



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINA**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PALENCIA, ARTÍCULOS 126, 132 Y 139
DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, EN RELACIÓN CON LA INSTALACIÓN DE
ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

Exmo. Ayuntamiento de Palencia

noviembre de 2012



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINA**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA



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

7 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

ESTADO ACTUAL

ESTADO MODIFICADO

3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.



17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

1. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El municipio de Palencia dispone de un Plan General de Ordenación Urbana cuya última revisión fue aprobada por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre de 2008, y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre del mismo año (en adelante PGOU/2008).

El Tomo II del PGOU/2008 contiene la Normativa Urbanística, documento que establece las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a realizar en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Está organizada en nueve títulos; El título IV está dedicado a establecer las normas generales de edificación, aquellas que tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación con independencia de la clase de suelo en que se asiente.

Estas normas son aplicables a las obras de nueva edificación y a las obras en los edificios que supongan una alteración de las propias condiciones allí reguladas; entre ellas están las contenidas en el Capítulo 4 sobre *Condiciones de volumen y forma de los edificios* y las del Capítulo 7 destinado a *Condiciones de acceso y seguridad a los edificios*.

En estos dos capítulos, y más concretamente en los artículos 126, 132 y 139 relativos a *Entrantes y salientes sobre la línea de fachada*, *Dimensiones de los patios de parcela* y *Escaleras y Ascensores*, es donde el planeamiento general regula condiciones urbanísticas que están condicionando las posibilidades de instalar ascensores en edificaciones erigidas con anterioridad al planeamiento general en vigor.

Por otro lado, el Plan Especial del Casco Histórico ha sido asumido por el PGOU como URPI-8, suelo urbano con planeamiento incorporado, siendo de aplicación en su ámbito las condiciones específicas normativas de dicho Plan Especial, y por remisión al Plan General que se revisa (el PGOU del año 1992), con la salvedad de aquellos aspectos no contemplados en el mismo, para los que será de aplicación las determinaciones establecidas al efecto en el presente PGOU.

Durante la vigencia del PGOU/2008, se han constatado las dificultades urbanísticas para la instalación de ascensores derivadas de la regulación contenida en estos artículos.

Sin embargo, la evolución legislativa, tanto estatal como autonómica, en materia de accesibilidad y supresión de barreras, consolida el derecho de todos a disfrutar de un entorno accesible, con igualdad de condiciones y sin impedimentos discriminatorios, lo que implica la supresión de las barreras existentes y la adaptación de la edificación para garantizar la accesibilidad



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINÆ**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

EL SECRETARIO,

plena. El avance hacia el logro de estos objetivos justifica la modificación planteada, a fin de que la normativa del planeamiento general no impida, por condicionantes urbanísticos, soluciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

En consecuencia, y en coherencia con el marco normativo sobre accesibilidad, y la intención del Ayuntamiento de Palencia de regular mediante Ordenanza Municipal la instalación de ascensores en edificaciones residenciales que carezcan de él y hayan sido construidas con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU/2008, incluido el ámbito del URPI-8, se pretende modificar los artículos precitados a fin de facilitar la instalación de ascensores que mejoren las condiciones de accesibilidad.

La modificación planteada afecta a los artículos 126, 132 y 139 de la normativa del PGOU/2008 y a la ficha del URPI-8, únicamente para aclarar que en su ámbito son también de aplicación las condiciones de instalación de ascensores reguladas en esta modificación.

2.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.

A la vista de los informes emitidos por las Administraciones Públicas, se introducen en el documento a aprobar definitivamente las siguientes modificaciones:

- Se modifica el articulado del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en relación a la aplicación de la *Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial*.

- Se añade la modificación de la Ficha de la Normativa Urbanística del Plan General por la que se incluye como Planeamiento incorporado el Casco Histórico, en la que se determina la aplicación de la ordenanza de referencia en el ámbito del URPI-8.

Dichas modificaciones no suponen alteración sustancial del documento de acuerdo con lo que establecen los artículos 53.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 158.2 a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que supone la simple alteración de alguna de sus determinaciones sin suponer una transformación de la ordenación general inicialmente elegida.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



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

17 ENE. 2013

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL

**UNIVERSITATIS
PALENTINAE**

PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

EL SECRETARIO,

ESTADO ACTUAL

TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

ART. 126. Entrantes y salientes sobre la línea de fachada

Se diferencian:

- Cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas
- Balcones y galerías
- Cornisas y aleros.

