2014, ADIF Alta Velocidad presentó en el Ayuntamiento el "Proyecto Constructivo de supresión de paso a nivel de los Tres Pasos en el P.K. 0+889 de la línea Palencia- A Coruña Término Municipal de Palencia".

Posteriormente ha sido aprobada la ORDEN FYM/297/2015, de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13-R y SUZND-3-R. En el ámbito delimitado como PERI-3 Ferrocarril "se reconoce la situación fáctica actual, que determina la clase de suelo como urbano en la categoría de consolidado, Sistema General Ferroviario con el uso urbanístico Dotacional-Equipamiento; por lo que en ese suelo se aplicará el régimen que establece la normativa que regula el sector ferroviario, admitiéndose todos aquellos usos e intensidades que sean compatible con ese uso principal, con las funciones y configuración que en cada momento determine la administración encargada de las infraestructuras ferroviarias de acuerdo con su legislación y el resto de la normativa general sectorial –en caso de concurrencia-."

El Proyecto Constructivo afecta a la ordenación detallada de la referida Actuación Aislada de Urbanización puesto que diseña un aparcamiento en la Calle Pedro Berruguete y conecta el paso elevado con la trama urbana mediante un tramo de viario curvo que prolonga la Calle del Cobre existente. Estas actuaciones pueden incorporarse a la ordenación de la actuación aislada



modificando la ordenación detallada ya establecida en el PGOU; se prevé un tramo viario en curva que prolonga la Calle del Cobre, se amplía la anchura de un tramo de la Calle Berruguete, se disminuye la sección de la prolongación de la Calle Miravalles, se reordenan de volúmenes edificatorios y se reduce el espacio libre privado.

Todas estas modificaciones están referidas a determinaciones de ordenación detallada.

Conforme establecen los artículos 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 131 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y 13.3 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado tienen por objeto, entre otros, modificar la ordenación detallada ya establecida en el Plan General. Por lo tanto se considera el Estudio de Detalle el instrumento idóneo para llevar a cabo la adaptación de las determinaciones del planeamiento en esta actuación aislada a los cambios introducidos por el proyecto de supresión del paso a nivel.



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,

4.- Marco Legal

4.1. Normativa urbanística de aplicación.

La normativa urbanística aplicable en la redacción, tramitación y aprobación del presente estudio de detalle es la siguiente:

- △ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- △ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.
- △ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.
- △ El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia aprobado por Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre.
- △ ORDEN FYM/297/2015, de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13-R y SUZND-3-R.

Concretamente los artículos 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 131 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, determinan que el objeto del Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado es modificar o en su caso completar la ordenación detallada del ámbito. En el presente instrumento se propone modificar determinaciones de ordenación detallada, definidas como tales en los artículos 42 de la Ley de Urbanismo y 92 del Reglamento.

4.2. Tramitación.



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

2/8 ENE. 2016

EL SECRETARIO,

Para la tramitación de los Estudios de Detalle, conforme a los artículos 52 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 154 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se apruébale Reglamento de Urbanismo de Castilla y León debe procederse de la siguiente forma:



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- Solicitud de informes previos de acuerdo con la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

No se considera necesario solicitar el informe de la Agencia de Protección Civil, conforme determina el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente, al no existir constancia de la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área objeto del presente Estudio de Detalle, delimitados por la administración competente para la protección de cada riesgo.

- Trámite Ambiental en los casos en los que se determine por la normativa, no siendo necesario este trámite para el presente documento.
- Aprobación inicial por el órgano competente del Ayuntamiento, que es el Alcalde de acuerdo con el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 5 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. En el Ayuntamiento de Palencia dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local.
- La Junta de Gobierno Local, con fecha 30 de diciembre de 2014 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle.
- Periodo de información pública de una duración de uno a tres meses.
- El Estudio de Detalle ha sido sometido a información pública por plazo de un mes según anuncios publicados en el BOCyL, Diario Palentino y página web del Ayuntamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

14

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de conformidad con los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 5 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

MEMORIA VINCULANTE.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO



1.- Objetivo del Estudio de Detalle.

