



Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

INDICE

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO.

DOCUMENTO 1: MEMORIA VINCULANTE

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
2. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN
 - 2.1. OBJETO
 - 2.2. ÁMBITO
 - 2.2.1. AMBITO DE APLICACIÓN
 - 2.2.2. DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA
 - 2.2.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
 - 2.3. COMPETENCIA URBANÍSTICA
 - 2.3.1. DEL AYUNTAMIENTO
 - 2.4. VIGENCIA
 - 2.5. SOLICITUD DE LICENCIA Y DOCUMENTACIÓN
 - 2.6. INFRACCIONES

DOCUMENTO 2: NORMATIVA DE APLICACIÓN.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

- 3.1. COMPOSICIÓN DE FACHADAS.
- 3.2. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS
- 3.3. CARPINTERÍAS DE VENTANA
- 3.4. INSTALACIONES EN FACHADA
 - 3.4.1. TENDEDEROS
 - 3.4.2. MARQUESINAS Y TOLDOS.
 - 3.4.3. BAJANTES
- 3.5. CUBIERTAS.
 - 3.5.1. ANTENAS
 - 3.5.2. CHIMENEAS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN
 - 3.5.3. APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO
- 3.6. MEDIANERÍAS
- 3.7. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

4. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- 4.1. TIPOLOGÍA ORDENANZA DE MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA ARI SJ.
- 4.2. USOS
- 4.3. PARCELACIÓN
- 4.4. CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 4.5. VOLUMEN
- 4.6. CONDICIONES ESTÉTICAS
- 4.7. CERRAMIENTOS DE PARCELA
- 4.8. SOPORTALES
- 4.9. ANEXO DE CONDICIONES ESTÉTICAS EN VIVIENDAS COLECTIVAS ARI SJ.
 - 4.9.1. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS



15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

4.9.2. INSTALACIONES EN FACHADA

4.9.2.1. ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES

4.9.2.2. MARQUESINAS Y TOLDOS.

4.9.3. LOCALES Y BAJOS COMERCIALES O DE SERVICIOS

4.9.3.1. ROTULOS

4.9.3.2. BANDERINES

4.10. TIPOLOGÍA ORDENANZA DE VIVIENDA UNIF. INTENSIVA ARI SJ.

4.11. USOS

4.12. PARCELACIÓN

4.13. CONDICIONES DE VOLUMEN para edificaciones existentes.

4.14. CERRAMIENTOS DE PARCELA

4.15. VOLUMEN

4.16. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

4.17. CONDICIONES ESTÉTICAS

4.18. CERRAMIENTOS DE PARCELA

4.19. ANEXO DE CONDICIONES ESTÉTICAS 2 EN VIV. UNIFAMILIARES

4.19.1. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS

4.19.2. CARPINTERÍAS EXTERIOR

4.19.3. REJERÍA

4.19.4. INSTALACIONES EN FACHADA

4.19.4.1. ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES

4.19.5. MURETES DE CIERRE DE PARCELA.

4.19.5.1. MATERIALES

4.19.6. SOLADO DE PATIOS DELANTEROS.

5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

5.1. PAVIMENTOS.

5.2. AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO.

6. NORMAS DE PROTECCIÓN

DOCUMENTO 3: ANEXOS

ANEXO 1 : DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO 2: EXTRACTO DEL PGOU: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

ANEXO 3: TIPOLOGIA DE MOBILIARIO URBANO.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

DOCUMENTO 1: MEMORIA VINCULANTE

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs) constituyen una forma de actuación urbanística dirigida a intervenir en tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental, mediante el establecimiento de convenios de colaboración entre las Administraciones Central, Autonómica y Local, con la participación de los vecinos afectados.

Una vez rehabilitado el conjunto se pretende por la presente ordenanza que este área pase a ser un área de protección regulada, donde cualquier intervención que afecte a las condiciones estéticas de la edificación relativas a materiales, colores y texturas se someten a los que a continuación se detalla. Del mismo modo pasan a regularse los elementos que habitualmente acompañan a los edificios, no por su índole menor, menos importantes, como son los empleados en el ornato exterior de los establecimientos comerciales y de servicios: rótulos, escaparates, portadas, muestras, banderines, publicidad, etcétera. los cuales constituyen una parte importantísima de la imagen de la zona que perciben los vecinos y visitantes.

Por ello se desarrolla la presente ordenanza reguladora de la zona que define al ámbito de actuación del ARI San Juanillo, para que todas las viviendas y/ o locales comerciales o de servicios, bajos de almacén de la zona que pretendan acometer las obras de rehabilitación "*y de nueva planta*" que afecten a su aspecto exterior por obras en fachada o cubierta se sometan a las especificaciones que a continuación se determinan.

La solicitud de licencia deberá incluir una Memoria justificativa del cumplimiento, o desviaciones de la recomendación en su caso, del contenido de cada uno de los epígrafes que siguen de Condiciones estéticas y ambientales.

2. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

2.1. OBJETO

Son objeto de la presente ordenanza: por una lado, todas las licencias de obra que se soliciten sobre las edificaciones situadas en la zona de protección del ARI San Juanillo, de las viviendas que conforman la plaza San Juanillo y las viviendas unifamiliares colindantes de las Calles Acacias pares, Tilos, Pinos, Robles impares, Nogales, Sauces y Eugenia de Montijo impares. Se incluyen por otro lado todos y cada uno de los elementos que afecten a las portadas o fachadas de edificios visibles desde la vía pública relacionados con la actividad de un establecimiento comercial o de servicios, tales como rótulos, escaparates, toldos, banderines, publicidad, expositores incluso los elementos urbanos o municipales, tales como rótulos de calle, mupis, farolas o báculos de alumbrado etcétera sin perjuicio de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), al Reglamento de Urbanismo de



15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Castilla y León (en adelante RUCyL) y al propio Plan General de Ordenación de
Palencia (en adelante PGOU).

2.2. ÁMBITO

2.2.1. AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación para esta ordenanza queda grafiado en el Plano Núm. 1 (ver anexo gráfico) Este ámbito incluye las edificaciones englobadas en el ARI San Juanillo.

2.2.2. DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Barrio promovido por la Obra Sindical del Hogar, para satisfacer la demanda de viviendas para la clase obrera. El conjunto se ordena en torno a una plaza, que se cierra con edificios porticados de tres alturas, (baja + 2) detrás de ellos se encuentran las manzanas de vivienda unifamiliar en hilera que tienen un pequeño jardín delantero. Con la actuación de Rehabilitación del ARI, se ha conseguido un entorno urbano uniforme y unas viviendas con un aspecto totalmente renovado.

2.2.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

El ámbito definido por el ARI San Juanillo se encuentra clasificado como suelo urbano con la calificación en dos categorías.

- | | |
|--|---------|
| 1.-Manzana cerrada intensiva baja ARI SJ | FICHA 1 |
| 2.-Vivienda unifamiliar intensiva ARI SJ | FICHA 5 |

El PGOU contempla en su Catalogo de elementos protegidos como una zona de protección ambiental, recogido en la Ficha 29 del Catálogo Arquitectónico.

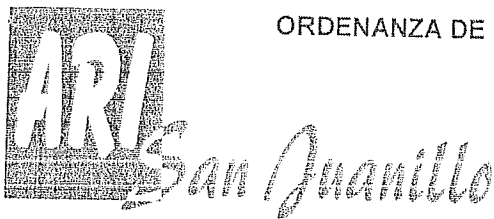
2.3. COMPETENCIA URBANÍSTICA

2.3.1. DEL AYUNTAMIENTO

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuidas por la legislación correspondiente a otros organismos.

2.4. VIGENCIA

Según Art. 56 de la LUCYL; y el Art. 167 del RUCYL, los instrumentos de planeamiento urbanístico entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial y del anuncio de su Aprobación Definitiva, con el anuncio de su aprobación definitiva.. Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones y revisiones de que pudiera ser objeto, de acuerdo con lo dispuesto en la sección 5ª del RUCYL y el art. 6 del PGOU. de Palencia.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

2.5. SOLICITUD DE LICENCIA Y DOCUMENTACIÓN

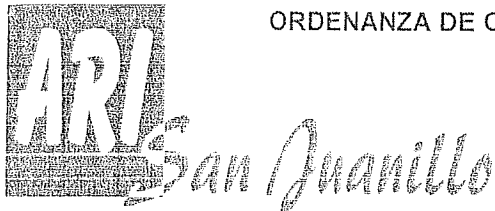
Estarán sometidas al régimen establecido en la presente ordenanza todas las licencias de obras, mayores o menores, que se soliciten respecto de los inmuebles indicados en el punto 2.1, sin perjuicio de las reglas establecidas en el catálogo de elementos protegidos así como en la normativa urbanística vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia. Las solicitudes serán sometidas a informe de los servicios técnicos municipales correspondientes. **(se suprime y, en su caso, de la comisión técnica asesora.)**

La solicitud de licencia urbanística deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

- Descripción del entorno en el que está ubicado el inmueble objeto de la solicitud.
- Plano de alzado del frente de fachada de la manzana en la que se sitúa el inmueble, indicando las características, los colores y materiales empleados en los distintos inmuebles.
- Justificación de la solución arquitectónica, los materiales y los colores empleados, y su integración en el entorno en que esté ubicado.