1. Cuerpo volado cerrado es el saliente habitable, cerrado por sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable.
2. Terraza es el espacio entrante o saliente respecto de la línea de fachada del edificio, no cerrado y de profundidad superior a 60 cm.
3. Balcones son los salientes constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado, con una dimensión frontal máxima de 1,40 m y una profundidad máxima de 0,60 m.
4. Galería es el cuerpo volado cerrado en el que en sus paredes de cerramiento predomina el acristalamiento.
5. Cornisas son los salientes generalmente ornamentales con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.
6. Aleros son las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

Con carácter general:

- a) No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los salientes establecidos en esta normativa.
- b) Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones establecidas por esta normativa para los patios; estarán dotados de las condiciones de protección necesarias.
- c) Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
- d) Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho oficial menor de 6,00 m.
- e) No podrán disponerse cuerpos salientes, abiertos o cerrados, a una altura menor de 3,50 m libres sobre el nivel de la acera.
- f) No se autorizarán vuelos en la fachada posterior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable.
- g) Todo cuerpo saliente deberá retranquearse 0,30 m del encintado de la acera.
- h) La separación de vuelos a linderos o medianerías será como mínimo de 1,20 m.
- i) Los salientes de jambas, molduras, pilastras etc., no sobresaldrán más de 5 cm.

[...]



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITATIS
PALENTINAE**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

ART. 132. Dimensiones de los patios de parcela

1. En los patios de parcela cerrados la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:
 - a) En patios a los que den dormitorios se debe poder inscribir una circunferencia de diámetro $0,30 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de $12 m^2$ para la superficie.
 - b) En patios a los que den cocinas y no abran dormitorios ni habitaciones vivideras se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,20 H$, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de $9 m^2$ para la superficie.
 - c) En patios interiores a los que no abran cocinas ni piezas habitables, se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor $H^2/20$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 m y $9 m^2$ para la superficie.
 - d) En el caso de viviendas unifamiliares en una planta, los mínimos se reducen a 2 m para las luces rectas y diámetro y a $8 m^2$ para la superficie.
2. Los patios de parcela abiertos a fachada, a patio de manzana o a otros espacios libres, cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) La longitud L del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con un mínimo de 3 metros.
 - b) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada será, como máximo, igual a dos tercios del frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y una vez el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.
 - c) Si al patio abierto dan exclusivamente las cajas de escalera, la longitud del frente abierto será como mínimo de 3 metros y la profundidad será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada.
 - d) No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.
 - e) No se permitirán en la tipología de manzana cerrada.



17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

ART. 139. Escaleras y ascensores

139.1 Determinaciones generales

1. El ancho mínimo de la escalera en edificios de viviendas colectivas será de 1,10 metros cuando se acceda hasta un máximo de treinta viviendas, debiendo disponer de dos escaleras de anchura mínima de 1,00 metro o una de 1,30 metros los edificios de más de treinta viviendas.

El ancho mínimo de escaleras será de 0,80 m en viviendas unifamiliares.

En edificios de uso público el ancho mínimo de la escalera será de 1,20 metros, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la normativa de accesibilidad y la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

2. En edificaciones existentes en las que sea necesario reformar la escalera para la instalación de ascensor, estas dimensiones se podrán reducir, siendo en todo caso, necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Anchura mínima de la escalera, una vez instalado el ascensor: 0,75 metros.
Acuerdo unánime adoptado por los propietarios incluidos en el régimen de propiedad horizontal del edificio.

3. En viviendas colectivas y edificios de uso público, las escaleras no podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de doce peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre la tabica y la huella no dificulte la ascensión; la altura de la tabica será no será superior a 18 cm y la anchura de la huella será igual o superior a 28 cm.

4. Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

5. Las escaleras de viviendas colectivas no podrán comunicar directamente con locales de uso comercial, hotelero, hostelero, de servicios recreativos e industriales.

6. En las edificaciones cuya altura máxima permitida sea de tres plantas, incluidas planta baja y ático o bajo cubierta, se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios practicables que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él se podrá inscribir una circunferencia de 1,10 metros de diámetro.

7. En edificios de más de tres plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio de manzana o de parcela, con huecos con una superficie mínima del 5% de la superficie común, y en todo caso, de un metro cuadrado al menos en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja y la primera cuando éstas sean comerciales o dedicadas a usos terciarios. El hueco de un metro no se permitirá que abra a terraza o tendedero.

8. Será obligatoria la instalación de al menos un ascensor cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a diez metros.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINA**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

En el espacio destinado a zona de espera del ascensor deberá poder inscribirse frente a la puerta del ascensor un círculo de diámetro mínimo de 1,50 m.

9. Los accesos a las edificaciones deberán cumplir con las determinaciones establecidas en la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras y en el Reglamento que la desarrolla.

139.2 Instalación de ascensores en edificios incluidos en áreas de rehabilitación:

En edificios incluidos en áreas de rehabilitación en los que sea necesaria la instalación de ascensores se admiten las siguientes excepciones a la aplicación de esta normativa:

1. Los ascensores podrán instalarse en espacio público, fuera de la alineación oficial, cuando se demuestre la imposibilidad de instalarlo en el interior de la parcela. En este caso no serán de aplicación las determinaciones del artículo 126 apartados a), c) y e).



