

## ANEXO:

### ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA RESIDENCIAL EN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 24 DEL P.G.O.U. DE PALENCIA

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.- OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
- 2.- AMBITO DE ACTUACIÓN
- 3.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE
- 4.- GESTIÓN URBANÍSTICA
- 5.- LEGISLACIÓN VIGENTE

5.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL

5.3 TRAMITACIÓN

#### **MEMORIA VINCULANTE**

#### **PLANOS**

- 1 SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
2. PLANO DEL ESTADO ACTUAL
- 3 PLANO DEL ESTADO MODIFICADO.

## MEMORIA VINCULANTE

### 6. OBJETIVOS, CONVENIENCIA Y PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

#### 6.1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objetivo de la modificación es, la corrección de ciertos aspectos de la ordenación detallada de la manzana, dada la imposibilidad de materialización en su extremo noreste, por la distancia existente entre los dos volúmenes edificables en altura, ya que en el punto más cercano es de un metro, lo que incumple la distancia mínima de luces rectas entre los huecos de ventilación e iluminación de las estancias de uno y otro edificio.

Por lo tanto, la finalidad es la corrección de error en el diseño de la volumetría que plantea el Plan vigente, que es claramente heredero de la ordenación de la edificación existente en las manzanas vecinas al noroeste de la que nos ocupa, todas ellas dispuestas como dos bandas de edificación paralelas, separadas por una zona de patio interior; esa disposición provoca que las dos bandas de edificación en altura se acerquen hasta resultar incompatibles entre sí.

#### 6.2. CONVENIENCIA DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

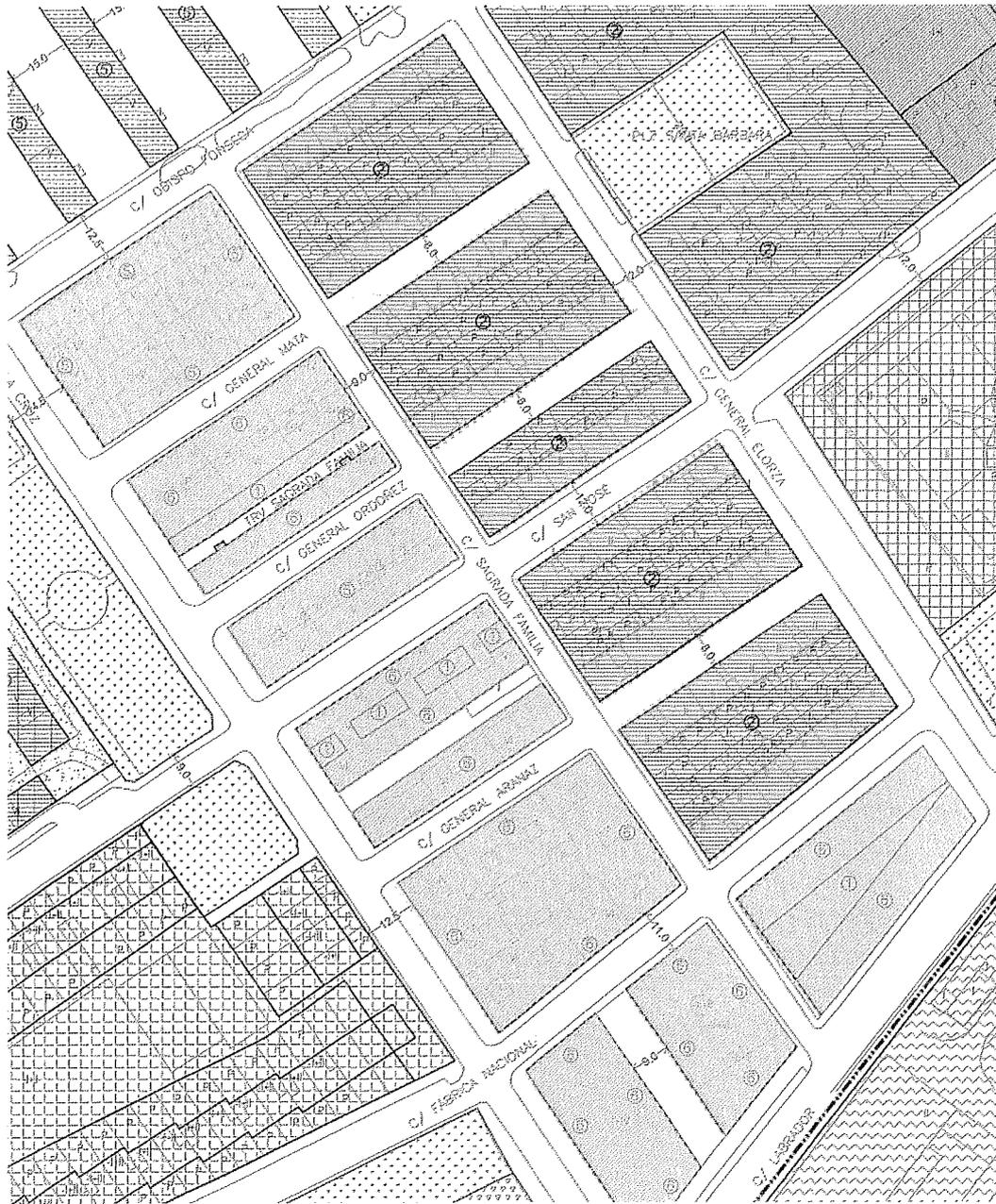
La corrección de dicho error en la disposición de volúmenes contenidos en el plan, justifica la conveniencia del estudio de detalle que se tramita.