2.6. INFRACCIONES

El incumplimiento de las prescripciones de la presente ordenanza reguladora o la infracción a su normativa dará lugar a la tramitación de las correspondientes sanciones establecidas en el Reglamento de Disciplina Urbanística. **(Se suprime suspendiendo obras y exigiendo la responsabilidad patrimonial de sus infractores. Esto sin perjuicio de la exigencia de reposición de las obras a su estado anterior con cargo al infractor.)**



15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

DOCUMENTO 2: NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La presente ordenanza reguladora del ARI San Juanillo, queda definida en tres epígrafes.

- ✓ *NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ARI SJ*
- ✓ *NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN*
VIVIENDA COLECTIVA ARI SJ
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ARI SJ
- ✓ *NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN*
- ✓ *NORMAS DE PROTECCIÓN*

Los aspectos no regulados por la presente ordenanza estarán regulados a lo especificado por el PGOU vigente en la actualidad.

3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ARI SJ

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de ordenación urbana de Palencia y ordenanzas municipales actualmente vigentes en todo lo que no contradigan a la presente documentación.

3.1. COMPOSICIÓN DE FACHADAS.

La solución de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán ajustarse a la tipología existente en el cuál se ubica el inmueble, debiéndose respetar la composición existente en cuanto a tamaño, forma y proporción de huecos.

Es obligatoria la correspondencia vertical y horizontal de los huecos de fachada en **viviendas**, incluidos los de la planta baja.

No podrán abrirse nuevos huecos de ventanas exceptuando la apertura ocasional de un hueco de ventana a nivel de planta baja **y alta en las fachadas laterales ciegas de las viviendas unifamiliares de esquina, siendo este de proporción vertical y con superficie no mayor a 1,2m².**

Queda prohibido con carácter general el cerramiento de balcones y terrazas y de cualquier cuerpo volado.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición similares a los de las fachadas principales, respetándose las dimensiones de los huecos originales y, en todo caso, se regularizarán siguiendo el criterio de homogenización, no pudiendo abrirse huecos nuevos, que alteren las alineaciones tanto horizontales como verticales ya constituidas.

Se prohíben las instalaciones de unidades exteriores de climatización en las fachadas de los edificios. Este tipo de instalaciones se deberá ubicar en espacios habilitados no visibles desde la vía pública.



3.2. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS

La rehabilitación en fachada comportará soluciones constructivas que mejoren el comportamiento energético del edificio realizando un "Aislamiento a cara fría" en fachada principal, que supone el revestimiento por el exterior de los paramentos con paneles transventilados de material cementoso con refuerzo de fibra de vidrio, (tipo Euronit o similar).

Se definen para cada tipología de vivienda los materiales en los anexos de condiciones estéticas.

3.3. CARPINTERÍAS DE VENTANA

Serán de Pvc, o aluminio con rotura de puente térmico, oscilo batientes, u oscilo paralelas de doble hoja en fachada principal. **No se permiten las ventanas ni puertas correderas.**

Se mantendrá la ubicación de la carpintería a haces interiores, salvo casos particulares que impidan su colocación en esta posición, debidamente justificado.

Se instalará una ventana de calidad suficiente en cuanto a estanqueidad al viento y aislamiento al ruido prohibiéndose las soluciones de doble ventana.

La persiana estará integrada en la carpintería y será de su mismo material, no se permite que el cajón sobresalga del paño de la carpintería.

La propuesta de acabado y color de la carpintería deberá especificarse dentro de la memoria de materiales y acabados, siendo este acabado en color RAL 7016, gris antracita para las fachadas principales y blancas para las fachadas a patios traseros.

3.4. INSTALACIONES EN FACHADA

Se prohíbe cualquier instalación en fachada visible desde la vía pública, salvo condicionantes técnicos de las compañías suministradoras y siempre que sean debidamente justificados los motivos por requisitos de accesibilidad para el mantenimiento de las mismas u otros.

3.4.1. TENDEDEROS

Queda expresamente prohibido el tendido de ropa a espacios públicos, incluso en balcones y terrazas que den a dichos espacios.

En las viviendas que por su tipología los patios de parcela sean vistos desde la vía pública se procurará que los tendederos en las fachadas traseras queden ocultos tras una celosía de lamas del mismo material que la carpintería de huecos de fachada, de acuerdo con el diseño de éstas e integrado en la composición de fachada.

3.4.2. MARQUESINAS Y TOLDOS.

Se prohibirá la instalación de marquesinas y toldos, es decir, de cualquier elemento adosado a fachada que actúe a modo de cubierta rígida y fija con la salvedad que se indica para las viviendas colectivas de la plaza.



15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

3.4.3. BAJANTES

Se permiten las bajantes vistas, en cobre o en chapa de aluminio lacado color imitación a cobre siendo obligatorio conectarlas al sistema general de desagüe.

3.5. CUBIERTAS.

La propuesta de intervención deberá tener como objetivo prioritario la mejora de las condiciones higrotérmicas del edificio y, en general, responderá a unos criterios compositivos y formales que respeten la volumetría original y potencien la unidad del conjunto.

El material de cobertura será teja en tonos rojizos, **Se suprime teja cerámica curva o mixta.**

Se mantendrá la configuración de cubierta existente siendo esta a dos aguas con cumbrera paralela a la fachada principal, con carácter general, excepto en las viviendas de la Plaza San Juanillo donde existen faldones a tres aguas, en los cuerpos salientes de fachadas traseras.

Los aleros, se respetaran en todo caso el vuelo existente así como el espesor de sus cantos, manteniendo la configuración actual. **Se suprime en ningún caso se permitirán cantos superiores a los 20 centímetros.**

Se permitirá la apertura de huecos individuales en cubierta **tanto en faldones que dan a patios traseros como a fachada principal**, siguiendo los ejes de composición verticales de fachada y retranqueados un metro respecto de la línea de fachada.

Los huecos así practicados se protegerán mediante carpintería dispuesta en el paño de la cubierta, con idéntica dimensión, materiales y características en todos los huecos y sin que cada uno pueda superar la superficie de 1 m².

En los edificios protegidos, la apertura de ventanas en el paño de los faldones de cubierta, intervenciones autorizadas sobre ellos, no supondrá en ningún caso la alteración del perfil de cubierta, la pendiente y las alineaciones originales, ni de los materiales constructivos.

No se permitirá ningún tipo de volumen originado por instalaciones técnicas emergente del perfil de cubierta.

Los canalones se permiten vistos, rematando el faldón de cubierta y anclado al soporte de cobertura de la cubierta. Será de cobre o de chapa de aluminio lacado imitación a cobre.

3.5.1. ANTENAS

Por encima de altura de cumbrera se permiten según normativa municipal.

3.5.2. CHIMENEAS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el art. 134, 135 de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.



15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

ART. 134. Chimeneas de ventilación:

Espacios verticales vacíos interiores a la edificación que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a 1 metro cuadrado. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Todo conducto de humos habrá de levantarse como mínimo, a 0,80 m por encima del punto más alto de la cubierta si se encuentra a menos de 3,00 metros,
- No estará permitida la salida de humos al exterior, por las fachadas, patios de luces o patios de parcela.
- En locales de planta baja, semisótano o sótano, es obligatorio prever la instalación de conductos de gases, humos o ventilación, independiente por cada local o 250 m² o fracción, siempre que sean susceptibles de destino para una actividad de uso público.
- La ventilación de garajes, cuartos de calderas e instalaciones será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.

ART. 135. Conductos de ventilación activada

Se permiten los conductos de ventilación activada mediante aspiradoras estáticas o dinámicas por procedimientos homologados en aseos y cuartos de baño, cuartos de calefacción, de acondicionamiento de aire y garajes. Los de garajes sólo pueden utilizarse para este uso, con exclusión de cualquier otro.

3.5.3. APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO

Se estará a lo dispuesto en el art. 136 de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia.

ART. 136. Aparatos de aire acondicionado

- En edificios existentes la instalación de aparatos de aire acondicionado no modificará la composición de fachada.
- En edificios de nueva construcción los compresores se situarán siempre en las azoteas,
- Los aparatos de aire acondicionado no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada.

3.5.4. INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES

Con carácter general se estará a lo dispuesto en la ordenanza sobre la captación y el aprovechamiento de la energía solar en edificios del municipio de Palencia de fecha 31-08-2007, en concreto en su art. 7 de Protección del paisaje.

Se podrán instalar las placas solares en cubiertas siempre que estas no sean en el faldón de cubierta a fachada principal, permitiéndose su instalación en los anexos de los patios traseros de las viviendas con suficiente asoleo.

No se permite ubicar paneles de captación en fachada debido al carácter y tipología de las viviendas.

Otras situaciones deberán justificarse convenientemente.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

- Cubiertas inclinadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin salir de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

En el caso de edificios situados dentro del ámbito de actuación del Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo, se deberá cumplir además lo señalado en el artículo 22 "condiciones estéticas" de sus normas reguladoras.

- Cubiertas planas. En este caso los paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos inclinados a 26,765 ° desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 460 cm de altura, medido desde la cara inferior del último forjado, según el esquema adjunto, coincidente con el artículo 12.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día
15 OCT 2009

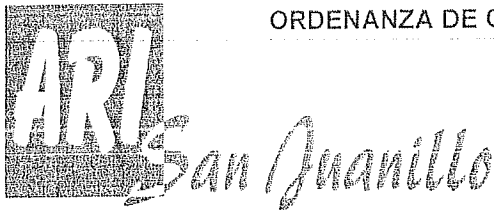
EL SECRETARIO

En el caso de edificios catalogados, la solución que se aplique será la que dicamine favorablemente al órgano municipal competente.