El presente documento tiene como objetivo adaptar la ordenación detallada establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en la actuación aislada de urbanización, AA.U.10-1, al viario que se proyecta en esta zona por el "Proyecto Constructivo de supresión de paso a nivel de los Tres Pasos en el P.K. 0+889 de la línea Palencia- A Coruña Término Municipal de Palencia" formulado por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF- Alta Velocidad.

Con las modificaciones propuestas en este Estudio de Detalle, descritas en el siguiente apartado de la memoria, se prevé un tramo de viario curvo que prolonga la Calle del Cobre y se amplía la Calle Berruguete para la localización de una zona de aparcamiento público, respetando la prolongación de la calle Miravalles. También se mantiene la edificabilidad de la actuación aislada afectada sin modificar alturas ni ocupación.

2.- Descripción de las modificaciones propuestas.

Las modificaciones que se llevan a cabo por medio de este documento son las siguientes:

- Prolongación del viario local Calle del Cobre con un tramo curvo por el centro de la actuación aislada AA-U-10.1; el PGOU/2008 proponía en la actuación aislada únicamente la prolongación de la Calle Miravalles en el lateral colindante al parque de la Carcavilla. La modificación propone también la prolongación en curva del viario local existente, Calle del Cobre, hasta conectarlo con el nuevo paso elevado sobre los terrenos del Sistema General del Ferrocarril.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

17

EL SECRETARIO,



- Reducción de la sección de la prolongación de la Calle Miravalles: Con la modificación de la ordenación en lo relativo a la prolongación de la calle del Cobre y la ampliación de la zona de aparcamiento de la Calle Pedro Berruguete se duplican las conexiones previstas en la actuación aislada y se amplía la reserva de aparcamientos. Es por lo que el viario propuesto en el PGOU como prolongación de la Calle Miravalles se descarga tanto de tráfico como de zonas de aparcamiento posibilitándose la reducción de su sección sin alterar la conexión prevista en el planeamiento. La nueva sección propuesta, con una anchura de 11 m., permitiría mantener los dos carriles de que dispone el primer tramo de la Calle Miravalles, y aceras a ambos lados. Esta conexión deberá mantenerse en toda su anchura y respetarse con el diseño de la zona de aparcamiento de la Calle Berruguete.
- Ampliación de la Calle Pedro Berruguete; este viario amplía su anchura en la actuación aislada para la localización de un aparcamiento público cuya finalidad es suplir la disminución de plazas operada en la Calle del Cobre por la reordenación de su sección, que elimina las plazas de aparcamiento para aumentar el espacio destinado a calzada. El aparcamiento deberá respetar la anchura de 11 m. de la calle Miravalles.
- Reordenación de los volúmenes residenciales edificables: La prolongación de la Calle del Cobre con un tramo curvo por el centro de la actuación obliga a la reordenación de la edificación. Es por lo que se modifica la localización de los volúmenes edificables de acuerdo con las condiciones que fija al efecto la ficha de ordenanza aplicable, Bloque Abierto.

La ficha de Zona de Ordenanza 4: Bloque Abierto, establece en el punto referido a Condiciones Particulares para la sustitución de la edificación, en tipología grado 2, que "se podrá modificar la ordenación de los volúmenes existentes fijada gráficamente, mediante la redacción de

un estudio detalle. En ese caso se deberán mantener las condiciones



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



globales de ocupación y volumen correspondientes a la situación actual, no superando en ningún caso la edificabilidad y el número de plantas."

La ordenación de volúmenes propuesta respeta todos estos condicionantes: mantiene el número de plantas (7plantas) que figura en los planos de ordenación, plano 9.10, y mantiene la misma superficie ocupada por los bloques residenciales. Esto implica el mantenimiento del volumen y la edificabilidad, que se define por la altura y la ocupación definida gráficamente. Y a su vez supone el mantenimiento del aprovechamiento de la actuación aislada, que sigue en 46.875,00 m²e. Pueden comprobarse todos estos parámetros en el cuadro resumen al final de este apartado.