La manzana afectada por la modificación se encuentra en el extremo sureste de zona de ordenanza "manzana cerrada intensiva baja", y todas ellas se ven limitadas por su extremo suroeste por manzanas cerradas intensiva alta" que sirven de límite al barrio, y a partir de las cuales el paisaje urbano y las tipologías son diferentes. En realidad, tiene mucho sentido que exista una manzana cerrada intensiva alta que limite también en el extremo sureste, para "proteger" dicha zona de viviendas de baja altura frente a la vecina Fábrica de Armas. En el esquema anexo se señalan en amarillo las manzanas vecinas con alturas máximas de cinco o seis alturas para la manzana completa y zona de ordenanza Manzana Cerrada Intensiva Alta, tal y como se propone para la manzana que nos ocupa.



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

18 JUL. 2013



### 6.3. PROPUESTA

La propuesta que se realiza es la modificación de la disposición de volúmenes existente en el plan, modificándola a una manzana cerrada con las mismas alineaciones actuales, pero sin fondo de edificación –como están definidas muchas de las manzanas vecinas a lo largo de la C. Sagrada Familia-, y con un límite de edificabilidad exacto al actualmente existente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

## 7. NO MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Las determinaciones de ordenación general -entendiendo como tales las determinaciones que cita el artículo 80º del RUCyL- que se regulan en el PGOU de Palencia en el ámbito afectado por este Estudio de Detalle, no se ven alteradas en ningún aspecto por este Estudio de Detalle. Se declara así mismo, que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan por tanto las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que se señalan en este o en otros instrumentos de carácter vinculante.

Ello se declara a los efectos del cumplimiento de lo exigido en el Artículo 136º.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se declara que este estudio de detalle no afecta a aspectos supramunicipales, por lo que no modifica lo regulado por Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes.

## 8. RELACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE ALTERAN

Como indicación o definición concreta de la modificación de determinaciones de ordenación detallada que se ven alteradas con este Estudio de Detalle, Se hace un repaso de las mismas, y se presenta un apartado de estado actual y modificado del planeamiento.

### 1. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

I. ESTADO ACTUAL.

II. ESTADO MODIFICADO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

### 8.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

Se identifica la determinación de ordenación detallada que se modifican:

- Número máximo de plantas permitidas: actualmente el límite máximo de altura en número de plantas es de: seis plantas máximo, y una planta máximo respectivamente, según las bandas definidas en la documentación gráfica del PGOU vigente, y se propone la modificación siguiente: límite máximo de altura en número de plantas: **5 plantas máximas en toda la manzana**.

No se modifica el resto de determinaciones de ordenación detallada, que se repasan a continuación:

- Zona de ordenanza: "**Manzana Cerrada Intensiva Alta**".
- Edificabilidad máxima permitida en la manzana:

La edificabilidad total de la manzana actualmente es de **8.145,92 m<sup>2</sup>**, calculada en base a la zona de ordenanza y el número de plantas máximas permitidas; **coincide con la reconocida en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 24, aprobado definitivamente**. Coincide con el máximo que se fija para la manzana objeto de este estudio de detalle en la situación modificada.

- Alineaciones de la manzana: Las alineaciones exteriores de la manzana en sus cuatro frentes fijadas en el planeamiento vigente se mantienen sin variación.

A continuación, se presenta la documentación del Plan General que se ve alterada por este estudio de detalle, en su estado actual y modificado:

## ESTADO ACTUAL

### DEL PGOU DE PALENCIA



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

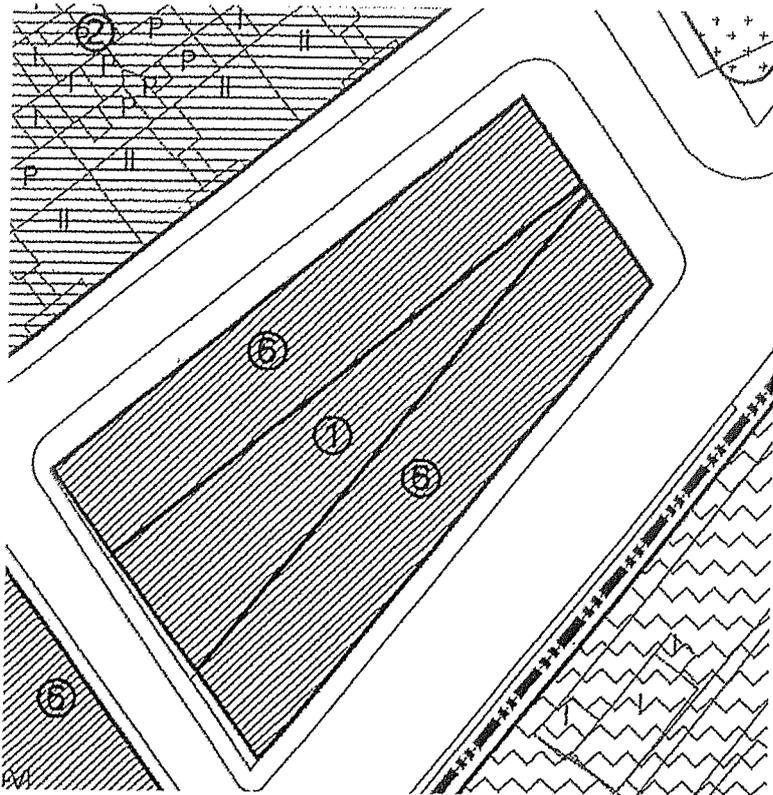
18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

**ESTADO ACTUAL.**

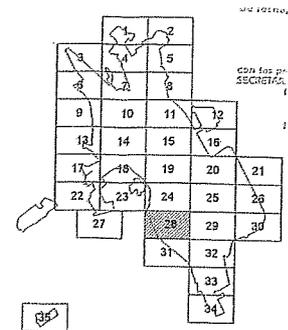
**Plano 9, Hoja 28: "Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria"**