- c) Fachadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en las fachadas, con la misma inclinación de estas y sin salir de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.
 - d) Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares, distinta de las anteriormente señaladas, no podrá resultar antiséptica, irreverente o lesiva para imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/1999 de Urbanismo, en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el Plan General de Ordenación Urbana y en la presente Ordenanza, lo incumpla.
3. Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones que sirvan, salvo que se acompañe en el proyecto, de forma detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.
 4. En obras de nuevas plantas y sustitución, el diseño y composición del edificio tendrá en cuenta las condiciones de inclinación y orientación más favorables para el rendimiento óptimo de los paneles de captación de energía solar.

3.6. MEDIANERÍAS

Todas las medianerías tendrán un tratamiento igual al correspondiente a las fachadas a patio de sus respectivas plantas.



15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

4. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- ✓ ORDENANZA MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA ARI SJ. FICHA 1
- ✓ ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA ARI SJ. FICHA 5

Las anotaciones en letra cursiva complementan las fichas de ordenanza recogidas en el PGOU para las tipologías que se definen a continuación.

4.1. TIPOLOGÍA

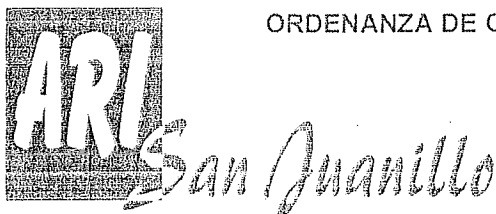
ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA intensiva baja ARI SJ	1
TIPOLOGÍA	Edificación tradicional de baja altura entre medianeras formando manzanas cerradas.	

4.2. USOS

Específico	Residencial: vivienda unifamiliar y vivienda colectiva
Compatibles	Garaje-aparcamiento privado. Residencia comunitaria. Comercial en clase 1: a, b y c; en clase 2: a; en todas las situaciones. Oficinas en todas las situaciones. Hostelero, Salas de reunión y otros servicios terciarios con aforo Tipo I en todas las situaciones, si se desarrolla en edificio exclusivo se permitirá un solo edificio por manzana. Talleres artesanales se permiten únicamente en planta baja ligada o no a sótano o semisótano. Almacenaje en planta baja, sótano o semisótano. Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones. Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones. Religioso, únicamente en edificio exclusivo.
Prohibidos:	El resto de los no mencionados.

4.3. PARCELACIÓN

Parcela mínima	60m ²
Frente mínimo	6m
Fondo mínimo	10m
Retranqueos**	
Fachada	No se permiten*
Linderos	No se permiten



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

*Con carácter excepcional se retranqueará la edificación a fachada de forma obligatoria de acuerdo con la situación de hecho existente, conformando en estos casos patios de parcela delanteros.

**En planta baja se retranquea la fachada conformando unos soportales que configuran los laterales de la plaza San Juanillo.

4.4. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

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

4.5. VOLUMEN

Edificabilidad	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación.
Ocupación	90% de la parcela Los patios de parcela tendrán unas dimensiones mínimas de 3mX3m. En el caso de existir jardín delantero se respetará la ocupación de la edificación existente en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
Altura máxima	B + 2 plantas
Sótano	No Permitido *
Bajo cubierta / Ático	No Permitido *

*Se desprende de los criterios de intervención de la ficha catalogo, sobre el mantenimiento de los invariantes tipológicos.

4.6. CONDICIONES ESTÉTICAS

- ✓ En la composición de fachadas de las edificaciones existentes que sean objeto de licencia, se tendrán en cuenta las características de composición que se enumeran en el **anexo de condiciones estéticas 1**.
- ✓ La cubierta de los edificios estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes, se prohíben las mansardas o buhardillas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta. Ver, punto 3.5 de la presente ordenanza.

4.7. CERRAMIENTOS DE PARCELA

- ✓ Los cierres de parcela en patios traseros, serán de fábrica maciza hasta 2m de altura. Los zócalos podrán sobresalir 0,05 metros sobre el paramento vertical.
- ✓ Deberán tratarse al igual que la fachada trasera de las colectivas, con mortero monocapa en su mismo color.



Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

4.8. SOPORTALES

✓ Se deberán respetar los soportales existentes en fachada a plaza, estos no podrán cerrarse, (según se desprende de la ficha del catalogo)

4.9. ANEXO DE CONDICIONES ESTÉTICAS EN VIVIENDAS COLECTIVAS ARI SJ.

4.9.1. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS

En el tratamiento de acabado se deberá respetar el despiece de paneles existente resultante de las obras de rehabilitación del ARI, y para la propuesta de color deberá presentarse plano de fachadas a color con especificación de los códigos RAL, o muestra física del material a utilizar. En todo caso los colores se colocarán en función de la ubicación del panel del siguiente modo.:

Colectivas fachada principal:

Paños centrales con balcón,	rojo rubí	Color N359*
Paños salientes.;	terra	Color E40*
Paños retranqueados	beige	Color E10*
Paños entre ventanas, panel de madera de alta densidad (tipo parklex o similar)		RUBI*

Fachadas a patio y fachadas laterales.

Revestimiento de mortero monocapa	color amarillo	91.
-----------------------------------	----------------	-----

Arcos de soportales

Revestimiento de mortero monocapa	color marrón	64
Revestimiento de mortero monocapa	color blanco	80

*En caso de modificarse la carta de colores del fabricante se elegirán los colores más similares al existente. *Ver planos 2 a 3*

4.9.2. INSTALACIONES EN FACHADA

4.9.2.1. ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES

Se prohíben las instalaciones vistas por encima del paño de fachada ventilada. Se permite el paso de instalaciones por los soportales de planta baja, en los cajeados dispuestos en el falso techo.

4.9.2.2. MARQUESINAS Y TOLDOS.

Se prohíbe la colocación de toldos excepto en los paños centrales de las fachadas a la plaza, con balcón. Deberán ser del mismo tipo en la totalidad de la fachada del edificio no permitiéndose ninguna variación en cuanto a diseño, color y material.

Se anclarán a los elementos horizontales, vuelos y cornisa, no afectando su instalación a la fachada ventilada existente. *Ver plano 9*

El vuelo máximo admitido no podrá exceder en su vuelo más de 0,20 metros de los voladizos permitidos.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día
15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

Es obligatoria la petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio que garanticen la conformidad, la simultánea instalación sobre balcones o terrazas y la adopción de uniformidad en los mismos.

4.9.3. BAJANTES

Las bajantes serán de cobre o de chapa de aluminio imitación a cobre, siendo obligatorio en el espacio de la plaza conectar los canalones con el sistema general de desagües y a utilizar protectores metálicos en las partes terminales de los canalones debido a su exposición al tránsito elevado de personas.

4.9.4. LOCALES Y BAJOS COMERCIALES O DE SERVICIOS

El material de revestimiento de las fachadas de los locales será el granito blanquino, apomazado. Se deberá respetar el espesor del material instalado (2cms), así como tamaño y despiece para las alineaciones verticales y horizontales de las juntas.

Se mantendrá la configuración existente de los huecos de los locales, puerta y ventana.

Aunque se dará preferencia a las carpinterías de acero inoxidable en huecos exteriores, dando especial importancia a su diseño, se permite la sustitución de las carpinterías por otras de aluminio imitación a inoxidable.

Los cajones de persiana se ubicarán por encima del hueco arquitectónico pudiendo sobresalir de la línea de fachada como máximo 40 cms, colocadas a una altura de 2.20 mts desde la rasante de la calle.

Los paños de persiana seguirán el modelo de lama cerrada de acero inoxidable o imitación.

Tanto el escaparate como las puertas de acceso, se instalarán retranqueadas en el hueco 20 centímetros como mínimo del plano de macizos de fachada. Así mismo quedará prohibido que el giro de puertas y ventanas invadan el espacio público.

En la franja que se define entre la puerta y la ventana se permite la colocación de placas a modo de cartel publicitario. *(Ver plano 7)*

4.9.4.1. ROTULOS

Se utilizará la franja horizontal que se define entre la parte superior de las mamparas de los bajos y/o locales y de la puerta, situándose a una altura mínima sobre la rasante de la acera en cualquier punto superior a 2,20m. La franja tendrá como máximo, 40cm de alto y una longitud equivalente a la del hueco de mampara y puerta. Podrá sobresalir del paño de fachada como máximo 40 cms.

Con objeto de homogeneizar los rótulos que se instalen en la plaza, estos se instalarán sobre fondo en color gris antracita y letras blancas estilo, Swis721 Ex BT.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, el d.

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Los rótulos o anuncios no podrán instalarse en las plantas de piso de las viviendas colectivas de la plaza en ningún caso. (Ver plano 7)

4.9.4.2. BANDERINES

No se permite la colocación de banderines en soportales.
No se permiten la colocación de banderines en plantas de piso a la plaza.

4.10. TIPOLOGÍA

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA ARI SJ	5
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada en hilera o fila.	

4.11. USOS

Específico	Residencial: vivienda unifamiliar.
Compatibles	Garaje-aparcamiento privado. Residencia comunitaria. Comercial en clase 1: a, en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano. Otros servicios terciarios en planta baja. Oficinas como despachos profesionales domésticos. Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones. Equipamiento de asistencia sanitaria en planta baja. Religioso, únicamente en edificio exclusivo.
Prohibidos:	El resto de los no mencionados.