- Reducción de los espacios libres privados como consecuencia de la prolongación en curva de la Calle del Cobre, por el centro de la actuación aislada, que aumenta la superficie de viarios locales y el mantenimiento de los parámetros de ocupación de los bloques edificables. Tal como se indica en la ficha de ordenanza aplicable, el espacio libre privado se fija en planos, siendo posible su modificación.
- Corrección de los propietarios y sus superficies incluidos en la actuación aislada: Si bien en los planos de la ficha se reflejaba la existencia de dos parcelas, en el texto sólo se mencionaba una, la correspondiente a la parcela de mayor tamaño de Adif. Además, se ha comprobado que en estos mismos planos la parcela municipal estaba incorporada con una delimitación incorrecta y que había una pequeña zona en el extremo de la actuación que también es propiedad de Adif, aunque de otra parcela catastral diferente. En consecuencia se subsanan las delimitaciones de parcelas según la información catastral actual, se corrigen las superficies y se incorporan los datos finales en la ficha modificada.
- Como consecuencia de la anterior se define la actuación aislada de urbanización como actuación aislada de urbanización y normalización,



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

subsana la ficha anterior que, a pesar de contar con más parcelas, únicamente reflejaba una. Como consecuencia de la existencia de dos

propietarios diferentes, no reflejados correctamente en el planeamiento vigente, se subsana la figura de gestión. En consecuencia, la gestión necesaria de esta actuación aislada debe ser la de urbanización y normalización, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 222 del Reglamento de Urbanismo.

Se aporta cuadro comparativo de parámetros urbanísticos en la actuación aislada antes y después de las modificaciones propuestas:

ACTUACIÓN AISLADA AA.U.10.1 EN LA FICHA Y PLANOS DEL PGOU/2008 Y EN EL ESTUDIO DE DETALLE

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	PGOU/ 2008		ESTUDIO DE DETALLE
	FICHA	PLANOS	
Superficie de la actuación aislada(m ²)	14.241,05	14.245,00	14.245,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	2.387,09	2.565,47	4.635,27
Superficie de elups(m ²)		678,01	678,01
Ocupación de la edificación (m ²)		5.983,89	5.983,89
Espacio libre privado (m ²)		5.013,62	2.947,83
Aprovechamiento real de la actuación	46.875,00		46.875,00
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria		Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años		
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2		
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	Asignada gráficamente		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



3.- Justificación de la Conveniencia de la Propuesta.

La obra de construcción de un paso a diferente nivel es una obra de interés general y la supresión de los pasos a nivel existentes es uno de los objetivos que se deben perseguir, de acuerdo con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Teniendo en cuenta el interés de llevar a cabo la construcción de dicho paso a distinto nivel y a la vista de que la propuesta realizada se ajusta a los intereses de conectar ambos lados de la vía de ferrocarril, se hace necesario modificar la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado de la actuación aislada, para lo cual se redacta el presente Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento adecuado a la finalidad buscada ya que, conforme a los artículos 45 de la Ley de Urbanismo y 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo, tiene como objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.

Las modificaciones introducidas afectan únicamente a determinaciones de ordenación detallada, conforme con los artículos 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 92 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



4.- Estado Actual y Estado Modificado.

A continuación se incluyen los documentos del PGOU/2008 afectados por la modificación, su estado actual y estado modificado. En los documentos de estado actual se ha tenido en cuenta ORDEN FYM/297/2015, de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13-R y SUZND-3-R.

- Ficha de la actuación aislada de urbanización AA-U 10.1 de la Memoria de Gestión del Plan General.
- Plano nº 4. Sistemas Generales y Dotaciones Locales.
- Plano nº 5.1. Estructura viaria y FFCC.
- Plano nº 6. Clasificación del suelo y categorías del suelo urbano y urbanizable.
- Plano nº 7. Calificación pormenorizada.
- Planos nº 9.7 y 9.10. Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria.
- Planos nº 11.7 y 11.10. Gestión.