SE MODIFICA



ZONAS DE ORDENANZA

- |  |                                |    |                      |
|--|--------------------------------|----|----------------------|
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA | p  | EQUIPAMIENTO PRIVADO |
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA | SG | SISTEMA GENERAL      |
|  | VOLUMETRIA ESPECIFICA          |    | SG FERROVIARIO       |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 1         | Ⓣ  | Nº MÁXIMO DE PLANTAS |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 2         | ▲  | ELEMENTO CATALOGADO  |
|  | espacio libre privado          |    |                      |



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.		
FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1:1.000	9.28
EQUIPO REDACTOR		
ETT Ingenieria Transporte Urbanismo		



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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

# ESTADO MODIFICADO

DEL PGOU DE PALENCIA



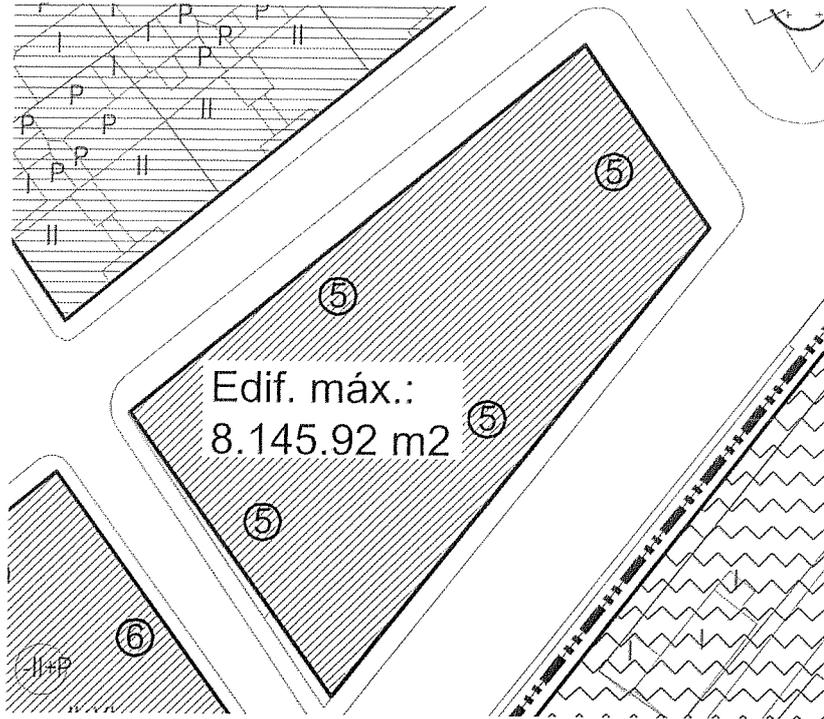
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

**ESTADO MODIFICADO:**

*Plano 9, Hoja 28: "Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria"*

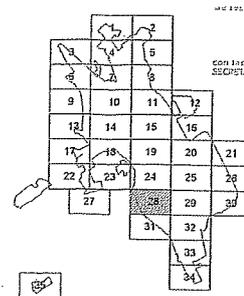


Además del cumplimiento de las condiciones aplicables a la Zona de Ordenación correspondiente, existe un límite de edificabilidad máxima para toda la manzana: 8.145,92 m2 de edificabilidad máximos.

**ZONAS DE ORDENANZA**

-  MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
-  MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
-  VOLUMETRIA ESPECÍFICA
-  BLOQUE ABIERTO GRADO 1
-  BLOQUE ABIERTO GRADO 2
-  espacio libre privado

-  EQUIPAMIENTO PRIVADO
-  SISTEMA GENERAL
-  SG FERROVIARIO
-  N° MÁXIMO DE PLANTAS
-  ELEMENTO CATALOGADO



 <b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b>		
<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b> TEXTO REFUNDIDO		
PLANO: ESTADO MODIFICADO JUNIO 2012 (ESTUDIO DETALLE) ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.		
FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1:1.000	9.19
EQUIPO REDACTOR		
 <b>ETT</b> Ingeniería Transporte Urbanismo		



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

**18 JUL. 2013**

EL SECRETARIO,



## 9. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle, al plantear la modificación de algunas determinaciones de la ordenación detallada que ya define el propio Plan General, cumple el Artículo 131º del RUCyL "Estudios de Detalle", ya que el objeto entra dentro de los citados como posibles en su apartado b):

*"Los Estudios de Detalle (...) pueden tener por objeto:*

- a. *En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, **completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada**".*

El Plan General de Ordenación Urbana, estableció las determinaciones de ordenación detallada que define el Art. 101º del RUCyL, para todo el suelo urbano consolidado, y también las estableció en este Sector de Suelo Urbano No Consolidado –Unidad de Actuación nº 24-.

En este caso, se estableció la "calificación", entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para la manzana completa, mediante la asignación de una "Zona de Ordenanza" y unas alturas máximas aplicables según bandas de la manzana definidas en la documentación gráfica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