4.12. PARCELACIÓN*

Parcela mínima	88 m ²
Frente mínimo	5,5 m
Fondo mínimo	10 m
Retranqueos mínimos Fachada principal Fachada lateral	3m obligatoriamente 2.60m obligatoriamente a calle. No se retranquean cuando limita con los patios de las viviendas colectivas. Se permiten las rampas en los espacios de retranqueo para eliminación de las barreras arquitectónicas.

*Se desprende de los criterios de intervención de la ficha catalogo, sobre el mantenimiento de los invariantes tipológicos.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

4.13. CONDICIONES DE VOLUMEN para edificaciones existentes.

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

4.14. CERRAMIENTOS DE PARCELA

- ✓ Los cierres de parcela en patios traseros serán de fábrica maciza hasta 2m de altura máximo. Los zócalos podrán sobresalir 0,05 metros sobre el paramento vertical.
- ✓ Los cierres de parcela de los patios delanteros, serán según indicaciones del anexo de condiciones estéticas 2.

4.15. ANEXO DE CONDICIONES ESTÉTICAS 2 EN VIV. UNIFAMILIARES

4.15.1. MATERIALES Y COLORES DE FACHADAS

En el tratamiento de acabado se deberá respetar el despiece de paneles existente resultante de las obras de rehabilitación del ARI, y para la propuesta de color deberá presentarse plano de fachadas a color con especificación de los códigos RAL, o muestra física del material a utilizar. En todo caso los colores serán los siguientes.

Unifamiliares fachada principal:

	Paños de fachada	ocre	Color E30
similar)	Paños entre ventanas, panel de madera de alta densidad (tipo parklex o	color	RUBÍ
	Paño inferior al alero.(coteterm)	color	RAL: 7016

Fachadas a patio y fachadas laterales.

Revestimiento de mortero monocapa color amarillo 91.

*En caso de modificarse la carta de colores del fabricante se elegirán los colores más similares al existente. Ver Planos 4 a 6.

4.15.2. CARPINTERÍAS EXTERIOR

Para la carpintería de ventanas se estará a lo dispuesto en las normas generales de la presente ordenanza.

La puerta de acceso a la vivienda, estará compuesta exteriormente por un panel en aluminio lacado de color RAL: 7016, gris antracita al igual que las ventanas, con una configuración de lamas tal y como se indica en la documentación gráfica. Ver plano 8.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

4.15.3. REJERÍA

Se permite la instalación de rejas en las ventanas de planta baja, para favorecer la seguridad de las viviendas. El diseño de las rejas será similar a las ya instaladas en el ARI.

Su dimensión en el cerramiento de protección de huecos en todas las plantas coincidirá como máximo con las dimensiones de los recercados del hueco y deberá situarse enrasada con el plano de fachada, o paralela al mismo no sobresaliendo en general más de doce centímetros en planta baja a calle.

El anclaje de la rejería tendrá que llegar hasta la fachada de fábrica existente, el anclaje se realizará en los laterales de mochetas.

4.15.4. INSTALACIONES EN FACHADA

4.15.4.1. ROTULOS

Se prohíben la instalación de rótulos en los paños de fachada de vivienda unifamiliar, tanto en planta baja como en plantas de pisos.

Se permitirán adosados al murete exterior, sin sobresalir del paño de fachada.

4.15.4.2. BANDERINES

Se prohíbe la instalación de banderines en los paños de fachada de vivienda unifamiliar, tanto en planta baja como en plantas de pisos.

4.15.4.3. ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES

Se prohíben las instalaciones vistas por encima del paño de fachada ventilada.

Se permite el paso de instalaciones de electricidad y alumbrado por la franja superior de las unifamiliares bajo el alero, siempre que el acabado de esta franja se ejecute en tono oscuro gris antracita.

Para las instalaciones de telecomunicaciones se han previsto desde los módulos de derivación dos tubos corrugados hasta cada vivienda que ha intervenido en el ARI, a media altura de su fachada.

4.15.5. MURETES DE CIERRE DE PARCELA.

Cualquier paramento de esta naturaleza, sea medianero o no deberá ser tratado de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Se permitirán las obras de reconstrucción de fábrica de los muretes de cierre de parcela con la misma geometría y configuración que la existente basado en pilastras y muretes bajos, rematados con albardilla.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Se mantendrán como criterio general las alineaciones de conjunto en los cerramientos que estarán formados por un antepecho ciego con una altura máxima de 90 cms, y pilastras con una altura máxima de 1,60 m. Medidos desde rasante de la calle. Se cubrirán con albardillas de material pétreo, en color claro preferentemente blanco o similar al existente en la hilada de viviendas.

Se permite la instalación por encima del peto hasta la altura de la albardilla de pilastra, los contadores de agua luz y gas, y sin sobresalir del paño de fachada a calle, pudiendo sobresalir al interior del patio.

El resto hasta la altura de cierre de la parcela podrá cubrirse con rejas hasta 1,50 de alto desde la rasante de la calle. Estas serán de metálicas de colores próximos al del hierro fundido, negro o gris. Su diseño y trazado deberá de hacer referencia a los modelos existentes instalados tras la rehabilitación del ARI. *Ver plano 8*

4.15.5.1. MATERIALES

Los entrepaños entre el zócalo y la albardilla serán recubiertos con mortero monocapa o enfoscado como material de acabado en color teja 30, y los zócalos serán recubiertos **se suprime como mínimo** con pintura pétreo impermeable **color rojo** o podrán ser revestidos de material pétreo, con un espesor máximo de 2 cms, más la carga de masa.

Las albardillas podrán ser sustituidas por piezas pétreas en color blanco crema (se suprime del mismo material empleado en zócalos.)

Se prohíbe la piedra pulida o materiales brillantes para estas zonas.
Se prohíbe el empleo de celosías de elementos cerámicos

4.15.6. SOLADO DE PATIOS DELANTEROS.

No se permite la instalación de jardines en los patios delanteros ni traseros, cualquier elemento vegetal tendrá que instalarse con el empleo de tiestos o jardineras.

Se permitirán soluciones que mejoren las condiciones de impermeabilización de los patios delanteros y traseros de las viviendas, recogiendo a través de sumidero sifónico el agua de lluvia, tal y como se ha ejecutado con el ARI.

Con esto se consigue una mejora en el nivel freático del subsuelo, que ocasiona humedades por capilaridad en las viviendas.

5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

5.1. PAVIMENTOS.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 162.2 del PGOU.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

162.2 Firmes y pavimentos

1. Calles peatonales.

El pavimento de las calles peatonales estará constituido por cualquiera de los siguientes elementos: adoquín o losa de piedra, adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, baldosa de terrazo y otros materiales modulares que sean aconsejables por criterios resistentes y estéticos.

Se desaconseja el uso de pavimentos asfálticos y de pavimentos de hormigón continuo salvo que, en este caso, el pavimento pueda reponerse fácilmente después de una rotura.

Se recomienda la utilización de una base en mortero de hormigón frente a soluciones menos resistentes de base de arena. Los proyectos de urbanización justificarán la capacidad resistente del firme en las calles peatonales, cuando tengan que soportar cargas, excepcionales o no, de vehículos.

2. Calles de coexistencia.

En las calles de coexistencia se aplicarán los mismos criterios de pavimentación que en las calles peatonales, con las siguientes salvedades:

- En la calzada para la circulación de vehículos, se admitirá de manera excepcional un pavimento asfáltico, sólo en calzada de circulación y no en banda de estacionamiento. Este criterio se aplicará sólo en aquellas calles que actúen como colectoras de barrio y tengan circulaciones de vehículos de paso. No será de aplicación en el viario local.
- Cuando se estime conveniente pavimentar la calzada con adoquín u otro elemento modular, se estudiará la capacidad resistente de la base de mortero, adoptándose soluciones de losa de hormigón en masa y aún armado si se previeran deformaciones de la superficie. El proyecto justificará la solución adoptada.

5.2. AMBIENTE Y MOBILIARIO URBANO.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 179 del PGOU.

ART. 179. Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquella que la sustituya.

La instalación de todas las jardineras nuevas y las actuales deben evitar vertido de agua sobre las capas de arcilla expansivas.

Se estará a lo dispuesto en el anexo 3 de tipología de mobiliario urbano.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

6. NORMAS DE PROTECCIÓN

La zona del ARI San Juanillo está catalogada como un ámbito de protección ambiental.

