



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE PALENCIA EN EL TOMOII: NORMATIVA URBANÍSTICA Y TOMOIII:
NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.**

(Suelo Urbano y Urbanizable)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MAYO DE 2018



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

ÍNDICE

1. INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN	3.
2. OBJETO DE LA MODIFICACION	3.
3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE	4.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	5.
5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS	5.
ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO	6.
JUSTIFICACIÓN	40.
6. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.	60.
7. CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 58 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y 172 Y 173 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.	60.
8. TRÁMITE AMBIENTAL	60.
9. NORMATIVA SECTORIAL	61.
10. TRAMITACIÓN	62.
11. ANEXOS	



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

1.- INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia (en adelante PGOU/2008) por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de Palencia. La redacción del documento se lleva a cabo por el Servicio Municipal de Urbanismo.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Esta modificación del planeamiento tiene por objeto adaptar el mismo a la práctica diaria y realidad del municipio, clarificando y solucionando los problemas que han ido surgiendo con la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia durante sus años de vigencia. Así podemos resumir los objetivos que se persiguen con el presente documento en los siguientes:

- Corregir y aclarar algunos aspectos contradictorios del Plan General, para facilitar su aplicación.
- Aclarar y modificar algunos artículos de la normativa atendiendo a problemas surgidos en la aplicación, el análisis de la normativa llevada a cabo por los técnicos municipales y el resultado del periodo de participación pública tras la aprobación inicial.

Los cambios introducidos por el presente documento de modificación afectan a los Tomos II.- Normativa Urbanística y III.- Normativa Urbanística. Fichas, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en la redacción dada al mismo por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, de aprobación parcial del PGOU y Orden FYM/297/2015, de 1 de abril por la que se aprueban sus ámbitos suspendidos.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

3.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE

La normativa urbanística aplicable a la presente modificación es la siguiente:

- ▲ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 15 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- ▲ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.
- ▲ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.

El artículo 58 de la Ley de Urbanismo y el 169 del Reglamento entienden como modificación los cambios introducidos en los instrumentos de planeamiento general siempre que no impliquen su revisión. Los artículos 57 de la Ley y 168 del Reglamento, determinan que sólo existe revisión cuando se produce la total reconsideración de la ordenación general y que, en particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años, lo que no sucede en el presente documento.

El artículo 169.3 del Reglamento, señala que las modificaciones del planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y, en especial, los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, haciendo referencia a los aspectos siguientes:

- ▲ La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- ▲ La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

- △ El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Así mismo debe analizarse en el documento si éste afecta a espacios libres y equipamientos y al volumen edificable (artículos 172 y 173 del RUCYL), así como la influencia de la legislación sectorial en las modificaciones introducidas, todo lo cual se analiza en el presente documento.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige que en la tramitación de toda modificación del planeamiento se justifique su conveniencia y se acredite el interés público de la misma.

Con la aplicación práctica del Plan General de Ordenación Urbana vigente han salido a la luz contradicciones existentes en la normativa del mismo y de ésta con la legislación vigente, problemas prácticos en la aplicación de determinados preceptos, escasa definición en la redacción de algunos de los artículos, así como aspectos que no se han considerado oportunamente resueltos. En la solución de dichos problemas se justifica la conveniencia de la parte de la modificación que afecta, fundamentalmente, al Tomo II. Normativa Urbanística, lo que conllevará una mayor seguridad jurídica tanto para los técnicos municipales como para la ciudadanía en su conjunto.

5.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS.

En relación a las modificaciones propuestas y a su justificación, estas afectan, como ya se ha señalado, a los Tomos II y III del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 5: LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

(....)

MODIFICADO

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 5: LICENCIAS, DECLARACIONES RESPONSABLES, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

ART. 22. Obras mayores y menores

A los efectos de la aplicación de la normativa urbanística de este Plan General y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 293 y 294 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se distinguen:

Obras mayores:

- Las de construcción de edificios de nueva planta, cualquiera que sea el destino de los mismos.
- Las de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- Las de reforma o modificación de la cimentación, estructura o de la configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.
- La construcción de muros de contención.
- Las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de edificios, construcciones e instalaciones existentes.
- Las que alteren el número de viviendas y locales de los edificios.
- Movimientos de tierras para los que sean necesarias entibaciones, salvo que estén incluidos en un proyecto de urbanización.
- Movimientos de tierras para cimentaciones salvo que estén incluidos en proyectos de edificación.
- Demoliciones de cualquier tipo de edificación.
- Las que modifiquen las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.
- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas que precisen cimentación o estructura.
- Instalaciones ligeras de carácter temporal para la realización de actividades al aire libre que precisen de estructura.
- Parcelaciones urbanísticas.

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

- Primera adaptación de locales comerciales de superficie superior a 30 m².
- Adaptación de locales comerciales cuyas obras afecten a la distribución del local.

(....)

MODIFICADO

ART. 22. Obras mayores y menores en licencias y declaraciones responsables.

A los efectos de la aplicación de la normativa urbanística de este Plan General y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 293, 294 y 314 quáter del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se distinguen:

Obras mayores:

- Las de construcción de edificios de nueva planta, cualquiera que sea el destino de los mismos.
- Las de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- Las de reforma o modificación de la cimentación, estructura o de la configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.
- La construcción de muros de contención.
- Las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de edificios, construcciones e instalaciones existentes.
- Las que alteren el número de viviendas y locales de los edificios.
- Movimientos de tierras para los que sean necesarias entibaciones, salvo que estén incluidos en un proyecto de urbanización.
- Movimientos de tierras para cimentaciones salvo que estén incluidos en proyectos de edificación.
- Demoliciones de cualquier tipo de edificación.
- Las que modifiquen las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.
- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas que precisen cimentación o estructura.
- Instalaciones ligeras de carácter temporal para la realización de actividades al aire libre que precisen de estructura.
- Parcelaciones urbanísticas.
- Primera adaptación de locales comerciales de superficie superior a 30 m².
- Adaptación de locales comerciales cuyas obras afecten a la distribución del local.
- Instalación de andamiajes.

(....)

22.1. Condiciones y procedimiento para el otorgamiento de licencia

El procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará a lo establecido en los artículos 293 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la presente normativa.



(...)

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

El proyecto técnico deberá, además, contener:

- Plano a escala 1:500 con la definición expresa de alineaciones y rasantes, que deberán ser coincidentes con las definidas en el Plan General.
- Plano catastral, a escala 1:500, a fin de que el Ayuntamiento determine la necesidad de delimitar una unidad de normalización si no estuviera contenida en el Plan General.
- Alineación y cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento.

(...)

MODIFICADO

22.1. Condiciones y procedimiento para las licencias y declaraciones responsables.

El procedimiento para la licencia urbanística y la declaración responsable se ajustará a lo establecido en los artículos 293 y siguientes y 314 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la presente normativa.

(...)

El proyecto técnico deberá, además, contener:

- Plano a escala 1:500 con la definición expresa de alineaciones y rasantes, que deberán ser coincidentes con las definidas en el Plan General.
- Plano catastral, a escala 1:500, a fin de que el Ayuntamiento determine la necesidad de delimitar una unidad de normalización si no estuviera contenida en el Plan General.

Art. 31.2 Alineaciones y rasantes oficiales.

La alineación y rasante oficial se deberá solicitar a efectos de deslinde, parcelación
(...)

MODIFICADO

Art. 31.2 Alineaciones y rasantes oficiales.

La alineación y rasante oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación (...)

CAPÍTULO 6. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

ART. 37. Edificios e instalaciones disconformes con el planeamiento

(...)

37.2. Entreplantas construidas antes de la entrada en vigor de este Plan General

En las entreplantas existentes en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General se permitirán las siguientes actuaciones:

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO.

- Las que cuenten con licencia de actividad: cambio de actividad dentro del mismo uso genérico.
- Las que se encuentren sin uso y actividad: se deberán incorporar a la planta baja con el mismo uso y actividad, dentro de los permitidos por el Plan General para la zona de ordenanza.