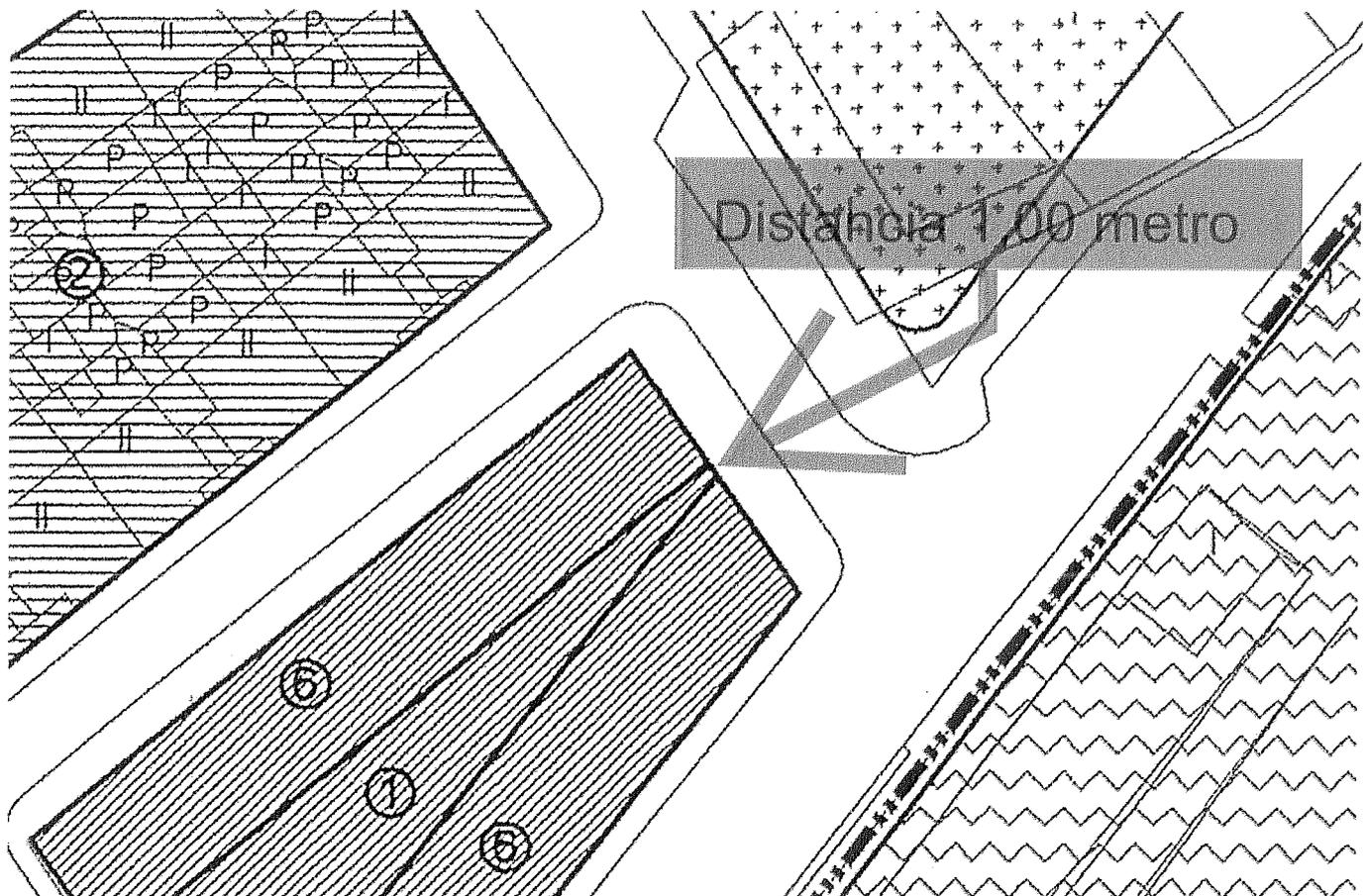
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

## 8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES ACTUALMENTE DEFINIDOS EN EL PGOU

Se considera no viable la materialización de la ordenación detallada planteada por el PGOU en el extremo noreste de la manzana objeto de este Estudio de Detalle, dada la distancia existente entre los dos volúmenes edificables en altura: tal y como se aprecia en el esquema adjunto, en el punto más cercano es de un metro, lo que incumple la distancia mínima de luces rectas entre los huecos de ventilación e iluminación de las estancias de uno y otro edificio.