Se estará además de las determinaciones que indica la ordenanza de condiciones estéticas a lo establecido en el TITULO IX, protección del patrimonio cultural, normativa de protección de elementos catalogados. *Ver anexo 2. 2*



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DOCUMENTO 3: ANEXOS

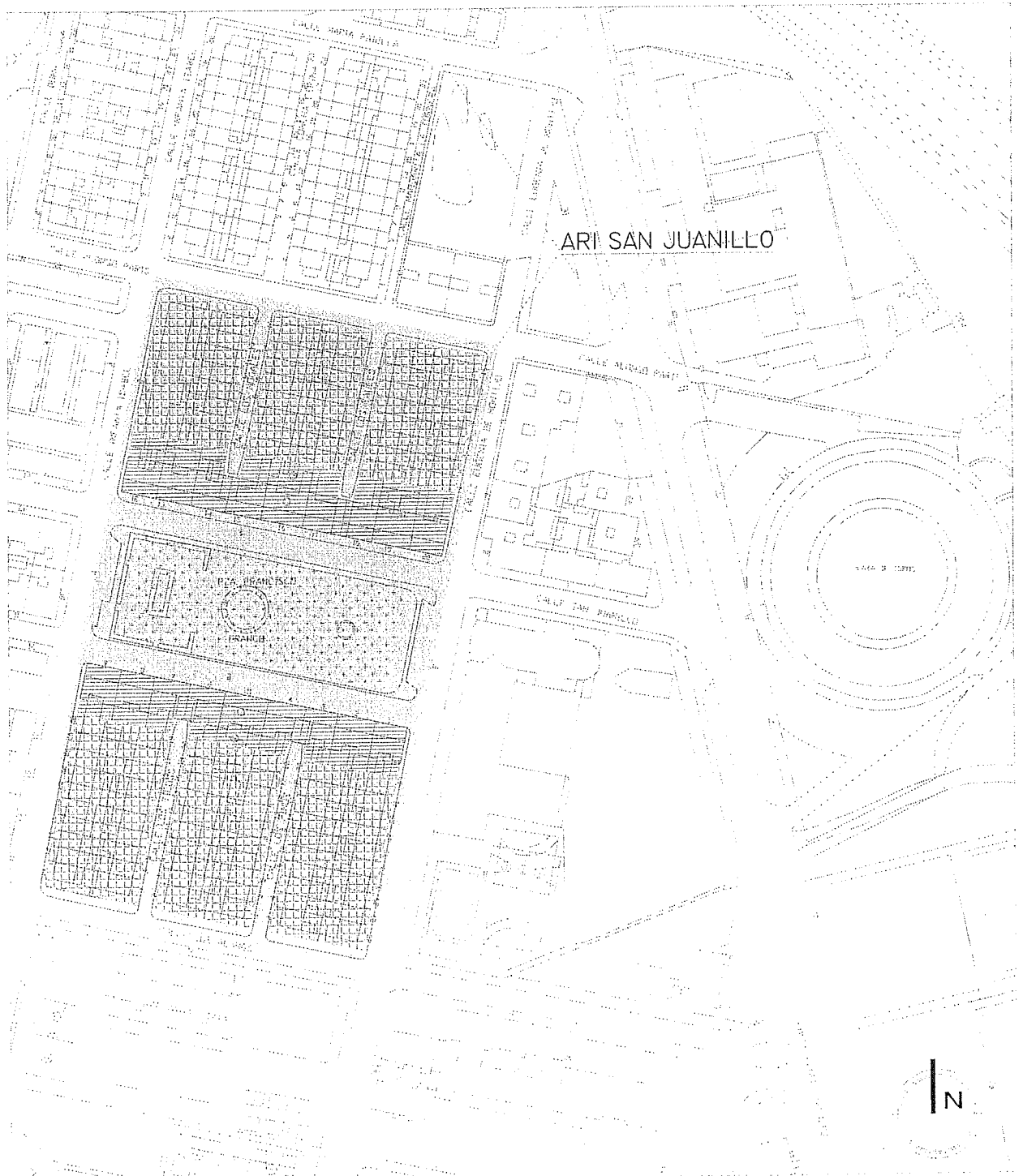
ANEXO 1: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA
EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

01

PLANO DE LOCALIZACIÓN Y ORDENACION

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO

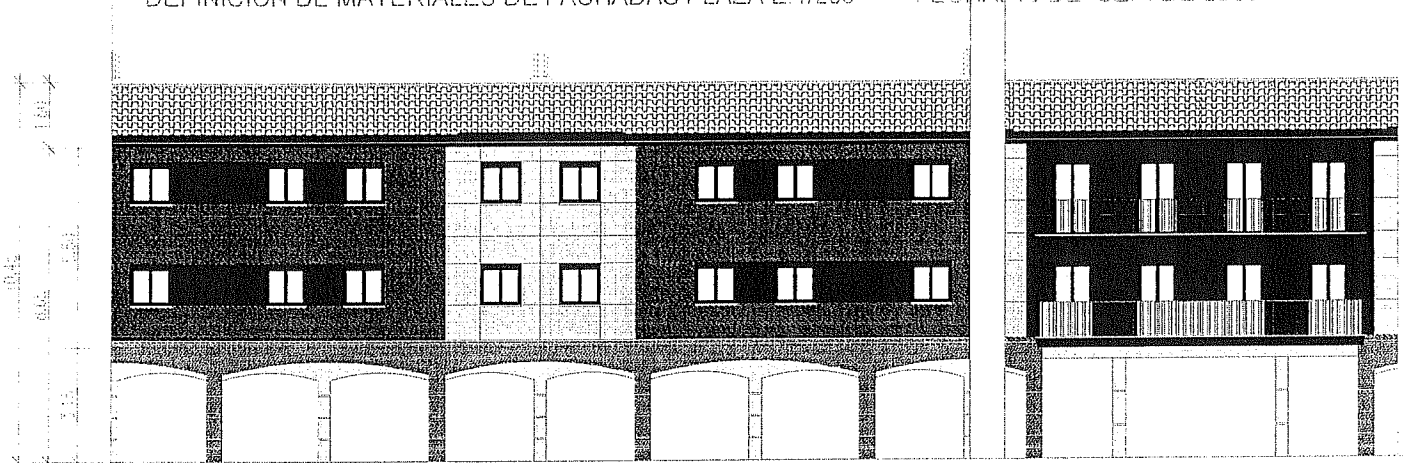


ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA
 EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

02

DEFINICIÓN DE MATERIALES DE FACHADAS PLAZA E-1/200

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO



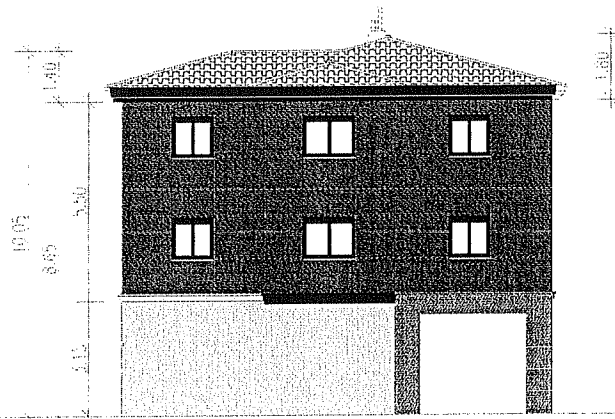
13

14

16


ALZADO PRINCIPAL
 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES


ALZADO PAÑO CENTRAL
 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES





ALZADO LATERAL TIPO VIVIENDAS PLURIFAMILIARES


DEFINICIÓN DE MATERIALES Y COLORES


 PANEL DE FACHADA COLOR ROJO TERRA
 RAL: COLOR E10


 PANEL DE MADERA ALTA DENSIDAD
 COLOR RUBÍ


 MORTERO MONOCAPA COLOR AMARILLO
 COLOR 91

 PANEL DE FACHADA COLOR BEIGE
 RAL: COLOR E40

 PINTURA PETREA IMPERMEABILIZANTE
 COLOR RAL: 7016 GRIS ANTRACITA

 MORTERO MONOCAPA MARRON
 COLOR 64

 PANEL DE FACHADA NATURA
 COLOR N 373

 MORTERO MONOCAPA CREMA
 COLOR 80

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA
EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