MODIFICADO

ART. 37. Edificios e instalaciones disconformes con el planeamiento

(...)

37.2. Entreplantas construidas antes de la entrada en vigor de este Plan General

En las entreplantas existentes en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General se permitirán:

- Las que cuenten con licencia de actividad: cambio de actividad dentro del mismo uso genérico o los usos permitidos por el Plan General para la zona de ordenanza siempre que se ajuste a las determinaciones normativas exigidas para el nuevo uso.
- Las que se encuentren sin uso y actividad: el uso que se ha desarrollado legalmente o el cambio de actividad dentro del mismo uso genérico. También se permitirán los usos permitidos por el Plan General para la zona de ordenanza siempre que se ajuste a las determinaciones normativas exigidas para el nuevo uso.
- Las entreplantas vinculadas no podrán desvincularse.

TITULO III: REGIMEN DE LOS USOS

CAPITULO 2: USO RESIDENCIAL

ART. 54. Vivienda exterior

Toda vivienda deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que cumpla con las condiciones siguientes:

1. Ocupar una fachada que recaiga sobre alguno de los siguientes espacios:
 - A. Vía pública o espacio libre público.
 - B. Espacio libre privado del ámbito de la parcela, situado a cota de rasante del terrenonatural o de rasante de calle que cumpla con las siguientes condiciones:
 - a) Resultante de la aplicación de las condiciones de posición del edificio en la parcela, en tipología de edificación de aislada, de bloque abierto o pareada.
 - b) Resultante de las condiciones de posición que corresponda aplicar en tipología de edificación adosada en vivienda unifamiliar.
 - c) En tipología de edificación entre medianeras o en manzana cerrada:



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

- que
- i) Directamente enfrente a vía o espacio libre público
 - ii) Enfrente directamente a espacio libre de dominio privado y uso público
- cumpla las siguientes condiciones:
- La superficie del espacio será superior o igual a 250 m².
 - En él podrá inscribirse una circunferencia de al menos 20 m de diámetro, libre de edificaciones, tangente al eje del hueco de la pieza considerada.
 - Este espacio tendrá al menos dos accesos directos desde la vía pública libres de obstáculos, que deberán contar cada uno con una anchura mínima de 6 m.
 - El espacio no será edificable sobre la rasante del terreno.

2. La longitud mínima de fachada en contacto con el espacio exterior será:

- 5 metros y al menos dos huecos correspondientes a piezas habitables en el caso de viviendas unifamiliares.
- 6 metros y al menos dos huecos correspondientes a piezas habitables en el caso de viviendas ubicadas en edificios de vivienda colectiva.

3. La pieza habitable que de frente al espacio libre público o privado deberá tener una superficie útil interior superior a doce metros cuadrados, no incluyéndose la del mirador en caso de que lo hubiera; en ella será posible incluir un círculo de diámetro igual o mayor de 2,50 m tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación.

En caso de que el espacio exterior corresponda a la situación contemplada en el apartado 1.B.c)ii) de este artículo, la luz recta de la pieza habitable que de frente a él no podrá ser inferior a 15 metros, debiendo ésta situarse en el mismo plano de fachada que conforma el edificio, no admitiéndose quiebros y siendo obligatorio mantener esta distancia como mínima a lo largo de toda la fachada.

La distancia desde el eje perpendicular al hueco hasta la tangente a la circunferencia de 20 metros paralela a dicho eje no será superior a 10 metros.

(....)

MODIFICADO

ART. 54. Vivienda exterior

Toda vivienda deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que cumpla con las condiciones siguientes:

1. Ocupar una fachada que recaiga sobre alguno de los siguientes espacios:

A. Vía pública o espacio libre público.

B. Espacio libre privado del ámbito de la parcela, situado a cota de rasante del terreno natural o de rasante de calle que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Resultante de la aplicación de las condiciones de posición del edificio en la parcela, en tipología de edificación de aislada, de bloque abierto o pareada.

b) Resultante de las condiciones de posición que corresponda aplicar en tipología de edificación adosada en vivienda unifamiliar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

c) En tipología de edificación entre medianeras o en manzana cerrada en los casos en que se enfrente directamente a espacio libre de dominio privado y uso público, este debe cumplir las siguientes condiciones:

- En él podrá inscribirse una circunferencia de al menos 20 m de diámetro, libre de edificaciones sobre rasante del terreno, tangente al plano exterior del hueco en su punto medio de la pieza considerada.
- Este espacio tendrá al menos dos accesos directos desde la vía pública libres de obstáculos, que deberán contar cada uno con una anchura mínima de 6 m.

2. Al menos una pieza habitable dará frente y recaerá su hueco al espacio libre público o privado definido en el punto anterior.

Dicha pieza habitable deberá tener una superficie útil interior superior a doce metros cuadrados, no incluyéndose la del mirador en caso de que lo hubiera; en ella será posible incluir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,00 m tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación.

En caso de que el espacio exterior corresponda a la situación contemplada en el apartado 1.B.c de este artículo, la luz recta de la pieza habitable que de frente a él no podrá ser inferior a 15 metros, debiendo ésta situarse en el mismo plano de fachada que conforma el edificio, no admitiéndose quiebros y siendo obligatorio mantener esta distancia como mínima a lo largo de toda la fachada.

La distancia desde el eje perpendicular al hueco hasta la tangente a la circunferencia de 20 metros paralela a dicho eje no será superior a 10 metros.

(....)



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

ART. 57. Trasteros y tendederos

57.1. Trasteros

Se permitirá el destino de trastero de los espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones:

- No podrán en ningún caso dedicarse a vivienda.
- La superficie máxima de trastero será de 6 m².
- Su número será igual o superior como máximo en dos al número de viviendas al que sirvan.
- El acceso a los trasteros se resolverá única y exclusivamente a través de zonas comunes del edificio.
- Su uso estará asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad, vinculándolo mediante inscripción con el uso de trastero en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo de 307.4 del Texto Refundido de la Ley 1/1992 sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

MODIFICADO

ART. 57. Trasteros y tendederos

57.1. Trasteros

Se permitirá el destino de trastero de los espacios situados en cualquier planta, con las siguientes limitaciones:

- No podrán en ningún caso dedicarse a vivienda.
- La superficie máxima de trastero será 10 m² con un ancho mínimo de 1,20 m.
- Su número será al menos igual al número de viviendas al que sirvan.
- El acceso a los trasteros se resolverá única y exclusivamente a través de zonas comunes del edificio.

CAPITULO 3. USO GARAJE-APARCAMIENTO

ART. 59. Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento

1. Cada plaza de aparcamiento destinada a automóviles tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m entre ejes, con acceso libre mínimo de 2,20 metros. Si la plaza estuviera cerrada por uno o por los dos laterales por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

La superficie mínima por plaza de aparcamiento será de 25 m² (incluida parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.)

Las calles interiores de reparto tendrán una anchura mínima de 5,00 m.

(....)



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

5. La altura libre mínima para plantas destinadas a aparcamiento será de 2,40 m para los turismos, y 4,70 m para los camiones y autobuses, admitiéndose bajo jácenas y bajo conductos de instalaciones 2,20 m y 4,50 m respectivamente.

(....)

MODIFICADO

ART. 59. Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento

1. Cada plaza de aparcamiento destinada a automóviles grandes tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m entre ejes, con acceso libre mínimo de 2,20 metros. Si la plaza estuviera cerrada por uno o por los dos laterales por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

La superficie mínima por plaza de aparcamiento será de 25 m² (incluida parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.)

Las calles interiores de reparto tendrán una anchura mínima de 5,00 m.

Cada plaza de aparcamiento que exceda de la reserva obligatoria podrá tener una dimensión mínima de 4,50 x 2,25 m con calles interiores de reparto de 4,50 m de ancho mínimo y con una superficie mínima obligatoria de aparcamiento de 20 m² (incluida parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.).