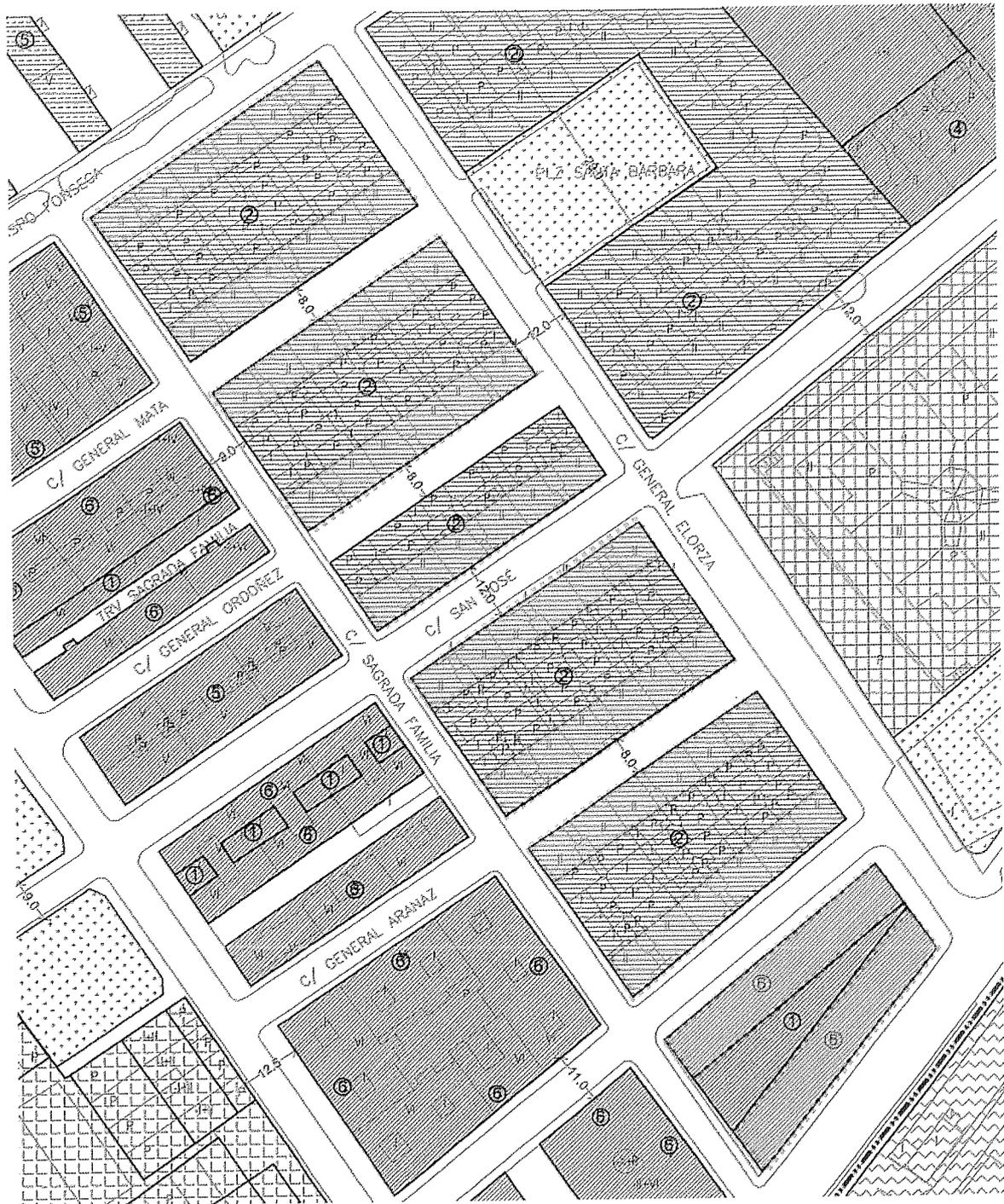


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

La volumetría que plantea el Plan vigente, que es claramente heredera de la ordenación de la edificación existente en las manzanas vecinas al noroeste de la que nos ocupa en su estado actual, todas ellas dispuestas como dos bandas de edificación paralelas, separadas por una zona de patio interior. (Se marcan en color). Pero su traslado literal a la manzana que nos ocupa no es viable por lo ya expuesto.



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

18 JUL. 2013

### 8.3. JUSTIFICACIÓN ART. 173º RUCYL: REORDENACIÓN DE VOLÚMENES QUE NO AUMENTA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN

El Art. 173º del RUCyL, regula que la aprobación de las modificaciones del planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

Por otro lado, se exige el incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante.

Esta reordenación de volúmenes en la manzana objeto de este documento, **no supone aumento de edificabilidad** respecto de la existente, ya que se mantiene la máxima como un límite a aplicar. **(8.145,92 m2 edificables máximos)**

Se incluye también ahora la justificación de que la modificación planteada no supone un aumento del número de viviendas superior a 5, lo que supone que no es exigible ningún incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, tal y como se expresa en el Art. 173º.b del RUCyL:

Partiendo de la base de que no existe limitación del número de viviendas, se presentan distribuciones de la edificación en el estado actual del planeamiento y en el estado propuesto, con viviendas que tienen una superficie media de 85 m2 útiles, que suponen 100 m2 construidos, contando con la parte proporcional de zonas comunes (portales y escaleras de acceso). En ambos casos, la edificabilidad máxima es de 8.145,92 m2.

El resultado es un aumento de 1 vivienda (< aumento de 5 viviendas máximas), respecto a la situación actual, tal y como se justifica en los planos y datos adjuntos: se parte de una superficie construida similar, y del cumplimiento estricto del límite máximo de edificabilidad. (Geométricamente es viable introducir más número de viviendas en la planta ático de la versión modificada, pero no se cumpliría la edificabilidad máxima, al consumir más edificabilidad en plantas baja y tipo que en la versión actual).



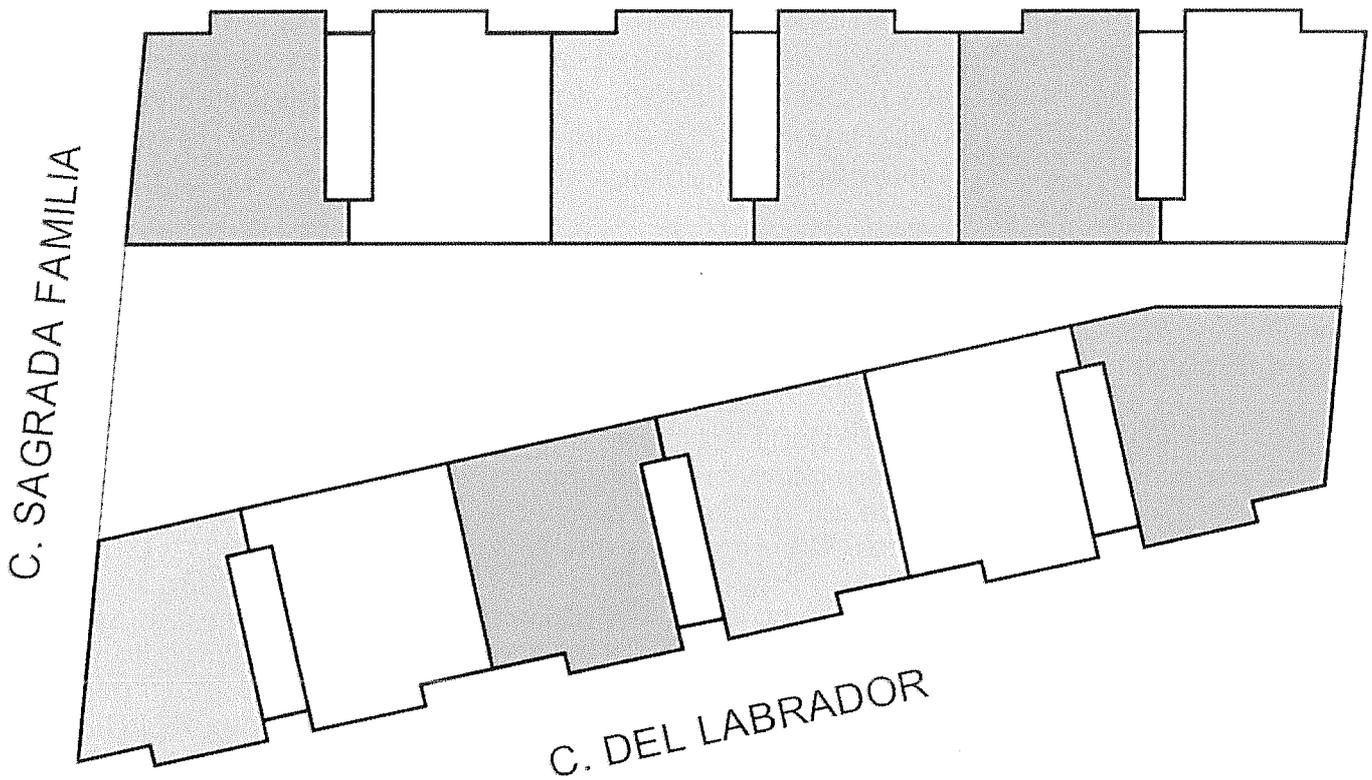
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