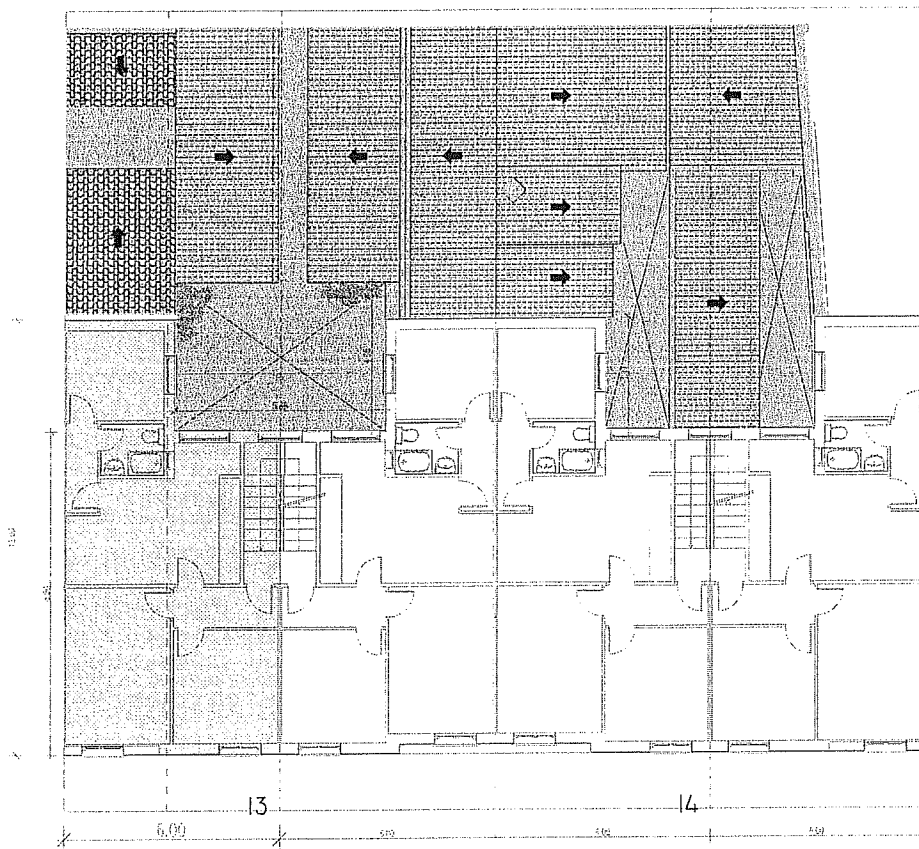
03

PLANTA TIPO VIV COLECTIVAS Y SECCIÓN TIPO
COTAS Y SUPERFICIES E 1:200

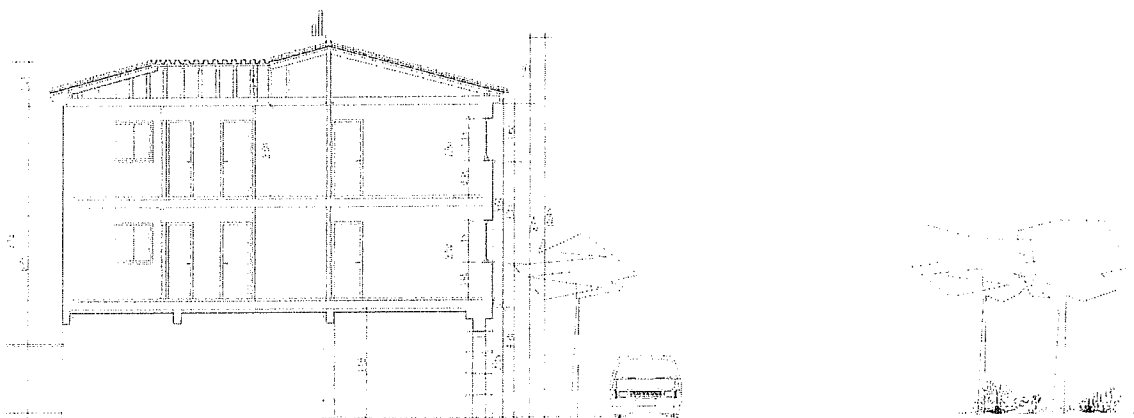
FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO

PARCELA TIPO: SUPERFICIE EN PLANTA 62M2

PATIOS DE PARCELA



VIVIENDAS PLURIFAMILIARES PLAZA



SECCIÓN TIPO ... VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

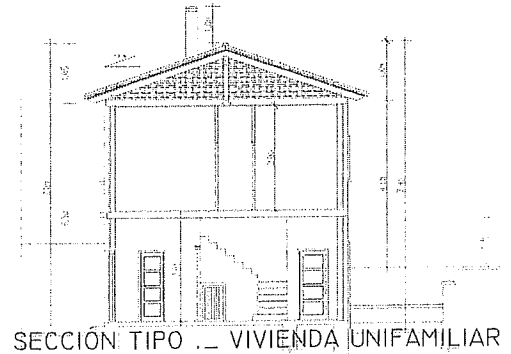
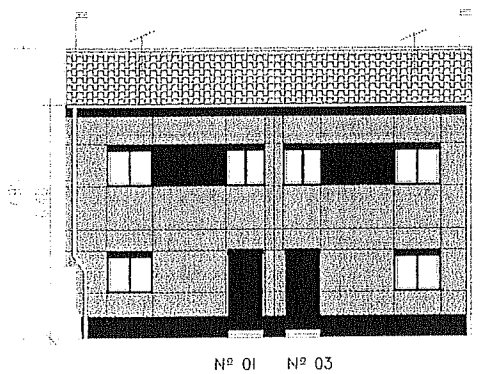
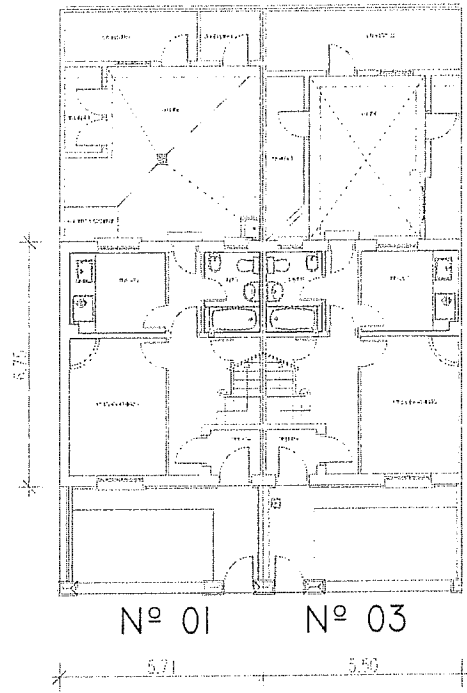
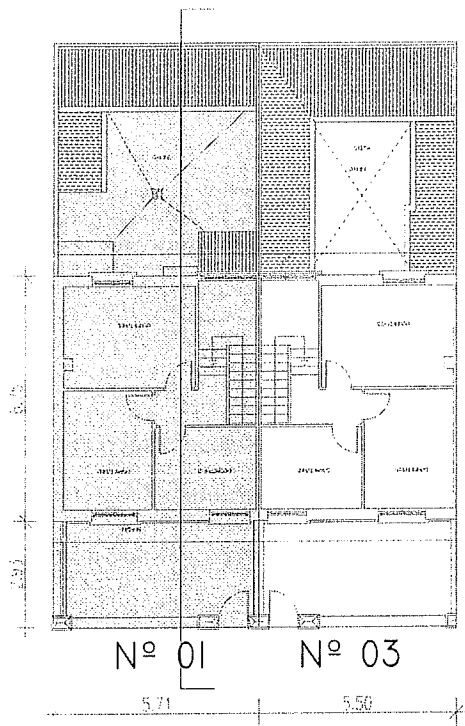
ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

04

PLANTA TIPO VIV UNIFAMILIARES
PLANTAS Y ALZADOS E 1:200

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO

PARCELA TIPO: SUPERFICIE EN PLANTA 92 M2



ALZADO PRINCIPAL UNIFAMILIARES

PANEL DE FACHADA COLOR AMARILLO OCRE
RAL: COLOR E30

PANEL DE MADERA ALTA DENSIDAD
COLOR RUBI

MORTERO MONOCAPA COLOR AMARILLO
RAL: COLOR 91

PINTURA PETREA IMPERMEABILIZANTE
COLOR RAL: 7016 GRIS ANTRACITA

ZÓCALO DE GRANITO BLANQUINO ECH.

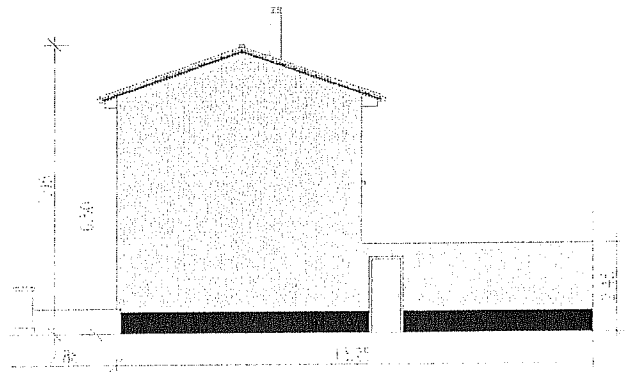
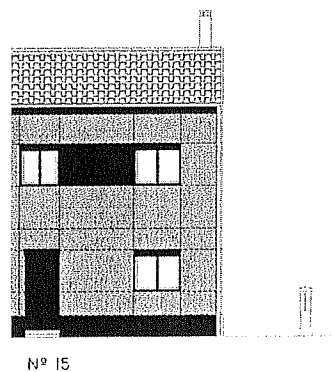
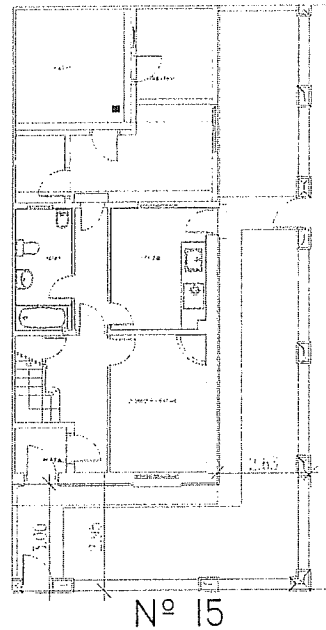
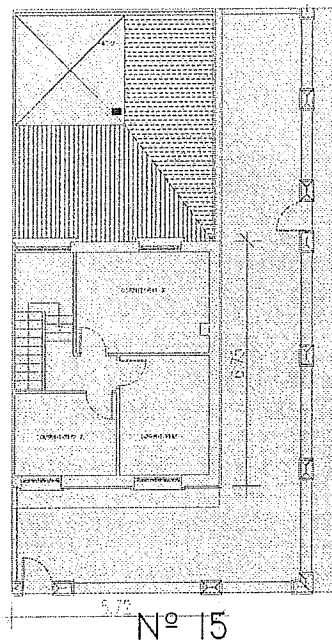
ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA
 EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