En los aparcamientos privados convencionales que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 63.2.A)3 se permitirán que todas las plazas sean de tamaño pequeño.

(....)

5. La altura libre mínima para plantas destinadas a aparcamiento será de 2,30 m para los turismos, y 4,70 m para los camiones y autobuses, admitiéndose bajo jácenas y bajo conductos de instalaciones 2,20 m y 4,50 m respectivamente.

(....)

ART. 60. Accesos

(....)

6.- Los garajes y aparcamientos, independientemente de la planta en que se ubiquen dispondrán en todos sus accesos al exterior de un zaguán en espacio privado, que como mínimo tendrá 3,00 metros de ancho y 5,00 metros de fondo medido desde la línea de fachada, con una pendiente máxima del 4%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad ni abrir huecos de locales comerciales. Si existe retranqueo, con rasante horizontal, de fondo superior a cinco metros, puede prescindirse del zaguán.

El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado.



EL ALCAIDE DEL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

7.- La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y si existe zaguán de acceso se situará en el fondo del mismo. Tendrá una altura mínima de 2 metros, medidos en el punto más bajo.

Si la puerta es de accionamiento automático, dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

(....)

9. En las viviendas unifamiliares, se admiten zaguanes con una pendiente máxima del 8 %, siendo el porcentaje máximo de pendiente de la rampa, en tramos rectos, del 20 %.

10.- Se permitirá el empleo de aparatos montacoches en los grados 1º y 2º cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema y siempre que se prevea una salida adicional de emergencia para peatones. Se instalará uno por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10). El zaguán de espera horizontal, en espacio privado, tendrá un fondo mínimo de (10) diez metros y su ancho no será inferior a seis (6) metros, debiendo situarse la puerta del garaje en el fondo del zaguán de acceso.

(....)

MODIFICADO

ART. 60. Accesos

(....)

6.- Con carácter general los garajes y aparcamientos, independientemente de la planta en que se ubiquen, dispondrán en todos sus accesos al exterior de un zaguán en espacio privado, que como mínimo tendrá 3,00 metros de ancho y 5,00 metros de fondo medido desde la línea de fachada, con una pendiente máxima del 4 %, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad ni abrir huecos de locales comerciales.

Podrá prescindirse del zaguán en los siguientes supuestos:

- Si existe retranqueo, con rasante horizontal, de fondo superior a cinco metros.
- Si el garaje se sitúa en planta baja.

El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado.

7.- La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial. Tendrá una altura mínima de 2 metros, medidos en el punto más bajo.

Si la puerta se sitúa con la alineación de fachada o en el área de espera del zaguán, ésta será de apertura automática con mando a distancia y diáfana (que permita la visión a través de ella) o señal indicadora exterior de apertura a la vía pública. Dicha puerta dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo. Si la puerta se sitúa al fondo del zaguán, éste podrá cerrarse con cancela automática y diáfana.

(....)



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

9. En las viviendas unifamiliares, se admiten zaguanes con una pendiente máxima del 8 %, siendo el porcentaje máximo de pendiente de la rampa, en tramos rectos, del 20 %.

Cuando se proyecte una única plaza de garaje, la puerta de acceso podrá tener una anchura de paso no inferior a 2.5 m.

10.- Se permitirá el empleo de aparatos montacoches en los grados 1º y 2º cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema y siempre que se prevea una salida adicional de emergencia para peatones. Se instalará uno por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10). El zaguán de espera horizontal, en espacio privado, tendrá un fondo mínimo de cinco (5) metros y su ancho no será inferior a tres (3) metros. El propio espacio de montacargas puede servir de zaguán si se garantiza la apertura automática con mando a distancia y señal indicadora exterior de apertura a la vía pública.

(....)

ART. 63. Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos específicos.

(....)

2. Plazas mínimas de aparcamiento:

(...)

B) Uso terciario.

(....)

2. Comercial

- La dotación mínima de aparcamientos para estacionamiento público se ajustará a las determinaciones contenidas en el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de la Junta de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005 de 29 de diciembre.

(....)

MODIFICADO

ART. 63. Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos específicos.

(....)

2. Plazas mínimas de aparcamiento:

(...)

B) Uso terciario.

(....)



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

2. Comercial

- La dotación mínima de aparcamientos para estacionamiento público será:
 - a) Para los casos de aparcamientos públicos de grandes superficies comerciales, regulados por normativa específica, la dotación mínima será la de la aplicación dicha normativa, ajustándose a lo dispuesto en la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 28/2010, de 22 de julio) o norma que la sustituya.
 - b) Para el resto de casos, la dotación mínima será de 1 plaza por cada 100 m² de superficie de venta al público.

(....)

TITULO III. REGIMEN DE LOS USOS

CAPITULO 4. USO TERCARIO

SECCION 2ª. COMERCIAL

ART. 69. Condiciones particulares del uso comercial

Con carácter general serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de la Junta de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005 de 29 de diciembre.

(....)

69.1 Accesos

1. Cuando el local comercial se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común exclusivo para el conjunto de los locales comerciales del edificio.
2. Los comercios en planta de piso no podrán ser independientes de los de la planta baja.
3. En los comercios con superficie inferior a 250 m² no se permitirá el desarrollo de la actividad comercial en sótano, debiendo destinarse a almacenamiento e instalaciones.

MODIFICADO

ART. 69. Condiciones particulares del uso comercial

Con carácter general serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Decreto Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de medidas de impulso de las actividades de



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

servicios en Castilla y León, Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León o normativa que lo sustituya.

(....)

69.1 Accesos

1. Cuando el local comercial se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común exclusivo para el conjunto de los locales comerciales del edificio.
2. Los comercios en planta de piso no podrán ser independientes de los de la planta baja.

CAPITULO 5. USO INDUSTRIAL

ART. 78. Condiciones particulares de los talleres artesanales e industriales

- 1.- Los talleres artesanales e industriales, compatibles con el uso residencial, no podrán ubicarse en edificio exclusivo en las zonas urbanas con uso característico residencial.
- 2.- La superficie total destinada a este uso no superará el 30% de la superficie total edificada y tendrá una potencia mecánica de 10 kw.

(....)

MODIFICADO

ART. 78. Condiciones particulares de los talleres artesanales e industriales y locales de almacenaje doméstico

- 1.- Los talleres artesanales e industriales y locales de almacenaje doméstico, compatibles con el uso residencial, no podrán ubicarse en edificio exclusivo en las zonas urbanas con uso característico residencial.

- 2.- La superficie total destinada a este uso no superará el 30% de la superficie total edificada y tendrá una potencia mecánica de 15 KW.

- 3.- Los locales de almacenaje doméstico tienen limitado su uso al almacenamiento de enseres domésticos. Contarán con acceso independiente de los espacios comunes del edificio, debiendo contar para todos los proyectados en el edificio con un único acceso por fachada.

Son compatibles en todas las zonas de ordenanza en las que se permitan los talleres artesanales e industriales anteriores.

(....)



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

CAPITULO 7. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

ART. 81. Definición y clases

(....)

11.- **Educativo:** Comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.

MODIFICADO

ART. 81. Definición y clases

(....)

11.- **Educativo:** Comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, escuelas infantiles, etc.) así como los alojamientos temporales vinculados (residencias de estudiantes, universitarias...) y la investigación.

ART. 83. Condiciones específicas del uso de equipamiento comunitario

83.1 Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, en las condiciones establecidas en las determinaciones particulares de la zona de ordenanza, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o residencia comunitaria para albergar personal de servicio.

MODIFICADO

ART. 83. Condiciones específicas del uso de equipamiento comunitario

83.1 Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, en las condiciones establecidas en las determinaciones particulares de la zona de ordenanza. En cuanto al uso residencial estará limitado para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o para residencias comunitarias vinculadas a una dotación, en cuyo caso podrán ocupar la parcela completa.