# ESTADO ACTUAL DEL PGOU: PLANTA TIPO

## C. FÁBRICA NACIONAL



12 viviendas x 6 plantas = 72 viviendas

8 viviendas x ático = 8 viviendas

---

total nº de viviendas = 80 viviendas

Edificabilidad máxima: 8.145,92 m<sup>2</sup>

Edificabilidad / vivienda: 101,82 m<sup>2</sup>



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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

# ESTADO MODIFICADO DEL PGOU: PLANTA TIPO

## C. FÁBRICA NACIONAL



15 viviendas x 5 plantas = 75 viviendas

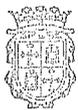
6 viviendas x ático = 6 viviendas

---

total nº de viviendas = 81 viviendas

Edificabilidad máxima: 8.145,92 m<sup>2</sup>

Edificabilidad / vivienda: 100,56 m<sup>2</sup>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

## 8.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:

La Ley 5/2009, de 4 de junio de Ruido de Castilla y León, exige que en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluya una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en la misma.

En este sentido, se debe incluir un apartado en el que se definan las medidas de prevención y reducción de la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que se delimiten, 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.

Los valores límites de niveles sonoros ambientales en áreas urbanizadas establecidos en el anexo II de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León son los siguientes:

AREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7 h – 19 h	L <sub>e</sub> 19 h – 23 h	L <sub>n</sub> 23 h – 7 h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

Las áreas acústicas se clasifican en atención al uso predominante del suelo, en los tipos citados.

Según la Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra las emisiones de ruidos y vibraciones del Municipio de Palencia, los niveles de inmisión de ruido en el ambiente exterior de las zonas que se indican a continuación no superarán los límites siguientes:



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

18 JUL. 2013

EL SECRETARIO,

TIPO DE ZONA URBANA	Niveles máximo en L <sub>FA</sub> dBA	
	DÍA	NOCHE
1. Zona con equipamiento sanitario	45	35
2. Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
3. Zona con actividades comerciales	65	50
4. Zona con actividades industriales y de almacenes.	70	55

FIJACIÓN DE HORARIO DE DÍA Y NOCHE.- Se entiende por día el período comprendido entre las 8 y 22 horas, excepto en zonas sanitarias, que será entre 8 y 21 horas. El resto de las horas del total de 24 integrarán el período de noche.

Comparando los límites de ambas tablas se comprueba que la Ordenanza Municipal es más restrictiva en cuanto al nivel de ruido máximo permitido. Por tanto, teniendo en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica, se van a considerar los límites de la Ordenanza a efectos de la realización de la zonificación acústica del ámbito afectado por la modificación puntual que se presenta.

El ámbito afectado por esta modificación está fuera del centro histórico de Palencia, y se encuentra en el tejido urbano existente. El uso actual es el residencial y no se modifica por este estudio de detalle.

De acuerdo con la zonificación por niveles de ruido de la Ordenanza, el ámbito se clasifica:

Ámbito de uso residencial y de equipamiento público: "**tipo 2. Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios**".

**Los niveles máximos en dBA son 55 para el día y 45 para la noche.**

ZONA DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA Y DE RESERVA DE SONIDO DE ORIGEN NATURAL:

En el ámbito territorial de la modificación propuesta, no existen zonas de servidumbre acústica ni de reserva de sonido de origen natural.