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ESTADO ACTUAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.10.1
--	------------------

OBJETO	Prolongación calle Miravalles
SITUACIÓN	Calle Pedro Berruguete esquina a calle Miravalles
UNIDAD URBANA	U-2

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.10
	Gestión	11.10

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	14.241,05
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	(1)
Superficie de cesión (m ²)	2.387,09
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	2.387,09
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾ Edificabilidad asignada gráficamente a cada parcela

Nº de parcela	1
Referencia catastral	28318-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	14.241,05
Superficie de cesión para viario (m ²)	2.387,09
Superficie de parcela neta (m ²)	11.853,96
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	46.875,00



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO

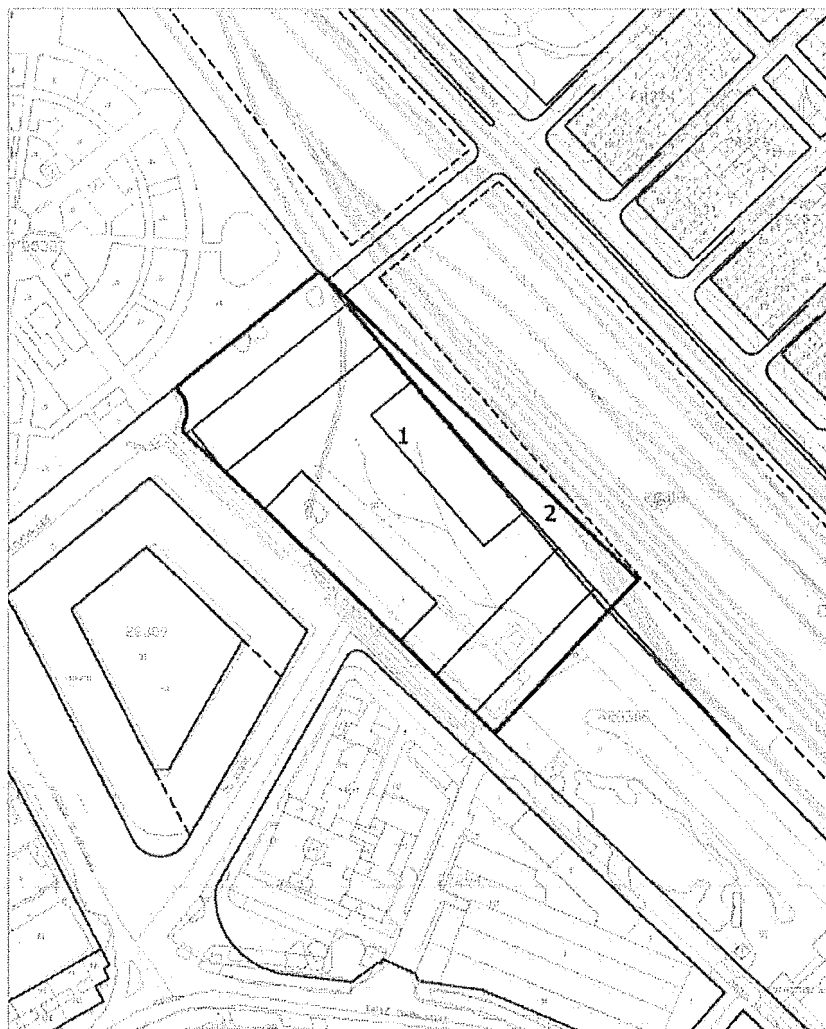


Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.10.1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO

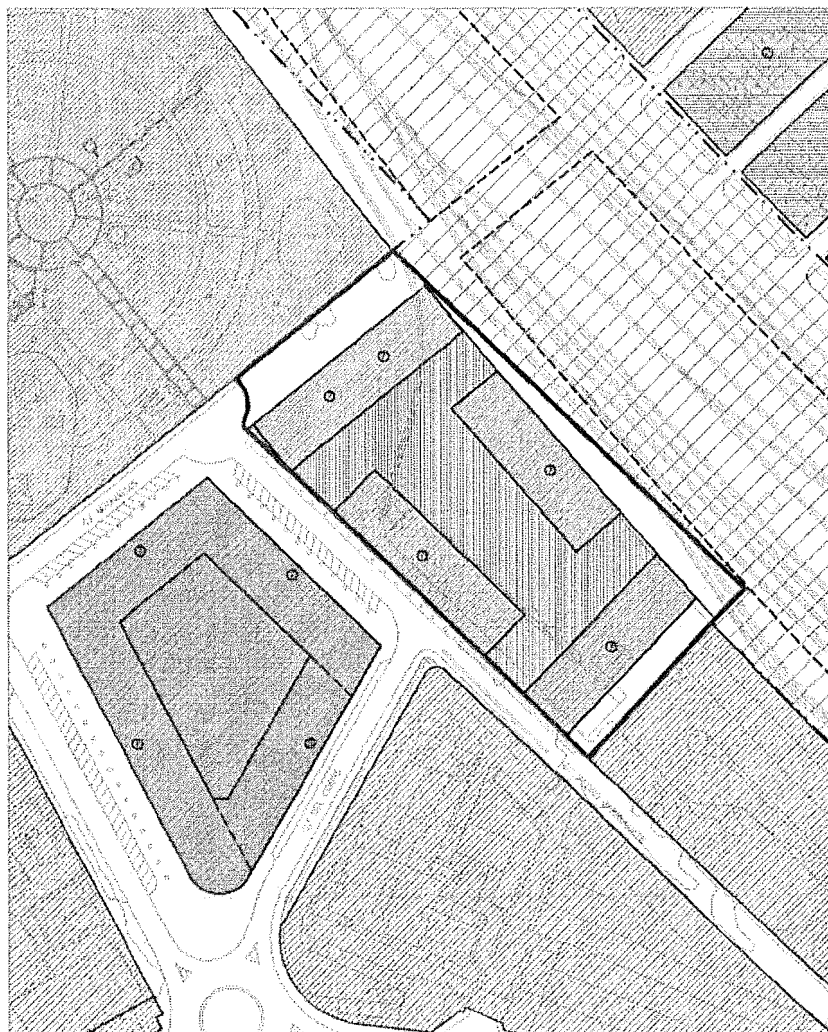


Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.10.1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO.



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ESTADO MODIFICADO



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

28 ENF. 2016

EL SECRETARIO,



ESTADO MODIFICADO

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN-10.1
---	------------

OBJETO	Prolongación calle Miravalles y Calle del Cobre		
SITUACIÓN	Calle Pedro Berruguete esquina a calle Miravalles		
UNIDAD URBANA	U - 2		

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.7 y 9.10
	Gestión	11.7 y 11.10

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	14.245,00
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	(1)
Superficie dotaciones públicas (m ²)	5.313,28
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	4.635,27
Superficie de elup (m ²)	678,01
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

(1) Edificabilidad asignada gráficamente a cada parcela

Nº de parcela	1
Referencia catastral	28318-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	10.505,86
Superficie de viario (m ²)	3.350,67
Superficie de elup	332,99
Superficie de parcela neta (m ²)	6.822,20
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	34.989

Nº de parcela	2
Referencia catastral	2830805UM7523S
Superficie de parcela bruta (m ²)	3.612,05
Superficie de viario (m ²)	1.157,51
Superficie de elup	345,02
Superficie de parcela neta (m ²)	2.109,52
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	11.886

Nº de parcela	3
Referencia catastral	2435101UM7523N
Superficie de parcela bruta (m ²)	127,09
Superficie de viario (m ²)	127,09
Superficie de parcela neta (m ²)	0,0
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	0,0