CAPITULO 8. USO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

SECCIÓN 1ª. RED VIARIA



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

21 JUN 2018

EL SECRETARIO

ART. 85. Red de carreteras

Las actuaciones en carreteras estarán a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de Castilla y León. Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (Ministerio de Fomento), está en vigor la Ley 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1812/1994 modificado por el Real Decreto 1911/1997.

Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de policía de carretera, necesitará informe previo y autorización del organismo rector de la carretera. Cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.

MODIFICADO

ART. 85. Red de carreteras

Las actuaciones en carreteras estarán a lo dispuesto en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León y el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, aprobado por Real Decreto 45/2011 de 28 de julio, o normativa que lo sustituya. . Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (Ministerio de Fomento), está en vigor la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras, o normativa que lo sustituya.

Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de policía de carretera, necesitará informe previo y autorización del organismo rector de la carretera. Cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.

SECCIÓN 2ª. RED FERROVIARIA

ART. 88. Protección de vías férreas

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y por el Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por R.D. 2387/2004 de 30 de diciembre.

Según establece la legislación sectorial, a efectos de restricción de usos, se establecen tres zonas diferenciadas, delimitadas interiormente por la arista exterior de la explanación (intersección del talud del desmonte, del terraplén, o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural), cuya anchura, medida perpendicularmente al eje de la plataforma, es la siguiente:

Zonas	Suelo urbano consolidado	Otra clase y categoría de suelo
Zona de dominio Público	5	8
Zona de protección	8	70
Línea de edificación	50*	50*



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

*El Ministerio de Fomento podrá, establece una distancia inferior en los casos establecidos en el Reglamento del Sector Ferroviario

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en la legislación sectorial.

MODIFICADO

SECCIÓN 2ª. RED FERROVIARIA

ART. 88. Protección de vías férreas

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, o legislación sectorial vigente, o normativa que lo sustituya.

Según establece la legislación sectorial, a efectos de restricción de usos, se establecen tres zonas diferenciadas, delimitadas interiormente por la arista exterior de la explanación (intersección del talud del desmonte, del terraplén, o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural), cuya anchura, medida perpendicularmente al eje de la plataforma, es la siguiente:

Zonas	Suelo urbano o urbanizable	Otra clase y categoría de suelo
Zona de dominio Público	5	8
Zona de protección	8	70
Línea de edificación	20*	50*

*El Ministerio de Fomento podrá establece una distancia inferior en los casos establecidos en el Reglamento del Sector Ferroviario

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en la legislación sectorial.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 2. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE

ART. 99. Ocupación de parcela

Párrafo 1:

Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que pueda quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas de fachada de la edificación, incluidos los cuerpos salientes. Viene expresada en porcentaje.

(....)

Párrafo 3:



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

En las Ordenanzas de edificación correspondiente a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de parcela, salvo que se establezca otra determinación en la normativa específica de cada zona de ordenanza.

MODIFICADO

ART. 99. Ocupación de parcela

Párrafo 1:

Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que pueda quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas de fachada de la edificación, sin incluir los cuerpos salientes y deducidos los patios interiores de parcela que alcancen el suelo de la planta baja. Viene expresada en porcentaje.

No se considera superficie ocupada el sótano situado en espacios abiertos o libres de uso privado.
(...)

Párrafo 3:

En las Ordenanzas de edificación correspondiente a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

ART. 107. Retranqueo

Distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación oficial de la parcela o de cualquier otro lindero, y que debe quedar libre de todo tipo de edificación, salvo en los casos permitidos por la ordenanza correspondiente. En ningún caso podrán volar elementos sobresalientes del plano de fachada sobre los espacios de retranqueo.

MODIFICADO

ART. 107. Retranqueo

Distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación oficial de la parcela o de cualquier otro lindero, y que debe quedar libre de todo tipo de edificación, salvo en los casos permitidos por la ordenanza correspondiente.

En ningún caso podrán volar elementos sobresalientes del plano de fachada sobre los espacios de retranqueo a excepción de los aleros, cornisas, marquesinas o elementos ornamentales no transitables. La planta sótano podrá ocupar los espacios de retranqueo con los usos permitidos por la ordenanza aplicable.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

ART. 118. Entreplanta

1. Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja, ocupando el espacio vertical del bajo y con una superficie igual o menor del 50% de la superficie de planta baja.
2. La altura libre mínima de la entreplanta será de 2,80 m por debajo del forjado y de 2,50 m por encima del mismo.
3. Formará parte inseparable del local de planta baja, no pudiendo tener acceso independiente del mismo, y no pudiendo sobresalir su proyección horizontal de los límites de la planta baja. La escalera de acceso que comunica la planta baja con su entreplanta estará situada en el interior del local, a una distancia mayor o igual de cinco metros medidos desde la línea de fachada.
4. La vinculación de la entreplanta a la planta baja, a todos los efectos, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 307 del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92 y de la legislación hipotecaria.

MODIFICADO

ART. 118. Entreplanta

1. Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja, ocupando el espacio vertical del bajo y con una superficie igual o menor del 50% de la superficie de planta baja.
2. La altura libre mínima de la entreplanta será de 2,80 m por debajo del forjado y de 2,50 m por encima del mismo.
3. Formará parte inseparable del local de planta baja, no pudiendo tener acceso independiente del mismo, y no pudiendo sobresalir su proyección horizontal de los límites de la planta baja. La escalera de acceso que comunica la planta baja con su entreplanta estará situada en el interior del local, a una distancia mayor o igual de cinco metros medidos desde la línea de fachada.
4. La vinculación de la entreplanta a la planta baja, a todos los efectos, se hará constar en el Registro de la Propiedad.
5. No obstante, se admiten las entreplantas legalmente autorizadas en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General, que no respondan a la definición que antecede por no estar vinculadas a ningún local de planta baja y/o disponer de acceso independiente del de otros

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

locales. En estos casos dicha planta será considerada como una planta más sin que eso suponga que la inferior pierda su condición de baja, ni la superior su condición de primera.

Solamente en este caso su altura libre será la existente para los usos que se hubiesen permitido legalmente, aunque podrá reducirse puntualmente de forma justificada por la existencia de elementos estructurales o para colocación de instalaciones. Se permitirán los cambios de uso, dentro de los permitidos por la zona de ordenanza, con el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables.

ART. 120 Ático

Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada de los planos de las fachadas exterior e interior del edificio (línea de fachada sin contar cuerpos volados) un mínimo de 3 m. La superficie de áticos no podrá superar el 70% de la superficie de la última planta del edificio.

La cubierta del ático será necesariamente plana.

MODIFICADO.

ART. 120 Ático

Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada de los planos de las fachadas exterior e interior del edificio (línea de fachada sin contar cuerpos volados) un mínimo de 3 m. La superficie de áticos no podrá superar el 70% de la superficie de la última planta del edificio.

Se permite cubierta inclinada en el ático siempre que tenga una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (26,56°) hasta una altura máxima de 4,60 m en la cumbre, medida desde la altura de cornisa máxima permitida.

ART. 124. Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados (incluido falso techo) y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

Se establecen las siguientes alturas libres mínimas:

- Vivienda: 2,60 m mínimo para la planta baja y planta tipo, admitiéndose 2,40 metros en pasillos y aseos. En edificaciones bajo cubierta podrá reducirse hasta 1,70 m.
- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros.
- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.
- Comercial: 3,20 m en planta baja y 3,00 m en las plantas distintas de la baja.
- Oficinas: 2,60 m si está en plantas diferentes a la baja, admitiéndose 2,50 m en aseos.
- Hotelero: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y 2,60 en las habitaciones.

- Hostelero: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos.
- Actividades recreativas y otros servicios terciarios: 3,20 m medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 m.
- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.
- Equipamiento comunitario: 3,00 m medidos desde el suelo de la sala al techo.
- Sótanos y semisótanos: La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a 2,40 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o 2,20 m a cualquier elemento estructural o de instalaciones que pudiera colgar por debajo de éste.