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

18 JUL. 2013

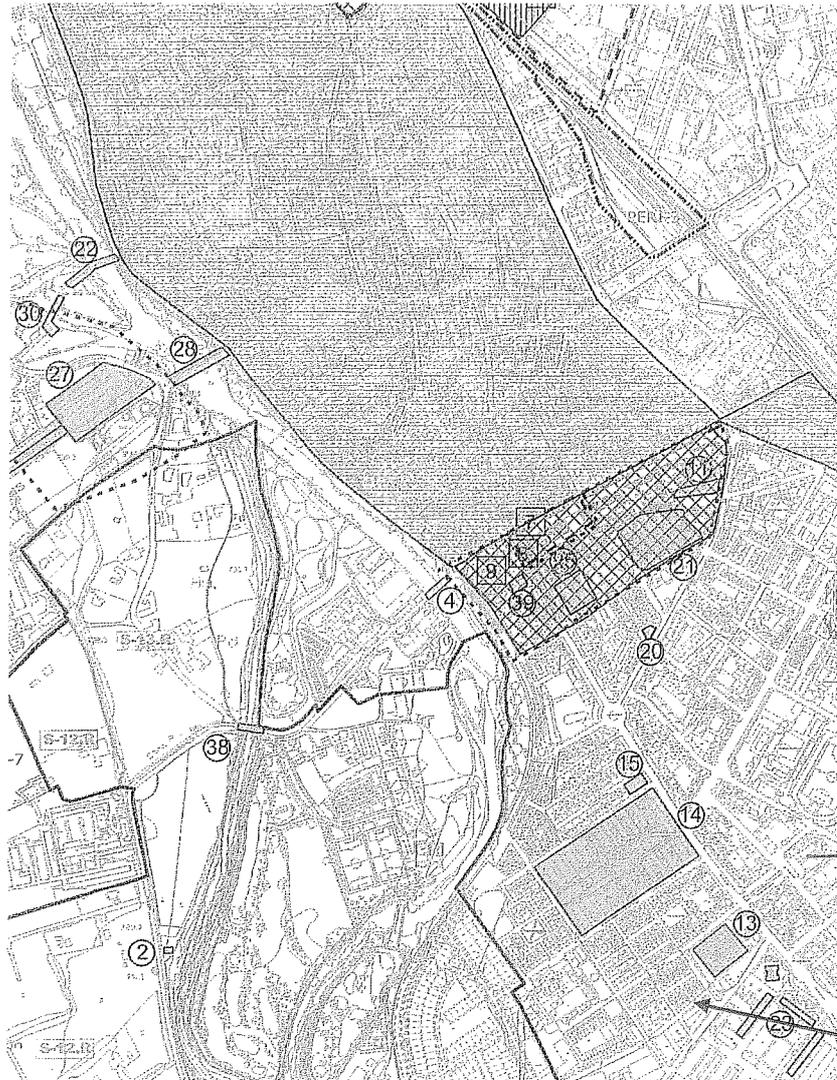
EL SECRETARIO,

## 8.5. JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN A ÁREAS AFECTADAS POR DECLARACIÓN DE BIC NI A BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

Tal y como se puede apreciar en el plano siguiente, el ámbito de este estudio de detalle no afecta a ningún bien integrante del Patrimonio Arqueológico, y tampoco a áreas afectadas por declaración de Bien de Interés Cultural.

**Detalle Plano nº 12 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL (no se modifica):**

Se señala en rojo la posición de la manzana, para comprobar que el objeto de este Estudio de Detalle no afecta a elementos de interés del Catálogo de bienes protegidos y yacimientos arqueológicos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de  
**18 JUL. 2013**

EL SECRETARIO,

— LÍMITE URBANO

▨ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

① ELEMENTOS DE INTERÉS

▨ RESTOS ROMANOS EXTRAMUROS DE LA CIUDAD ROMANA

▨ NECRÓPOLIS

--- ZONA DE PROTECCIÓN A

- - ZONA DE PROTECCIÓN B

- - - ZONA DE PROTECCIÓN C

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

- 1 LA CARCAVILLA. DOS ESTELAS ROMANAS QUE INGRESARON EN EL M.A.P.P. EN 1949
- 2 CI VILLACASARES, AMO, M, DEL, 1990
- 3 AVDA. DE LOS VACCEOS. SOLAR DE LA ANTIGUA FLORIDA. M.C.R. 1998
- 4 AVDA. DE LOS VACCEOS-ERAS DEL BOSQUE, 1989-90, LIÓN, J.
- 5 ERAS DEL BOSQUE, AMO, M. DEL 1990 (EXP. 92/15)
- 6 ERAS DEL BOSQUE. BALMASEDA, J. 1984 (EXP. 84/3)
- 7 PUERTA DEL MERCADO, 2003
- 8 PUERTA DEL MERCADO, LÁPIDA DE POMPEIUS SEVERUS, 1786, HOY SE ENCUENTRA EN EL M.A.N.
- 9 SUBTERRÁNEO PLAZA PÍO XII. 2002
- 10 ARROYO DE VILLALOBÓN, DIVERSAS LÁPIDAS ROMANAS, 1945.
- 11 BARREROS DEL CRISTO DEL OTERO

JURADO DE CALIFICACIÓN Y LÍQUIDACIÓN  
 CONSEJERÍA DE FOMENTO  
 18 JUL 2013  
 SECRETARIO DEL MINISTERIO DE FOMENTO Y OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
PLANO:		N	
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS		12	
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MARZO 2007	1/8.000	12	
EDIFICIO REACTOR		Ingeniería Transporte Urbanismo	