17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Casco Histórico	URPI-8
--------------------------	-----------------	--------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	Residencial. Colectiva en manzana cerrada con edificación entre medianeras
Ordenanzas de aplicación	. Ordenanza Casco antiguo . Ordenanza Edificación abierta Plan Especial
Sistemas locales	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, 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.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINAE**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

ESTADO MODIFICADO

TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

ART. 126. Entrantes y salientes sobre la línea de fachada.

Se diferencian:

- Cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas
- Balcones y galerías
- Cornisas y aleros.

1. Cuerpo volado cerrado es el saliente habitable, cerrado por sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable.
2. Terraza es el espacio entrante o saliente respecto de la línea de fachada del edificio, no cerrado y de profundidad superior a 60 cm.
3. Balcones son los salientes constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado, con una dimensión frontal máxima de 1,40 m y una profundidad máxima de 0,60 m.
4. Galería es el cuerpo volado cerrado en el que en sus paredes de cerramiento predomina el acristalamiento.
5. Cornisas son los salientes generalmente ornamentales con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.
6. Aleros son las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

Con carácter general:

- a) No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los salientes establecidos en esta normativa.
- b) Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones establecidas por esta normativa para los patios; estarán dotados de las condiciones de protección necesarias.
- c) Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
- d) Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho oficial menor de 6,00 m.
- e) No podrán disponerse cuerpos salientes, abiertos o cerrados, a una altura menor de 3,50 m libres sobre el nivel de la acera.
- f) No se autorizarán vuelos en la fachada posterior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable.
- g) Todo cuerpo saliente deberá retranquearse 0,30 m del encintado de la acera.
- h) La separación de vuelos a linderos o medianerías será como mínimo de 1,20 m.
- i) Los salientes de jambas, molduras, pilastras etc., no sobresaldrán más de 5 cm.

En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, siempre y cuando se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación,- en el interior del edificio o en patio interior- se podrá autorizar la instalación del mismo sobre espacio libre privado adosado a la fachada



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITATIS
PALENTINAE**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

del edificio. Esta solución debe estar formalmente integrada con la fachada del edificio en cuanto a la forma y dimensiones de la caja del ascensor, los materiales y la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

Con carácter excepcional podrá ocuparse la separación mínima a linderos o a otras edificaciones establecidas con carácter general en este artículo siempre que la caja del ascensor se ajuste a las dimensiones mínimas necesarias y justificándose, en todos los casos de instalación exterior del ascensor, que este no afecta a recorridos peatonales y rodados y que se garantiza la accesibilidad a los edificios.

En el caso de que se requiera su instalación sobre dominio público, deberá cumplirse que resulte inviable técnica o económicamente cualquier otra solución, que se garantice el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos para espacios libres y dotaciones públicas, así como su funcionalidad. Además, la solución propuesta debe integrarse en la fachada del inmueble y en el entorno inmediato y permitir el correcto funcionamiento del espacio en relación con la red viaria, uso peatonal y accesibilidad, debiendo quedar garantizado el acceso para vehículos de emergencia.

En todo caso será de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.

No estará permitida la instalación de ascensores en fachada en edificios catalogados en el ámbito del URPI-8, en fachadas a calle Mayor y en las zonas definidas por el planeamiento como Entorno de Monumento.

ART. 132. Dimensiones de los patios de parcela.

1. En los patios de parcela cerrados la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

- a) En patios a los que den dormitorios se debe poder inscribir una circunferencia de diámetro $0,30 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 m^2 para la superficie.
- b) En patios a los que den cocinas y no abran dormitorios ni habitaciones vivideras se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,20 H$, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m^2 para la superficie.
- c) En patios interiores a los que no abran cocinas ni piezas habitables, se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor $H^2/20$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 m y 9 m^2 para la superficie.
- d) En el caso de viviendas unifamiliares en una planta, los mínimos se reducen a 2 m para las luces rectas y diámetro y a 8 m^2 para la superficie.



17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

2. Los patios de parcela abiertos a fachada, a patio de manzana o a otros espacios libres, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 metros.
- b) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada será, como máximo, igual a dos tercios del frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y una vez el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.
- c) Si al patio abierto dan exclusivamente las cajas de escalera, la longitud del frente abierto será como mínimo de 3 metros y la profundidad será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada.
- d) No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.
- e) No se permitirán en la tipología de manzana cerrada.