Con carácter general, en obras de acondicionamiento de locales en edificios en construcción o contruidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

MODIFICADO

ART. 124. Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados (incluido falso techo) y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

Se establecen las siguientes alturas libres mínimas:

- Vivienda y residencias comunitarias: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, admitiéndose 2,40 m metros en cocinas; 2,30 m en pasillos y aseos y 1,70 m en bajo cubierta en el punto más bajo para el cómputo de edificabilidad y de superficie mínima de la estancia.
- Garaje: 2,30 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.
- Comercial: 2,80 m en planta baja y 2,50 m en las plantas distintas de la baja, admitiéndose 2,30 m en aseos y cuartos de instalaciones.
- Oficinas: 2,80 m en planta baja y 2,50 m si está en las plantas distintas de la baja, admitiéndose 2,30 m en aseos y cuartos de instalaciones.
- Otros servicios terciarios: 2,80 m en planta baja y 2,50 m si está en las plantas distintas de la baja, admitiéndose 2,30 m en aseos y cuartos de instalaciones.
- Hotelero: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos e instalaciones en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,30 metros en la zona de aseos y 2,50 en las habitaciones.
- Actividades hosteleras y de restauración: 2,80 m medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,50 metros, admitiéndose 2,30 metros en la zona de aseos y respetando mínimo normativa sectorial.

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

- Espectáculos públicos y Actividades recreativas: 3,20 m medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 m, admitiéndose 2,50 m en la zona de aseos y respetando mínimo normativa sectorial.

- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.

- Equipamiento comunitario: 3,00 m medidos desde el suelo de la sala al techo, en los espacios que caracterizan el uso de equipamiento y para los otros usos que se den, las alturas serán las correspondientes a estos.

Asistencia Sanitaria: 2,50 m medidos desde el suelo al techo de la sala, consulta, despacho, habitación, admitiéndose 2,30 m en piezas no habitables, zonas de aseos, pasillos, almacenes y cuartos de instalaciones, o 2,20 m a cualquier elemento de instalaciones que pudiera colgar por debajo del techo.

- Sótanos y semisótanos: La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a 2,30 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o 2,20 m a cualquier elemento estructural o de instalaciones que pudiera colgar por debajo de éste.

Las alturas se aplican a los espacios que caracterizan el uso principal admitiéndose, para otros usos que coexistan, la altura correspondiente a dicho uso.

Con carácter general, en obras de acondicionamiento de locales en edificios en construcción o contruidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

ART. 125. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa del edificio proyectado

1. Por encima de la altura máxima de cornisa de la edificación proyectada, medida según se establece en el artículo 122 de ésta normativa, se permite la construcción de:

- ▲ Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (26,56°) medida desde el vértice superior del alero hasta una altura máxima de 4,60 m en la cumbrera, medida desde la altura de cornisa del edificio.

(.....)

- ▲ Ático, con las condiciones establecidas en el artículo 120 de esta normativa.
- ▲ Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de 4,60 metros contados desde la altura de cornisa del edificio proyectado, con una superficie construida máxima de 30 m².
- ▲ Antepechos, barandillas y remates ornamentales hasta 3,00 metros por encima de la altura de cornisa del edificio proyectado, a excepción de ornamentos aislados.
- ▲ Depósitos y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca situados bajo el plano de pendiente de la cubierta.

- 2.- Por encima de la altura de cumbrera se permiten:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

- △ Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- △ Paneles de captación de energía solar.
- △ Antenas de telecomunicación, radio y televisión según normativa municipal.

MODIFICADO

ART. 125. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa permitida, medida según se establece en el artículo 122 de ésta normativa, se permite para cada uno de los casos la construcción de:

- △ Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (26,56°) medida desde el vértice superior del alero hasta una altura máxima de 4,60 m en la cumbre, medida desde la altura de cornisa máxima permitida.

(.....)

- △ Ático, con las condiciones establecidas en el artículo 120 de esta normativa.
- △ Caja de ascensor y de escalera e instalaciones propias del edificio hasta una altura máxima de 4,60 metros contados desde la altura de cornisa máxima permitida, con una superficie construida máxima de 40 m².
- △ Antepechos y barandillas hasta 1,20 metros y remates ornamentales hasta 3,00 metros por encima de la altura de cornisa del edificio proyectado, a excepción de ornamentos aislados.
- △ Depósitos y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca situados bajo el plano de pendiente de la cubierta proyectada.

2.- Por encima de la cubierta, plana o inclinada, se permiten:

- △ Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- △ Paneles de captación de energía solar.
- △ Antenas de telecomunicación, radio y televisión según normativa municipal.

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

(....)

Cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas

a) Se permiten, en general, desde la segunda planta con una altura mínima medida desde la rasante de la acera de 3,50 m de forma que el saliente medido desde la línea de fachada del edificio no sea mayor de la doceava (1/12) parte del ancho de la calle a que da frente, con un máximo de 1,20 m.

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

- b) La longitud de los cuerpos volados, miradores y terrazas no sobrepasará las dos terceras ($2/3$) partes de la longitud de la fachada, debiendo quedar el tercio restante de la fachada en su propia línea. Su composición en la fachada será libre, siempre que se garantice que $1/3$ de la misma queda en el plano de la alineación. En ningún caso se podrá superar el vuelo máximo permitido.
- c) Las terrazas entrantes no tendrán una profundidad superior a su altura o a su ancho (a la menor de las dos dimensiones); esta profundidad se medirá a partir de la línea exterior de la fachada.

MODIFICADO

(...)

Cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas

- a) Se permiten, en general, desde la segunda planta con una altura mínima medida desde la rasante de la acera de 3,50 m de forma que el saliente medido desde la línea de fachada del edificio no sea mayor de la doceava ($1/12$) parte del ancho de la calle a que da frente, con un máximo de 1,20 m.
- b) La longitud de los cuerpos volados, miradores y terrazas en la suma total de sus plantas, no sobrepasará la suma total de las dos terceras ($2/3$) partes de la longitud de la fachada de cada una de sus plantas, debiendo quedar el tercio restante de la fachada en su propia línea. Su composición en la fachada será libre, siempre que se garantice que el $1/3$ de la misma quede en el plano de la alineación, y respetando la separación de vuelos a linderos o medianerías que será como mínimo de 1,20 m. En ningún caso se podrá superar el vuelo máximo permitido.
- c) Las terrazas entrantes no tendrán una profundidad superior a su altura o a su ancho (a la menor de las dos dimensiones); esta profundidad se medirá a partir de la línea exterior de la fachada.

CAPÍTULO 5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ART. 129. Edificabilidad y coeficiente de edificabilidad

129.1. Medición de la edificabilidad

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación, incluidas las del subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta a partir de la altura habitable.

En el cómputo de la superficie edificada no se incluirán:

- Las plantas construidas en el subsuelo cuando estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, trasteros, etc.

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.

- Las plantas bajas porticadas y porches cubiertos abiertos, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

- Los patios de parcela que no estén cubiertos.

MODIFICADO

129.1. Medición de la edificabilidad

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación, incluidas las del subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta a partir de la altura habitable.

En el cómputo de la superficie edificada no se incluirán:

- Las plantas construidas bajo rasante destinadas a aparcamiento.
- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.
- Las plantas bajas porticadas y porches cubiertos abiertos, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos.
- Los patios de parcela que no estén cubiertos.
- Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligatoria y estén situados en planta baja, plantas bajo rasante y/o en construcciones bajo cubierta o por encima de la altura del edificio reguladas por esta normativa.
- La red de accesos y circulaciones verticales en espacios comunes de los edificios de vivienda colectiva en régimen de división horizontal.
- Los cuartos de bicicletas en planta baja o bajo rasante al servicio de la comunidad y con acceso desde el portal.
- Los trasteros que se ubiquen bajo rasante o bajo cubierta y que no superen la cuantía de uno por vivienda. Su superficie tendrá una dimensión máxima de 10 m² de superficie útil por unidad y de 12 m² para la suma de la superficie útil de cada trastero y su parte proporcional de pasillos. El resto de la superficie de trasteros será computable como superficie edificada.
- Los huecos de aparatos elevadores y la superficie correspondiente a sus elementos de cerramiento, así como los patinillos de instalaciones.
- Los locales destinados a albergar Centros de Transformación en el edificio.
- Los balcones y terrazas definidas conforme a lo regulado en la presente normativa.
- Las superficies mínimas obligatorias destinadas a tendederos, reguladas en la presente normativa.
- En planta bajo cubierta se descontará en el cómputo de superficie construida la superficie cuya altura libre sea menor de 1,70 m.