06

PLANTA TIPO VIV UNIFAMILIARES EN ESQUINA
 PLANTAS Y ALZADOS E 1:200

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO

PARCELA TIPO: SUPERFICIE EN PLANTA 144 M²



ALZADO PRINCIPAL UNIFAMILIARES
 DE ESQUINA

ALZADO LATERAL DE MONOCAPA TIPO

PANEL DE FACHADA COLOR AMARILLO OCRE
 RAL: COLOR E30

PANEL DE MADERA ALTA DENSIDAD
 COLOR RUBÍ

MORTERO MONOCAPA COLOR AMARILLO
 RAL: COLOR 91

PINTURA PETREA IMPERMEABILIZANTE
 COLOR RAL: 7016 GRIS ANTRACITA

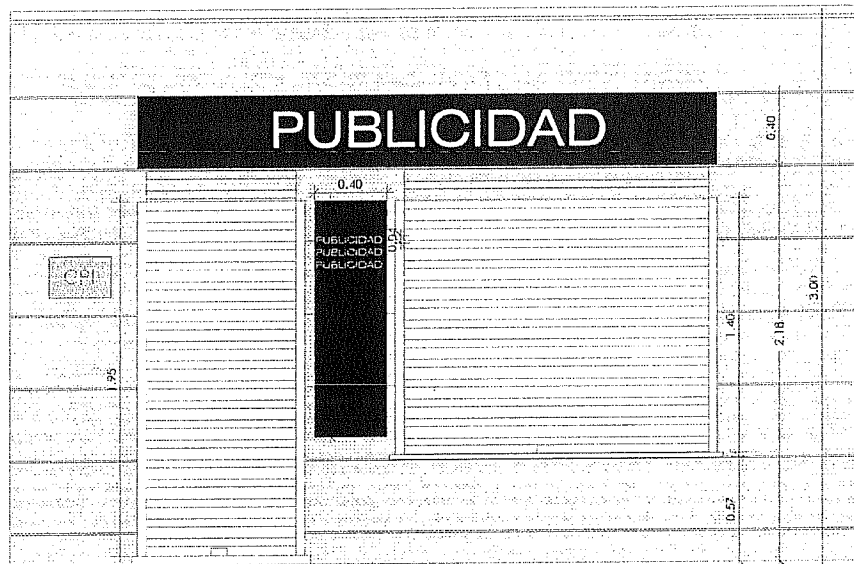
ZOCALO DE GRANITO: BLANQUINO ECM.

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

07

PZ. SAN JUANILLO, SOPORTALES
FACHADAS DE LOCALES Y PORTALES

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO



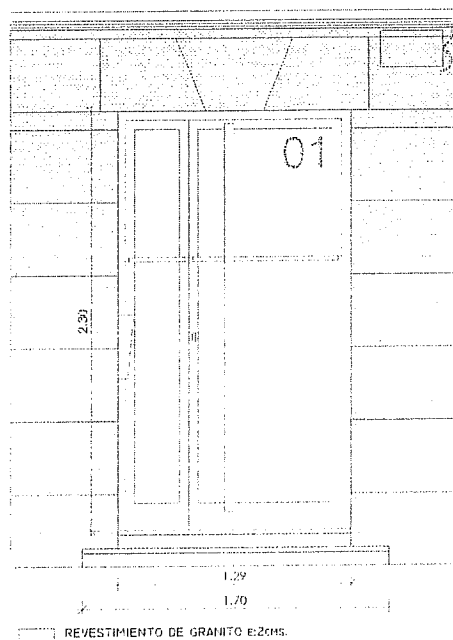
REVESTIMIENTO DE GRAHITO BLANQUINO e:2cms.

ESPACIO PARA RÓTULOS Y CARTELES PUBLICITARIOS

FONDO DE RÓTULO COLOR GRIS ANTRACITA

e: 1/50

DEFINICIÓN DE MATERIALES LOCALES



REVESTIMIENTO DE GRAHITO e:2cms.

e: 1/50

DEFINICIÓN DE MATERIALES LOCALES

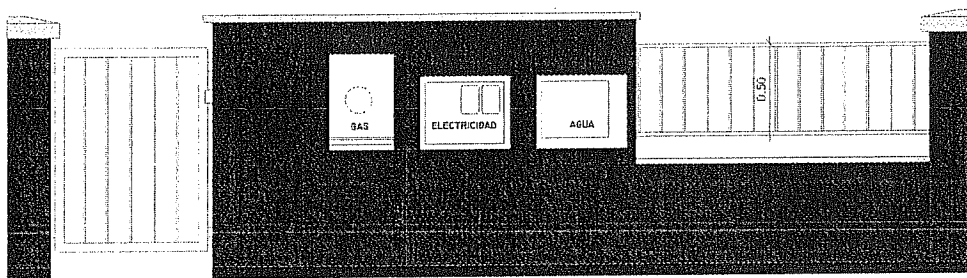


08

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

DEFINICIÓN DE MURETES DE UNIFAMILIARES Y PUERTA DE ENTRADA

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO



REVESTIMIENTO MONOCAPA COLOR TEJA

PINTURA PETREA COLOR ALBERGO

ALBARDILLA DE MATERIAL PETREO

MURETES DE UNIFAMILIARES

E 1/40

Ver detalle de ejecución de falso para ajuste puerta de acceso de alto superior a 2.10cms.

Ubicación de llamador de puerta o placa identificativa de propiedad
Herraje en Cromo mate.

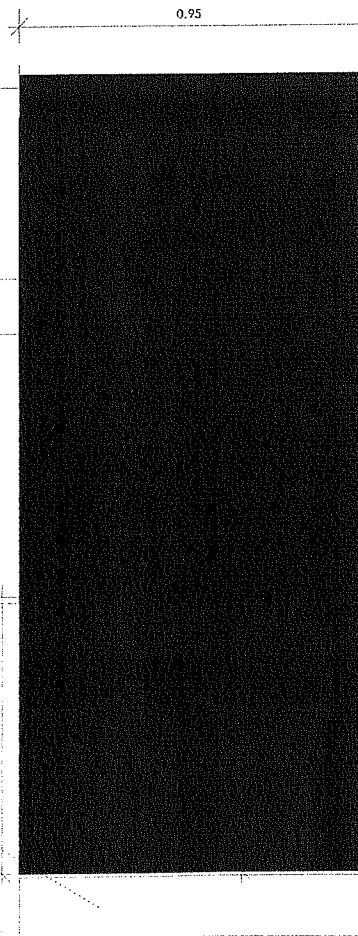
Ubicación de mirilla
Herraje en Cromo mate.

Panel exterior de aluminio Color RAL 7016 Gns antracita
Herrajes en Cromo mate.

Ubicación del pomo de puerta
Herrajes en Cromo mate.

Peidano de acceso a vivienda

nivel de patio de acceso



Altura 1,80m entre de colocación de llamador o placa identificativa

2.10

2.20

0.15

PUERTA DE ACCESO A UNIFAMILIARES E 1/20



San Juanillo

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

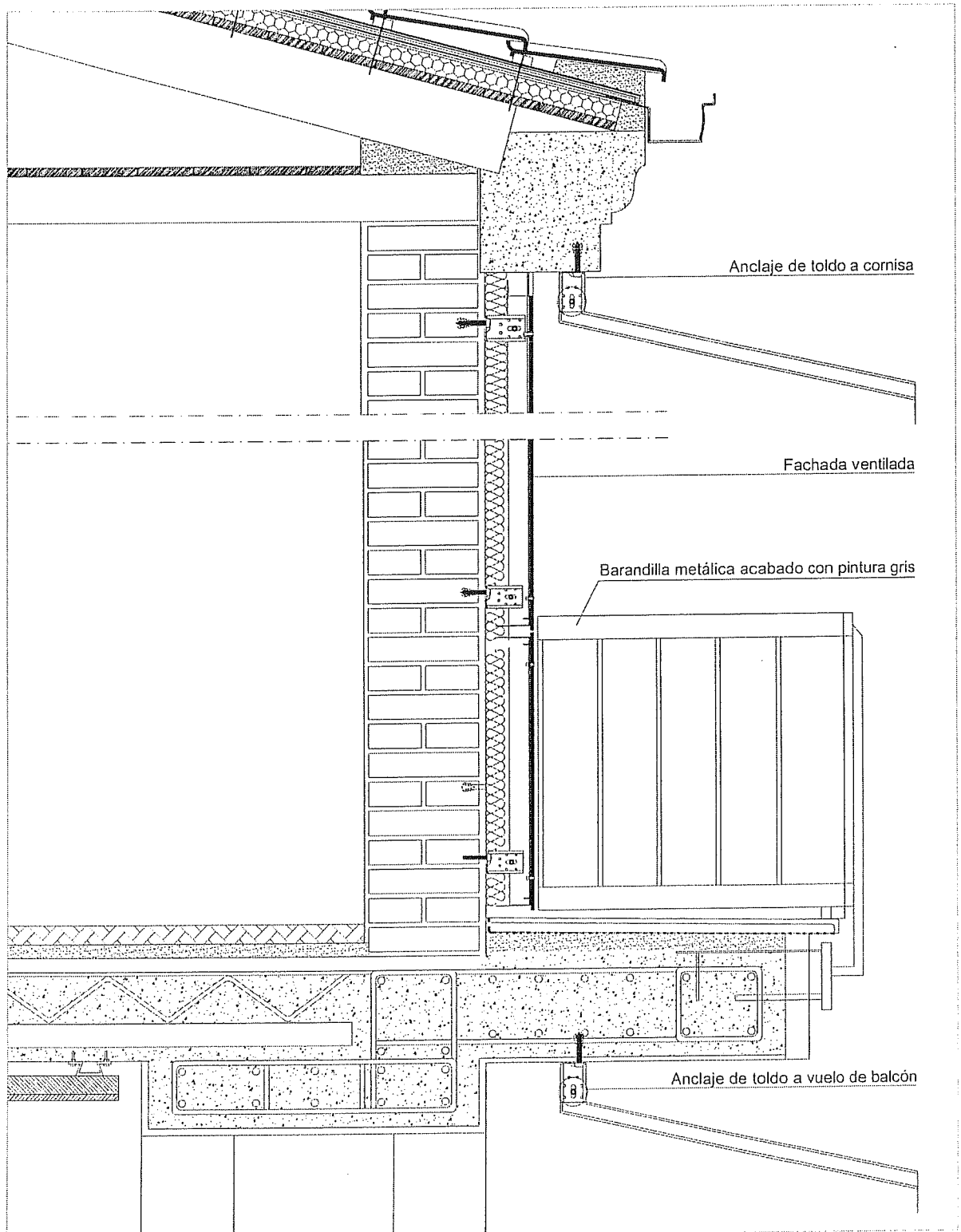
EL SECRETARIO

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS PARA
EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ARI SAN JUANILLO