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

28 ENE. 2016

28

EL SECRETARIO,

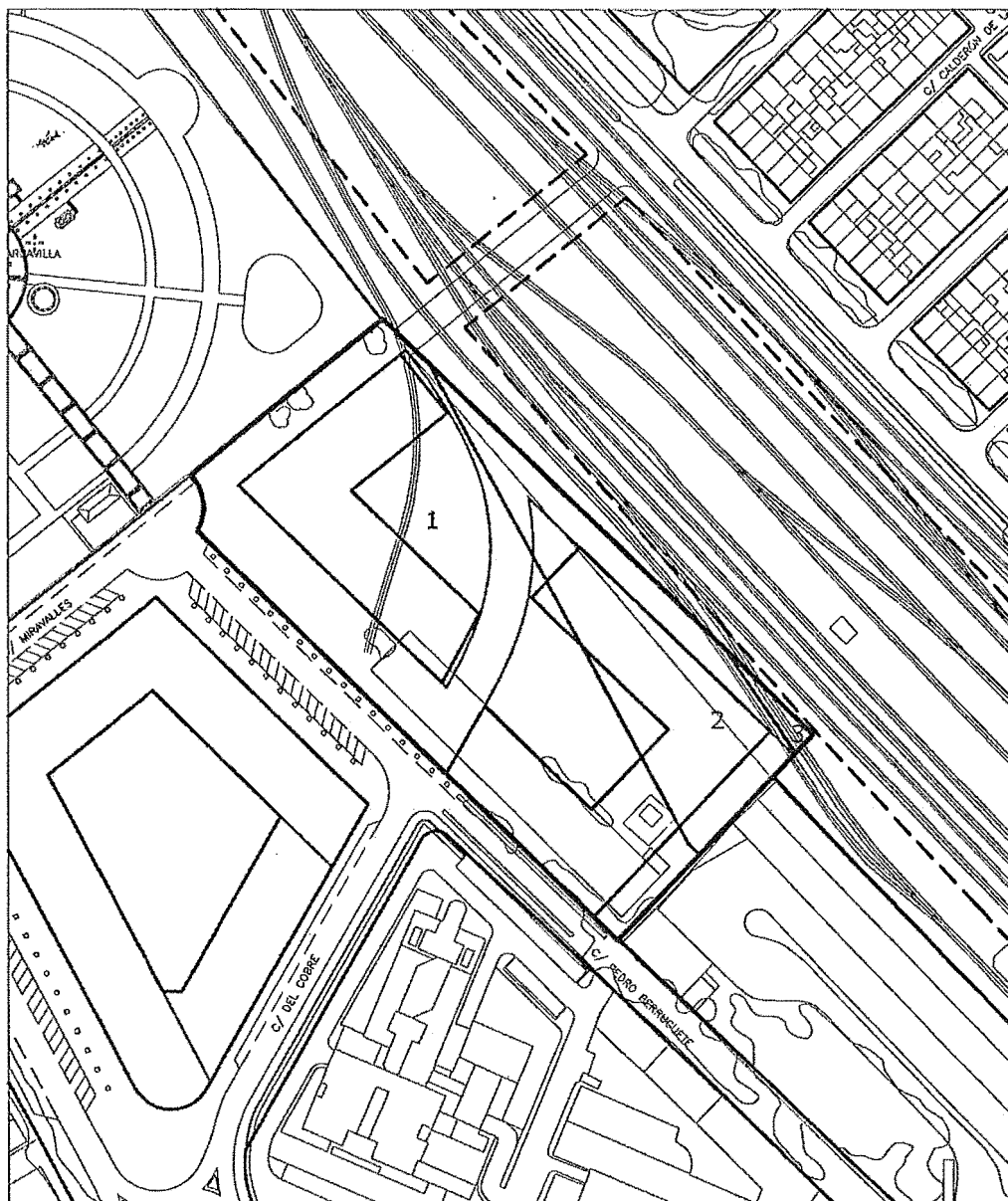


Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.10.1



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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO.