CAPÍTULO 6. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICIOS

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:



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

- a) 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.
- b) No estará permitida la salida de humos al exterior, por las fachadas, patios de luces o patios de parcela.
- c) 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.
- d) La ventilación de garajes, cuartos de calderas e instalaciones será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.

MODIFICADO

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:



- a) Todo conducto de humos y ventilación habrá de levantarse por encima de la cubierta, según lo especificado en el C.T.E., el R.I.T.E. y la Ordenanza de Protección Atmosférica.
- b) No estará permitida la salida de humos al exterior, por las fachadas, patios de luces o patios de parcela, salvo en los casos regulados en la Ordenanza de aplicación y las exigencias del CTE-DB-HS correspondientes.
- c) 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.
- d) La ventilación de garajes, cuartos de calderas e instalaciones será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.

ART. 136. Aparatos de aire acondicionado

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

MODIFICADO

ART. 136. Aparatos de aire acondicionado

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de **21 JUN. 2018**

EL SECRETARIO.

1. En edificios existentes la instalación de aparatos de aire acondicionado no modificará la composición de fachada.
 2. En edificios de nueva construcción los compresores se situarán siempre en las azoteas.
 3. Los aparatos de aire acondicionado no podrán sobresalir de la línea de fachada, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de instalación de climatización que no esté empotrada en la fachada y/o en el interior de los cuerpos salientes, donde los aparatos quedarán integrados y ocultos y de acuerdo con lo regulado en el art.145.
- En caso de no poder ocultarse, se deberán mimetizar con el cerramiento donde se ubiquen con el fin de que armonicen con su entorno inmediato.

CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD A LOS EDIFICIOS

ART. 138. Accesos a las edificaciones

1. 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.
2. Los portales tendrán una anchura mínima de dos metros hasta el arranque de la escalera principal o ascensor. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 1,30 m de ancho.
3. La anchura libre mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso será de 1,20 m. En todo cambio de dirección y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispondrá un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro.
4. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de actividad en los portales de las fincas, así como el acceso a locales comerciales.
5. Cuando así se determine en las normas de uso o en las normas particulares de cada zona de ordenanza, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial en edificios en que éste es el uso principal.

MODIFICADO

ART. 138. Accesos a las edificaciones

1. 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.
2. Los portales tendrán una anchura mínima de dos metros hasta el arranque de la escalera principal o ascensor. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 1,30 m de ancho.
3. La anchura libre mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso será de 1,20 m. En todo cambio de dirección y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispondrá un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro.
4. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de actividad en los portales de las fincas, así como el acceso a locales comerciales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

5. Cuando así se determine en las normas de uso o en las normas particulares de cada zona de ordenanza, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial en edificios en que éste es el uso principal.

6. En el caso de edificaciones existentes cuyo acceso no permita la accesibilidad, se autorizará una entrada secundaria, que, aunque no cumpla con las condiciones anteriores, cumpla con las condiciones de accesibilidad y evacuación del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya.

ART. 139. Escaleras y ascensores

139.1 Determinaciones generales

(....)

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.

(....)

MODIFICADO

ART. 139. Escaleras y ascensores

139.1 Determinaciones generales

(....)

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.

Para el dimensionamiento de las escaleras se aplicará lo establecido en el CTE-SUA 1.4.1 y 1.4.2 o normas que los sustituyan y/o desarrollen.

(....)

ART. 141. Supresión de barreras arquitectónicas

En todos los casos en que así esté establecido será de aplicación la Ley 3/1998, de 24 de junio de accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León y en el Reglamento que la desarrolla.

MODIFICADO

ART. 141. Supresión de barreras arquitectónicas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

En todos los casos en que así esté establecido será de aplicación la Ley 3/1998, de 24 de junio de accesibilidad y supresión de barreras en Castilla y León y el Decreto 217/2001 de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de Edificación, o normas que los sustituyan y desarrollen.

ART. 142. Protecciones

Los balcones, terrazas, ventanas o huecos que presupongan peligros de caída, estarán protegidas por un antepecho de 0,95 m de altura o barandilla de 1 m de altura como mínimo para alturas de caída menores o iguales a 25 metros, y de 1,05 m y 1,10 m respectivamente para alturas de caída mayores de 25 metros, siendo la separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos aquella que deje libre una dimensión máxima de 12 cm.

MODIFICADO

ART. 142. Protecciones

Los balcones, terrazas, ventanas o huecos que presupongan peligros de caída, estarán protegidas por un antepecho, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, que no puedan ser fácilmente escaladas por los niños, que no tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, según Documento Básico DB-SUA 3.2.3. Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación o normas que los sustituyan y/o desarrollen.

CAPÍTULO 8. CONDICIONES ESTÉTICAS

ART. 148. Toldos

1.- Los toldos plegables o enrollables no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con vías públicas en que no exista acera. En las que exista acera podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus funciones, no sea superior a 1,50 metros y no exceda de un décimo del ancho de la vía pública, respetando en todo caso el arbolado existente.

Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgante en general, podrán estar situados a una altura inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera en cualquiera de sus posiciones.

Los toldos que se instalen en fachadas de plantas de piso no podrán exceder en su vuelo más de 0,20 metros de los voladizos permitidos. Los que se instalen en plantas de ático no podrán sobresalir del plano de fachada.

2. Los toldos fijos cumplirán las condiciones de las marquesinas



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

3. Los tejadillos y cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de los toldos y su saliente máximo será de treinta y cinco centímetros.

4. En la obligatoria 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, ventanas o terrazas y la adopción de uniformidad en los mismos.

MODIFICADO

ART. 148. Toldos.

1.- Los toldos plegables o enrollables no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con vías públicas en que no exista acera. En las que exista acera podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus funciones, no sea superior a 1,50 metros y no exceda del límite del ancho de la acera reducido en 0,20 m, respetando en todo caso el arbolado existente. En las calles peatonales no será superior a 1,50 m y no excederá del 50% de la diferencia del ancho de la calle menos 4 m.

Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgante en general, podrán estar situados a una altura inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera en cualquiera de sus posiciones.

Los toldos que se instalen en fachadas de plantas de piso no podrán exceder en su vuelo más de 0,20 metros de los voladizos permitidos. Los que se instalen en plantas de ático no podrán sobresalir del plano de fachada.

2. Los toldos fijos cumplirán las condiciones de las marquesinas

3. Los tejadillos y cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de los toldos y su saliente máximo será de treinta y cinco centímetros.

4. En la obligatoria 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, y la adopción de uniformidad en los mismos.

ART. 149. Rótulos

Son los anuncios paralelos al plano de fachada; tendrán un saliente máximo respecto a esta de quince centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

(....)



d) Los rótulos o anuncios luminosos, además de cumplir las normas técnicas de instalación y las condiciones anteriores que les sean de aplicación, se situarán a una

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

altura superior a 3 m sobre la rasante de la acera o del terreno, en planta primera o entreplanta, y requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de locales o viviendas situadas a menos de 10 m del anuncio o a 20 m si lo tuviera enfrente.

MODIFICADO

ART. 149. Rótulos

Son los anuncios paralelos al plano de fachada; tendrán un saliente máximo respecto a esta de quince centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

(....)

d) Los rótulos o anuncios luminosos, además de cumplir las normas técnicas de instalación y las condiciones anteriores que les sean de aplicación, se situarán a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la acera o del terreno, en planta primera o entreplanta.

e) Los elementos publicitarios tipo tótem se situarán en el interior de la parcela y la altura máxima de los mismos será la altura máxima permitida para las construcciones autorizables en la parcela más 4 metros. No se permiten tótems en parcelas residenciales.