09

DETALLE ANCLAJE DE TOLDOS
PAÑOS CENTRALES DE VIV. COLECTIVAS E1/25

FECHA: 10 DE SEP. DE 2009 PLANO





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ANEXO 2: EXTRACTO DEL PGOU: TITULO IX, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Art. 223 Ámbito

Las determinaciones del presente capítulo son de aplicación a todos los bienes incluidos en el Catálogo que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Las normas y definiciones que se establecen a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas de cada edificio o elemento incluidas en las correspondientes fichas.

Art. 224. Niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

Art. 224.3 del PGOU: Protección ambiental

Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Obras permitidas:

Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras: (ver art. 14 Tipos de obra del TITULO I. Disposiciones Generales.)

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y /o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

Art. 225. Criterios generales de intervención

Los criterios que se enuncian a continuación se consideran complementarios de los indicados en cada ficha del Catálogo de Bienes protegidos.

1. Tratamiento en obras de reforma y rehabilitación.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos. ~~Se recuperarán los elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés.~~

Se recuperarán los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables en la obra de reforma, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional. En especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chimeneas, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales, cerrajería.

La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

2. Tratamiento en fachadas.

Las obras de reestructuración de fachadas o acondicionamiento de locales comerciales tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación.

3. Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento de plantas bajas en edificios catalogados deberá adecuarse a las siguientes determinaciones:

Se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación de la misma.

No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo que se señale expresamente en las fichas. Las obras no afectarán negativamente al conjunto del edificio ni desvirtuarán las características del mismo.

En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de todo tipo de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar letreros correspondientes, con el tratamiento, localización y dimensión que garanticen su integración con el edificio.

4. Obras en cubierta.

El tratamiento de las mismas se ajustará a lo establecido en esta Normativa. Se recuperarán los materiales utilizables originales con objeto de afectar lo menos posible al carácter primitivo de la edificación.

Art. 227. Obras permitidas y criterios de intervención específicos de cada edificio catalogado.

Las obras permitidas y criterios de intervención para cada edificio catalogado serán las recogidas en las fichas del Catálogo. Su alcance se regirá por las definiciones de cada obra señaladas en esta normativa.

Art. 232. Modificaciones del Catálogo.

1. Modificación de las condiciones de protección



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescribe en el apartado anterior para exclusiones. "Una vez corroborado por el técnico municipal competente y aprobado por el Ayuntamiento, será elevado al Órgano competente de la Consejería de Cultura, que resolverá sobre la procedencia o no de la modificación de las condiciones de protección.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL SECRETARIO

ANEXO 3 TIPOLOGÍA DE MOBILIARIO URBANO EN EL ENTORNO DEL ARI SAN JUANILLO

La tipología del mobiliario urbano que se define para el entorno del Ari San Juanillo, se establece en relación con los elementos que actualmente se encuentran instalados en la zona y las directrices que desde el departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Palencia se estipulan para el conjunto de la capital. De este modo se pretende crear una zona integrada en la ciudad, confiriendo homogeneidad y uniformidad de criterios en la señalética.

SEÑALIZACIÓN DE CALLES

Gama Vitralac, de la marca Signature realizada en aluminio, textos y orlas aplicados en vinilo o serigrafía. Modelo Luxe: placa con cantos plegados, esquinas sin soldaduras, sin taladros en cara delantera. Fijación mural o en poste.



SEÑALIZACIÓN VERTICAL INFORMATIVA

El material a emplear será Aluminio, con un tratamiento de lacado, que garantice la perennidad de los colores y su resistencia a la intemperie. Sus sistemas de fijación y contenido de la información serán totalmente modulares, lo cuál permitirá la sustitución, incorporación o variación de la información.

ARCONES.: Arcón informativo de tráfico construido en aluminio de dimensiones 300x1600mm para los conjuntos direccionales, formando un cajón cerrado mediante un perfil perimetral de 52 mm. con una fijación al poste de sustentación por medio de dos abrazaderas moldeadas fe fundición de aluminio por panel.

La cara que ontenga el mensaje estará constituida por un film reflexivo nivel 1 E.G.

Todos los textos, símbolos pictogramas, colores de fono etc..., seguirán las recomendaciones AIMPRES para la Señalización Informativa Urbana.

Los arcones estarán lacados con pintura de poliuretano, aplicada por procedimiento electrostático y polimerizada a 80°C.

El color de los bordes y dorso será color champán.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

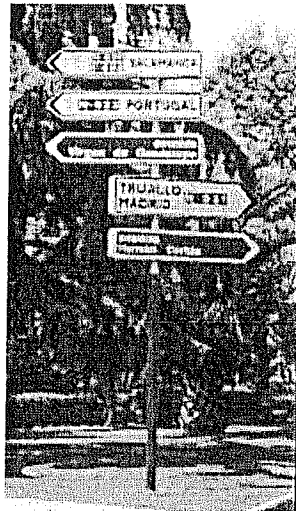
Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Calidad anti-graffiti: revestimiento antigraffiti aplicado en la cintura del arcón contra:
Bomba de pintura aerosol, anuncios en papel encolado



POSTES.: Todos los soportes estarán realizados en tubo de aluminio lacado cilíndrico y acanalado.

Serán de 76X3 mm de diámetro y deberán incorporar una corredera telescópica regulable en altura de aluminio, de diámetro 90x5mm, con el fin de poder cambiar, añadir, o quitar los paneles rápidamente.

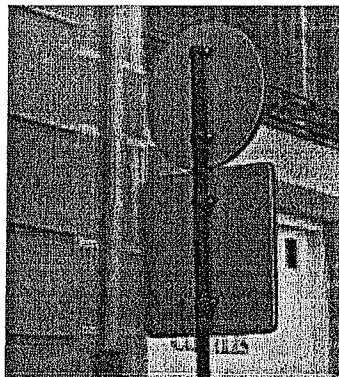
Serán conformes a la Norma AFNOR NF a 50-411.

Los soportes estarán lacados sistemáticamente con pintura de polvo poliéster termoendurecible, con aplicación electroestática y polimeración a 180°, clase 15.

El color de los postes: RAL 3011 (Burdeos).

Sistema de fijación: El poste estará empotrado en una zapata, y la implantación se realizará sobre macizo de hormigón vibrado y no armado por medio de espárragos de anclaje.

El diámetro para las señales circulares es de 600mm, y el lado de las triangulares de 700mm.



MUPIS

Gama New Line de la casa signature.



ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ARI SAN JUANILLO

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

15 OCT 2009

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

El modelo curvo aporta una modernidad y elegancia aliando línea gráfica pura y funcional.

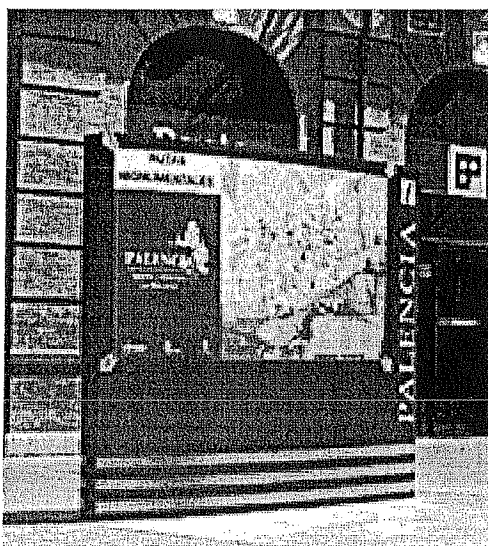
Existen tres modelos de este MUPI:

EL SECRETARIO

Modelo 1: Altura: 2283 mm. x Longitud: 2448 mm., Espesor: 350 mm.

Modelo 2: Altura: 2064 mm. x Longitud: 2448 mm., Espesor: 350 mm.

Modelo 3: Altura: 2315 mm. x Longitud: 1588 mm., Espesor: 350 mm.



ILUMINACIÓN URBANA.

FAROLA DE POSTE MICENAS LUMINARIAS, IJM DE LA MARCA INDAL

Cuerpo en aleación de aluminio L-2520 fundido, con un acabado de pintura poliéster de color gris 100 sablé o negro texturado. Los modelos IJM, permiten la fijación de la luminaria a brazos o columnas que rematen en racor o rosca macho de 1" G.

Esta luminaria también tiene el modelo brazo-faro 70 para su colocación a fachada, que se propone desde la ordenanza para la zona de viviendas unifamiliares.