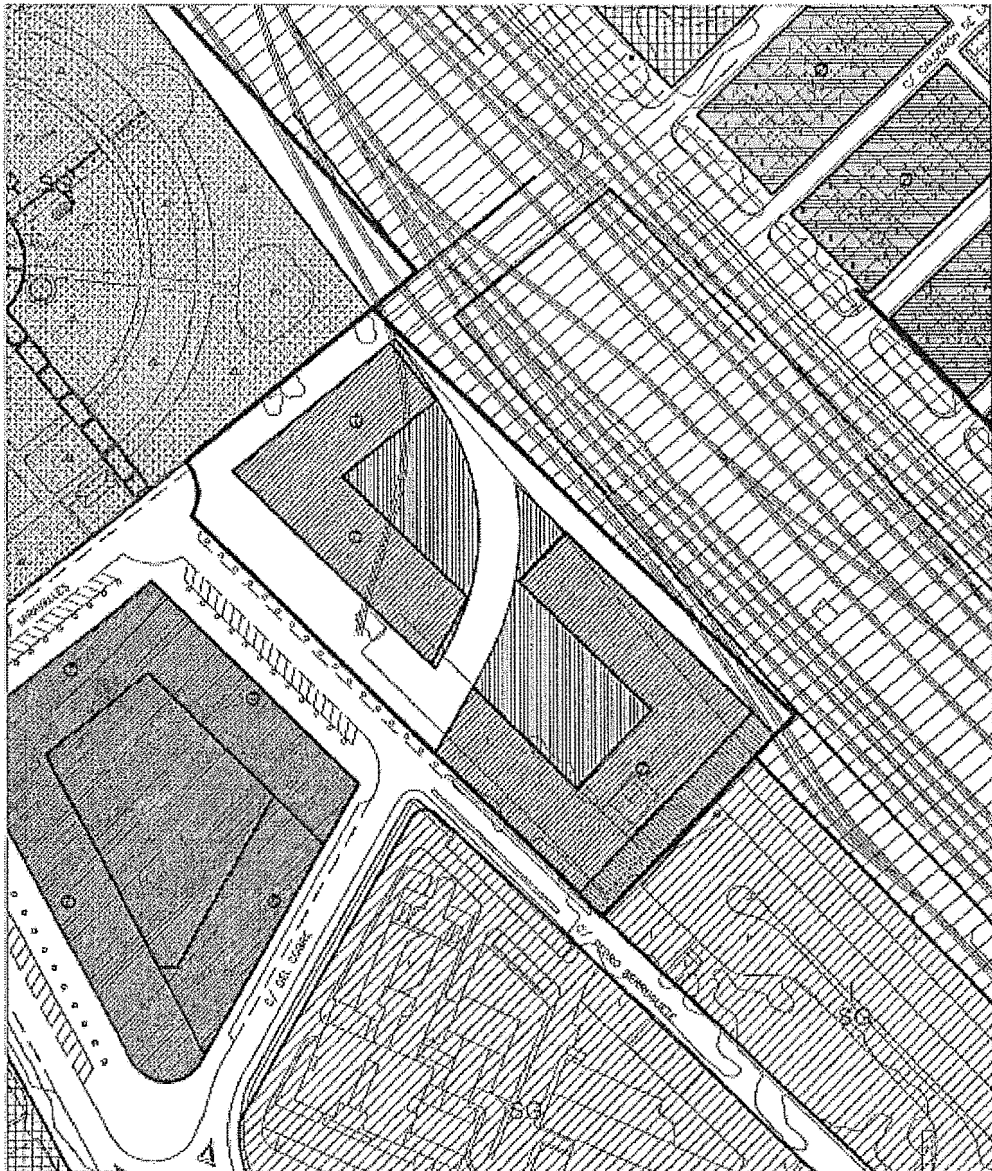


Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.10.1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



5.- Justificación del cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, del Ruido, de Castilla y León.

El artículo 7 de la Ley 5/2009, de Ruido, de Castilla y León, determina lo siguiente:

"Artículo 7.- Planeamiento territorial y urbanístico.

1.- En los instrumentos de planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

2.- En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas.

Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3.- La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto."

Se aporta anexo informe del Sr. Ingeniero Industrial Municipal, de 5 de mayo de 2015, en el que se concluye que "Los niveles *L*_{den} se encuentran dentro de los valores objetivo para el ruido ambiental previstos alcanzar por parte de la Normativa en dicho tipo de zona", recomendando "la adopción de una serie de medidas correctoras en torno al vial que permitan reducir las posibles incidencias en cuanto a ruido ambiental".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



6.- Resumen ejecutivo

Ámbito territorial: Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1

Superficie: 14.241,05 metros cuadrados.

Zona de Ordenanza: Bloque Abierto grado 2.

Determinaciones Modificadas:

- Prolongación de la Calle del Cobre.
- Ampliación de viario, destinado a aparcamiento, en calle Pedro Berruguete.
- Reubicación de los volúmenes edificables sin afectar a ocupación, volumen, altura ni edificabilidad.
- Reducción de espacios libres privados.
- Modificación de la sección del viario de prolongación de la Calle Miravalles.
- Corrección de los propietarios y sus superficies incluidos en la actuación aislada.
- Cambio de actuación aislada de urbanización a actuación aislada de urbanización y normalización.

Suspensión de Licencias: En el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, comenzando al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial, manteniéndose hasta la entrada en vigor del Estudio de Detalle o como máximo durante un año.