ART. 150. Banderines

Son los anuncios perpendiculares al plano de fachada; cumplirán las siguientes condiciones:

(....)

e) Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la calle o terreno; requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales o viviendas situados a menos de 20 del anuncio.

MODIFICADO

ART. 150. Banderines

Son los anuncios perpendiculares al plano de fachada; cumplirán las siguientes condiciones:

(....)

e) Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la calle o terreno.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

TITULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO

CAPITULO 1. SUELO URBANO

ART. 191. Desarrollo del Suelo Urbano

(....)

MODIFICADO

ART. 191. Desarrollo del Suelo Urbano

(....)

Se añade:

3. Acondicionamiento temporal de parcelas de suelo urbano.

Mientras no se proceda a la edificación de las parcelas en suelo urbano, se permitirá su acondicionamiento temporal con usos vinculados al ocio como espacios libres, espacios deportivos al aire libre, huertos urbanos...

Las obras para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles y fácilmente desmontables para garantizar la provisionalidad.

Los huertos urbanos estarán dedicados exclusivamente a huerto de especies para el consumo humano, y como única excepción el cultivo de plantas de jardinería. No se permitirán instalaciones de casetas, ni tenencia o cría de animales



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Normativa Urbanística. Fichas

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA intensiva baja	1
--------------------------	---------------------------------------	----------

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 edificación existente en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
Altura máxima	2 plantas*
Sótano	Permitido.
Bajo cubierta/ Ático	Permitido.
*Se permitirá 3 plantas cuando así aparezca señalado en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria.	

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CERRAMIENTOS DE PARCELA

<ul style="list-style-type: none">- Cuando existan jardines delanteros los cierres de parcela en el frente de fachada serán de fábrica maciza hasta 1,20 m y diáfano el resto hasta 2m.

SOPORTALES

<ul style="list-style-type: none">- Se deberán respetar los soportales existentes en fachada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Normativa Urbanística. Fichas

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA intensiva baja	1
-------------------	--------------------------------	---

VOLUMEN

Edificabilidad	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación con un máximo del 90% de la edificabilidad en el cómputo total de esta.
Ocupación	100% de la parcela Los patios de parcela tendrán unas dimensiones mínimas de 3mx3m. En el caso de existir jardín delantero se respetará la edificación existente en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.
Altura máxima	2 plantas*
Sótano	Permitido.
Bajo cubierta/ Ático	Permitido.
*Se permitirá 3 plantas cuando así aparezca señalado en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria.	

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CERRAMIENTOS DE PARCELA

<ul style="list-style-type: none">- Cuando existan jardines delanteros los cierres de parcela en el frente de fachada serán de fábrica maciza hasta 1,20 m y diáfano el resto hasta 2m.

SOPORTALES

<ul style="list-style-type: none">- Se deberán respetar los soportales existentes en fachada.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Normativa Urbanística. Fichas

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

USOS

Específico	Residencial: vivienda unifamiliar.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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, ligado o no a planta sótano y semisótano. ✓ Oficinas como despachos profesionales domésticos. ✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en edificio exclusivo. ✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

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

VOLUMEN

Edificabilidad	1 m ² /m ²
Ocupación *	50%
Altura máxima	7,10 m, 2 plantas
Sótano	1 planta, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos
Ático	Sí
Bajo cubierta	Sí

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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 10 viviendas en hilera.

En nuevas promociones unitarias que afecten a la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros siempre que el viario público al que den las parcelas tenga un ancho superior a 14 m. En este caso será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

MODIFICADO

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Normativa Urbanística. Fichas

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA	5
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera o fila	

USOS

Específico	Residencial: vivienda unifamiliar.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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, ligado o no a planta sótano y semisótano. ✓ Oficinas como despachos profesionales domésticos. ✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en edificio exclusivo. ✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en planta baja, ligado o no a planta sótano y semisótano.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

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

VOLUMEN

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

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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 10 viviendas en hilera.

En nuevas promociones unitarias que afecten a la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros siempre que el viario público al que dan las parcelas tenga un ancho superior a 14 m. En este caso será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

JUSTIFICACIÓN



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Los **cambios** y justificación introducidos en el **TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA** del Plan General, son los siguientes:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 5: LICENCIAS, DECLARACIONES RESPONSABLES, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

La Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo en su Artículo 25. Licencia Urbanística, en el cual se crea una Sección 1ª, donde se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 97, que definen los actos que requieren licencia urbanística y en su Artículo 26. Declaración responsable, en el cual se crea una Sección 2ª, en su Artículo 105 bis: Actos sujetos a declaración responsable, que definen los actos sujetos a este nuevo instrumento urbanístico.

La Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, respecto a la inexigibilidad de licencias del artículo 3, sobre actividades comerciales minoristas y de prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, según su Artículo 2.

Atendiendo a la alegación presentada durante el segundo periodo de información pública, se ha revisado la incorporación de la declaración responsable en el articulado y se suprime su incorporación del artículos 21, a su vez se modifica el título del Capítulo 5, de manera que donde antes decía: "CAPÍTULO 5: LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN" ahora diga: "CAPÍTULO 5: LICENCIAS, DECLARACIONES RESPONSABLES, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN".

Artículo 22. Obras mayores y menores en licencias y declaraciones responsables.

En cuanto al artículo 22, y de acuerdo con lo expresado en el punto precedente, procede incluir en el título que se trata de la clasificación que establece el PGOU para obras mayores y menores tanto en licencias como en declaraciones



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

responsables y en el 22.1 que se regula el procedimiento y condiciones para las declaraciones y licencias.

En línea con ello, dentro de este artículo se hace mención al artículo 314 quáter del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que regula la declaración responsable.

Se modifica el artículo para incluir en la enumeración de las actuaciones que se consideran obras mayores aquellas que *"requieran la instalación de andamiajes"*. La diferencia que supone la distinción entre obras mayores y menores es que se exija o no la presentación de proyecto firmado por técnico competente. En la actualidad ya se está exigiendo la presentación de proyecto para este tipo de actuaciones, puesto que la *Ordenanza Municipal de Usos, instalaciones y ocupaciones en la vía pública* en su artículo 34 exige que la solicitud de instalación de andamios se acompañe de la siguiente documentación:

- 1) Plano de planta viaria que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento de acera y calzada, ancho y alto del andamio, distancia a fachada y al bordillo de la acera, mobiliario urbano existente.*
- 2) Plano de alzado y sección que defina claramente las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, señalización e itinerario peatonal protegido.*
- 3) Memoria descriptiva o informe técnico de la instalación: sistema de montaje y fijación, anclajes, elementos para cubrir la superficie exterior vertical y plataformas rígidas y resistentes para contener la caída de útiles o materiales. Asimismo constará compromiso del director técnico de la obra de asumir la supervisión de la instalación.*
- 4) Certificado de que se ajusta a los Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo, ordenanzas de construcción y demás normas de obligado cumplimiento. El conjunto de documentos que forman el proyecto a presentar deberá ser suscrito por técnico competente.*



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

5) Manifestación del plazo estimado para la ocupación.

Se entiende que es coherente con la normativa municipal considerar la instalación de andamios como obras mayores, ya que con ello se garantiza la adopción de medidas de seguridad y la supervisión por técnico competente.

Artículo 22.1. Condiciones y procedimiento para el otorgamiento de licencia.

Se elimina la exigencia de presentar alineación y cédula urbanística como parte del contenido del proyecto técnico en las solicitudes de licencia de obra mayor por tratarse de información que está en poder de la Administración y que, por lo tanto, no debe exigirse a los interesados.

Como criterio general se ha añadido junto a la palabra licencias, la de "declaración responsable", de acuerdo con la nueva regulación normativa.