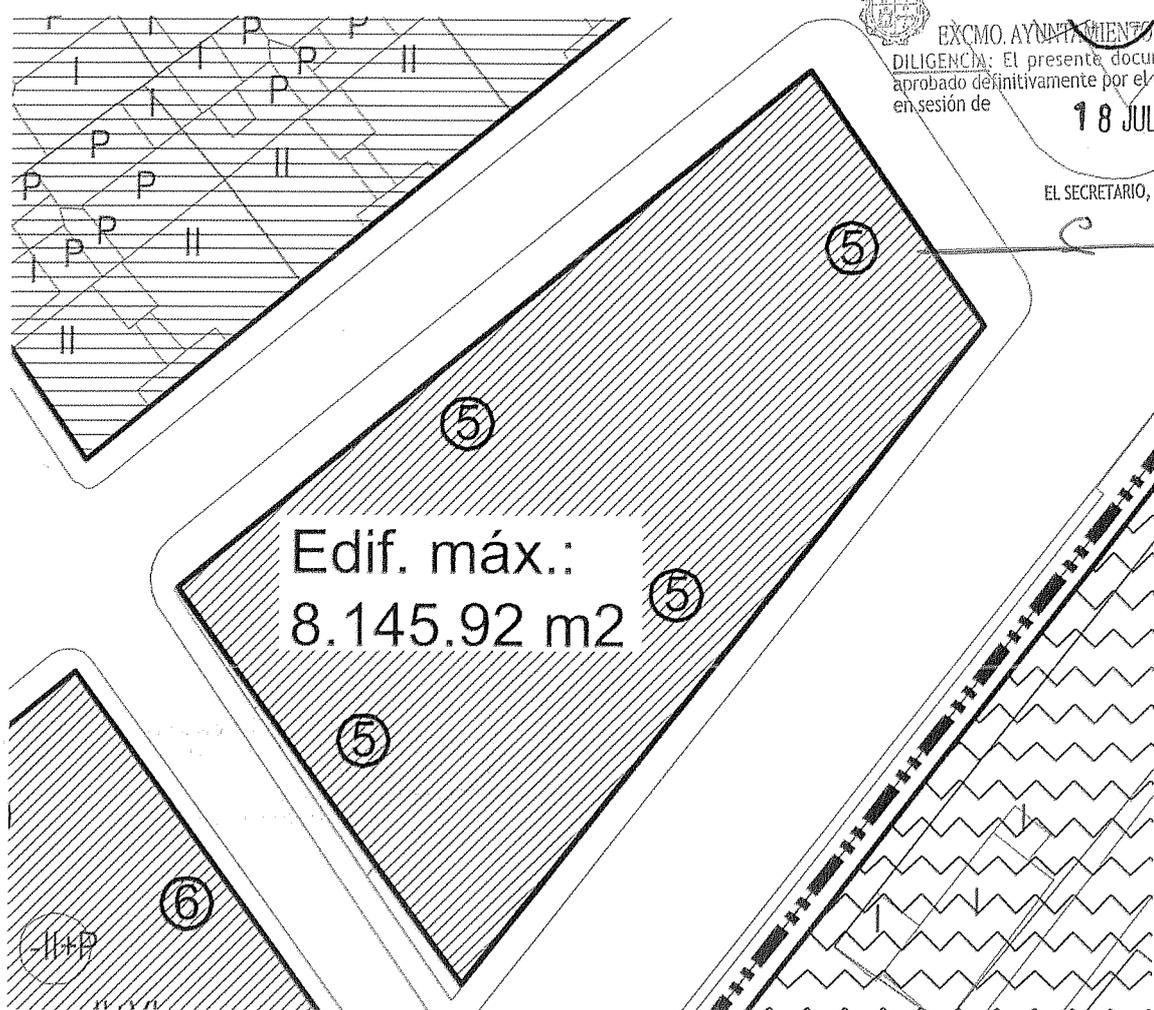
## 9. RESUMEN EJECUTIVO

- Número máximo de plantas permitidas: límite máximo de altura en número de plantas: **5 plantas máximas en toda la manzana.**
- Zona de ordenanza: "**Manzana Cerrada Intensiva Alta**".
- Edificabilidad máxima permitida en la manzana:

Se mantiene el límite de **8.145,92 m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima**, que **coincide con la reconocida en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 24, aprobado definitivamente.**

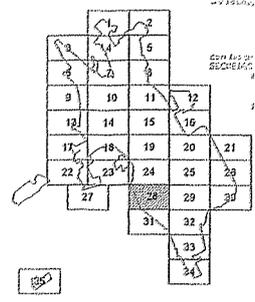
- Alineaciones de la manzana: Las alineaciones exteriores de la manzana en sus cuatro frentes fijadas en el planeamiento vigente se mantienen sin variación.

### Plano 9, Hoja 28: "Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria"



ZONAS DE ORDENANZA

-  MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
  -  MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
  -  VOLUMETRIA ESPECÍFICA
  -  BLOQUE ABIERTO GRADO 1
  -  BLOQUE ABIERTO GRADO 2
  -  espacio libre privado
-  EQUIPAMIENTO PRIVADO
  -  SISTEMA GENERAL
  -  SG FERROVIARIO
  -  Nº MÁXIMO DE PLANTAS
  -  ELEMENTO CATALOGADO

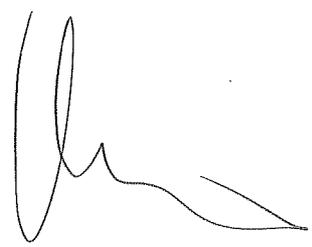


 <h2 style="margin: 0;">AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</h2>		
<h3 style="margin: 0;">PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</h3> <p style="margin: 0;">TEXTO REFUNDIDO</p>		
<p style="margin: 0;">PLANO : ESTADO MODIFICADO JUNIO 2012 (ESTUDIO DETALLE)</p> <p style="margin: 0;">ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.</p>		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1:1.000	NUMERO 9.19
EQUIPO REDACTOR		
 <b>ETT</b> Ingeniería Transporte Urbanismo		

En Palencia, diciembre de 2012.

**LOS ARQUITECTOS:**

FDO.: **JAIME SACRISTÁN MONTESINOS.**



Nº de colegiado C. Oficial de Arquitectos de León, delegación de Palencia: 3.345.



ARQUITECTOS SACRISTÁN Y DÍEZ, S.L.P.  
 Avenida de Manuel Rivera nº 19 (Entreplanta derecha)  
 34002 PALENCIA  
 Teléfono y Fax: 979 721426  
 Email: sacristanydiez@josvic.com

FDO.: **EDUARDO DIEZ GARCÍA.**

Nº de colegiado C. Oficial de Arquitectos de León, delegación de Palencia: 3.346.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **18 JUL. 2013**