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

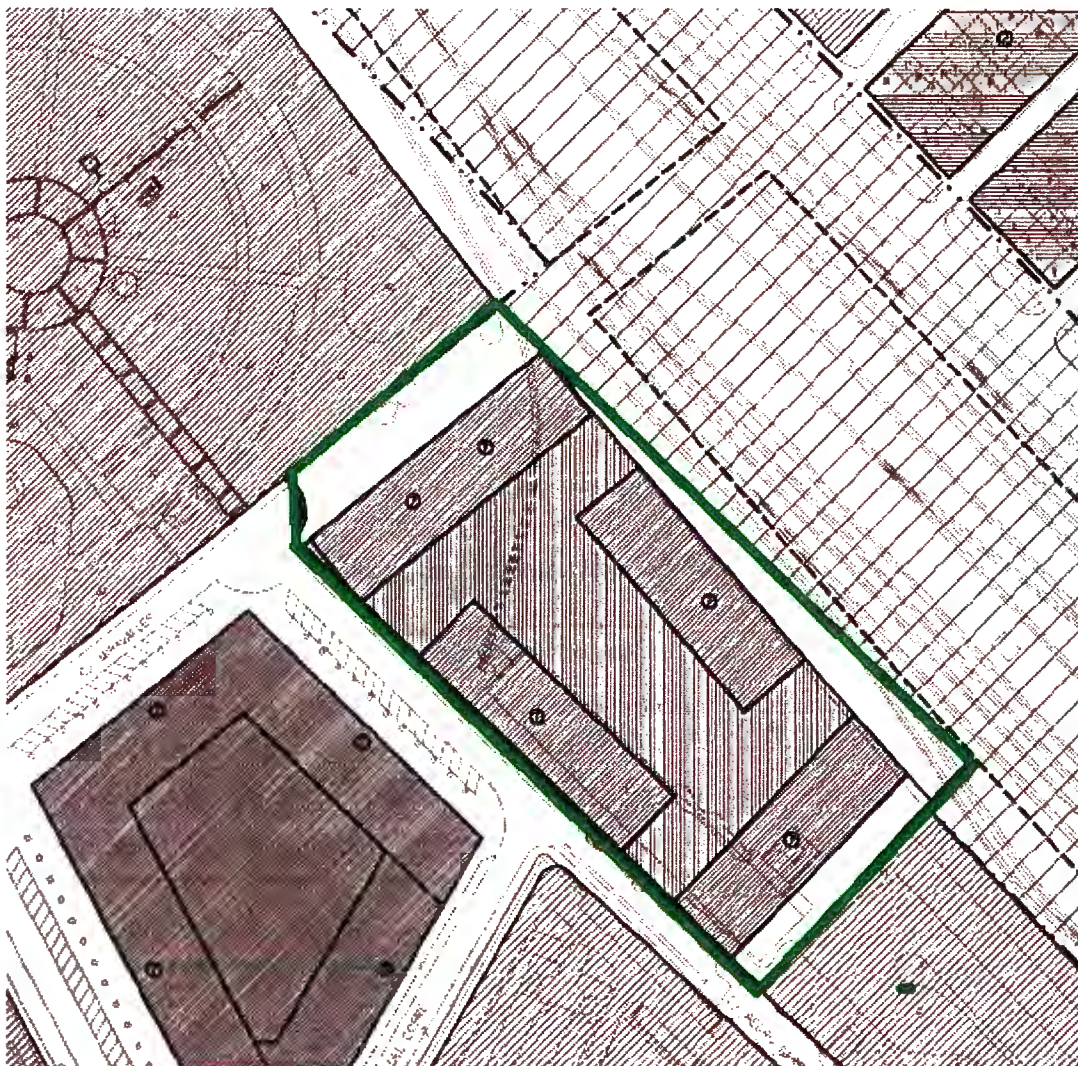
28 ENE. 2016

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio Municipal de Urbanismo.

Estudio de Detalle. Actuación Aislada de Urbanización AA-U 10.1.



Ámbito de suspensión de licencias.

Diciembre de 2015.

LA ARQUITECTA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO.

Fdo.: Sandra Villameriel García.



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

28 ENE. 2016