3. En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, cuando no se pueda instalar el ascensor en el interior del edificio podrá instalarse en el patio interior, siempre que se garantice que no incide negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las piezas habitables con huecos abiertos a dicho patio. Se considera que la instalación del ascensor no incide negativamente en dichas condiciones en los siguientes supuestos:

- a) En el caso de patios de gran dimensión cuando la superficie resultante del patio sea equivalente a la superficie mínima de patio establecida para obra nueva y resulten luces rectas libres de obstáculos de 2,00 metros.
- b) Cuando se justifique que existe un mínimo de luces rectas de entre 0,50 y 2 metros, podrá instalarse el ascensor siempre y cuando este se construya con materiales permeables a la luz y al aire que en cualquier caso impidan introducir en el hueco del ascensor objetos o extremidades, evitando cualquier tipo de posible accidente.
- c) En todo caso, cuando exista incidencia negativa y no se cumplan las condiciones del apartado anterior, ésta podrá solventarse mediante la apertura de un nuevo hueco o ampliación del existente para garantizar una superficie de iluminación y ventilación resultante equivalente al mínimo establecido en la normativa urbanística para un supuesto de obra nueva o la superficie del hueco original, si ésta era inferior a dicho mínimo.

En todo caso será de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

ART. 139. Escaleras y ascensores

139.1 Determinaciones generales

1. El ancho mínimo de la escalera en edificios de viviendas colectivas será de 1,10 metros cuando se acceda hasta un máximo de treinta viviendas, debiendo disponer de dos escaleras de anchura mínima de 1,00 metro o una de 1,30 metros los edificios de más de treinta viviendas.

El ancho mínimo de escaleras será de 0,80 m en viviendas unifamiliares.

En edificios de uso público el ancho mínimo de la escalera será de 1,20 metros, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la normativa de accesibilidad y la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

2. En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, se estará a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora, pudiéndose admitir una reducción de la anchura de la escalera por debajo del mínimo previsto con carácter general, adoptándose como límite lo regulado en la normativa de incendios: 0,90 metros en escaleras que sirvan para la evacuación de menos de 50 personas, y 0,80 metros para evacuar a menos de 25 personas.

3. En viviendas colectivas y edificios de uso público, las escaleras no podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de doce peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre la tabica y la huella no dificulte la ascensión; la altura de la tabica será no será superior a 18 cm y la anchura de la huella será igual o superior a 28 cm.

En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, cuando no exista otra opción técnicamente posible, se admitirá usar peldaños compensados, con las dimensiones aceptadas para las escaleras curvas en la normativa de edificación, siempre que su disposición no implique una disminución de la anchura efectiva de evacuación por debajo de los mínimos admitidos.

4. Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño

5. Las escaleras de viviendas colectivas no podrán comunicar directamente con locales de uso comercial, hotelero, hostelero, de servicios recreativos e industriales.

6. En las edificaciones cuya altura máxima permitida sea de tres plantas, incluidas planta baja y ático o bajo cubierta, se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios practicables que tengan una superficie en planta que sea, como



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
UNIVERSITATIS
PALENTINAE
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

mínimo, 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura, y en él se podrá inscribir una circunferencia de 1,10 metros de diámetro. En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, se permitirá la desaparición o reducción de los huecos existentes si se acredita que es la única alternativa técnica. En ese supuesto se dispondrán, si es posible, huecos alternativos.

7. En edificios de más de tres plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio de manzana o de parcela, con huecos con una superficie mínima del 5% de la superficie común, y en todo caso, de un metro cuadrado al menos en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja y la primera cuando éstas sean comerciales o dedicadas a usos terciarios. El hueco de un metro no se permitirá que abra a terraza o tendedero. En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, se permitirá la desaparición o reducción de los huecos existentes si se acredita que es la única alternativa técnica. En ese supuesto se dispondrán, si es posible, huecos alternativos.

8. Será obligatoria la instalación de al menos un ascensor cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a diez metros.

En el espacio destinado a zona de espera del ascensor deberá poder inscribirse frente a la puerta del ascensor un círculo de diámetro mínimo de 1,50 m.

9. Los accesos a las edificaciones deberán cumplir con las determinaciones establecidas en la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras y en el Reglamento que la desarrolla.

139.2. En los casos de instalación de ascensores en edificios residenciales que carezcan de él, construidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITAS
PALENTINAE**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Casco Histórico	URPI-8
--------------------------	-----------------	--------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	Residencial. Colectiva en manzana cerrada con edificación entre medianeras
Ordenanzas de aplicación	. Ordenanza Casco antiguo . Ordenanza Edificación abierta Plan Especial
Sistemas locales	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 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.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL
**UNIVERSITATIS
PALENTINAE**
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

3. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La presente modificación no tiene influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumento de ordenación del territorio vigentes ni sobre la ordenación general vigente.

Palencia, noviembre de 2012.

LA ARQUITECTA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Fdo. Sandra Villameriel García.