Artículo 31.2 Alineaciones y rasantes oficiales.

Por coherencia con la modificación del artículo 22.1 se indica en este que la alineación y rasante oficial se podrá solicitar, suprimiendo su obligatoriedad.

CAPÍTULO 6. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 37. Edificios e instalaciones disconformes con el planeamiento.

Se modifica el artículo 37.2 sobre entreplantas a la vista de la práctica imposibilidad de dar un nuevo uso a las existentes cuando, en el supuesto de no contar actualmente con uso o actividad, se les exige la vinculación con la planta inferior. En la mayoría de los casos se trata de propiedades diferentes, sin conexión física, y con usos o actividades en planta baja que no requieren esta entreplanta. Esta situación está ocasionando la imposibilidad de destinar a los usos permitidos por el planeamiento las entreplantas que, circunstancialmente, han quedado vacías.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

Es por lo que, ante la situación expuesta, se ha pretendido posibilitar que puedan alojar los mismos usos que las entreplantas que han logrado mantener usos y actividades hasta el día de hoy.

La modificación pretende posibilitar que la entreplanta mantenga el uso con el que se autorizó en su momento (terciario en la mayoría de los casos, o equipamiento...) o pueda volver a destinarse a éste si ha quedado sin actividad, sin obligar a vincularla con la planta baja cuando nunca lo estuvo. Si se solicitase un cambio de uso, éste deberá ajustarse a los parámetros urbanísticos que exija el nuevo uso.

En consecuencia, al igual que el resto de plantas en el edificio, pueden destinarse a los usos previstos por el planeamiento siempre que cumplan las condiciones que se exigen en ellos.

La modificación de este artículo se complementa con la del artículo 118.

TITULO III. REGIMEN DE LOS USOS

CAPITULO 2: USO RESIDENCIAL

Artículo 54. Vivienda exterior.

Punto 1:

Se elimina el punto i) (*directamente enfrentados a vía o espacio público*), de la letra c) (*en tipología de edificación entre medianeras o manzana cerrada*). Su inclusión se considera un error de redacción puesto que ya se regula lo mismo en la letra A del artículo con carácter general y, por tanto, aplicable también a este tipo de viviendas. Al eliminar el primer punto i), pierde su sentido la redacción de la letra c), que se cambia para lograr coherencia.

Así mismo se elimina la última condición exigida en los espacios libres de dominio privado y uso público: "el espacio no será edificable sobre la rasante del terreno", ya que, en la aplicación de este artículo por los técnicos municipales, se ha interpretado que el espacio no edificable es el ocupado por la circunferencia de 20



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

metros de diámetro que debe poder inscribirse en el espacio libre de dominio privado y uso público para que la vivienda que se enfrente al mismo pueda considerarse exterior. Por lo tanto se elimina este punto por entenderse que esta exigencia ya queda establecida en el punto segundo.

Por último se aclara que no pueden existir edificaciones sobre rasante del terreno, para dejar claro que no imposibilita que una vivienda se considere exterior el hecho de que se construya bajo rasante de la circunferencia inscrita en el espacio libre de dominio público y uso privado al que se enfrente, siempre que este cumpla con todas las condiciones exigidas, matizando que la circunferencia será tangente en el punto medio al plano exterior del hueco de la pieza considerada.

También se suprime la condición de que la superficie del espacio sea superior a 250 m² puesto que el espacio que resulta de la siguiente condición, que pueda inscribirse una circunferencia de al menos 20 m de diámetro, ya es superior a la anterior condición.

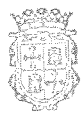
Punto 2:

Se modifica la exigencia de que la longitud mínima de fachada tenga un mínimo de 5 metros en vivienda unifamiliar y de 6 en vivienda colectiva y al menos dos huecos correspondientes a piezas habitables. Esta regulación está limitando la posibilidad de incorporar tipologías como apartamentos o viviendas-loft y dificultando la solución de solares de poco frente existentes en la trama urbana. Para ello, se propone una nueva redacción del punto 3, que pasa a ser nuevo punto 2.

Punto 3: Pasa a ser el punto 2 con los siguientes cambios:

Al menos una pieza habitable dará frente y recaerá su hueco al espacio libre público o privado definido en el punto anterior, retomando la regulación que estuvo vigente en nuestro municipio hasta el año 2008, y que aún mantiene el PERI del Casco Histórico.

De esta manera se amplían las posibles soluciones residenciales y se soluciona la problemática para edificar solares estrechos existentes en la trama urbana de la



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

ciudad. También se evita realizar distribuciones interiores con estancias muy estrechas en forma de tubo, posibilitando el diseño de viviendas-estudio o viviendas-loft y mejorando espacialmente la pieza habitable que recae sobre espacio libre público o privado, ya que se aumenta también la dimensión interior de dicha pieza, pasando de tener un diámetro mínimo interior de 2,50 m a 3,00 m, tangente al parámetro en el que se sitúe el hueco de luz y ventilación y manteniendo el resto de las condiciones del punto 3 de este artículo.

Artículo 57. Trasteros y tendedores.

Se modifica el artículo 57.1 en el que se permite situar los trasteros en cualquier planta, en vez de situarlos solamente en bajo cubierta o en sótanos y semisótanos y se cambia el segundo párrafo de limitaciones, donde la superficie máxima de trastero será de 10 m² en vez de 6 m², añadiendo que tendrá un ancho mínimo de 1,20 m.

Este cambio viene motivado por la necesidad detectada, y manifestada en varias peticiones de licencias, de disponer de trasteros en edificios que carecen de ellos, así como de mayor superficie. La posibilidad de situar los trasteros en otras plantas, que no sean las situadas bajo rasante, posibilita que sea más fácil su previsión en los edificios existentes, o en nuevos proyectos, mejora en comodidad para los usuarios y las condiciones de los trasteros, ya que la mayor parte de los actuales que se sitúan en plantas bajo rasante están en malas condiciones.

De acuerdo con las alegaciones presentadas durante el segundo periodo de información pública del documento, se ha suprimido la vinculación obligatoria de los trasteros a las viviendas del edificio o a la comunidad, a fin de flexibilizar su asignación, atendiendo a la demanda real que se alega, del mismo modo que esta vinculación tampoco está establecida para el caso de las plazas de garajes, a pesar de la obligatoriedad de su reserva.

CAPITULO 3: USO GARAJE-APARCAMIENTO

Artículo 59. Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento.

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Se mantienen las dimensiones de las plazas de garaje y su reserva legal, identificándolas como plazas grandes. Se añade, en el punto 1. la regulación de nuevas plazas de automóviles que exceden de la reserva legal obligatoria, atendiendo a la denominación sugerida en las alegaciones.

El único cambio es el de posibilitar, para las plazas que superen la reserva legal o aquellos solares que no estuviesen obligados a reservar plazas de aparcamiento, una reserva de plazas de menor tamaño, puesto que siempre será mejor contar con plazas de aparcamiento a mayores de la reserva actual, aunque sean de menor tamaño.

Se definen las condiciones mínimas de la plaza de aparcamiento para automóvil pequeño, con unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,25 m, con calles interiores de reparto de 4,50 m de ancho mínimo y con una superficie mínima obligatoria de aparcamiento de 20 m² (incluidas parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.).

Artículo 60. Accesos. Capítulo 3. Uso Garaje-Aparcamiento.

Es interés del Ayuntamiento facilitar que los edificios cuenten con garaje en el suelo urbano consolidado, necesario para dotar a los edificios de las plazas de aparcamiento exigidas por la propia normativa y por el beneficio que supone contar en el municipio con el mayor número de plazas de aparcamiento dentro de los edificios.

Es por lo que el *punto 6 del artículo 60* se modifica para prescindir del zaguán de espera en los accesos a garajes en ciertos supuestos justificados, puesto que durante la vigencia del PGOU/2008 se han ido detectado diversas situaciones en las que ha sido muy difícil, e incluso en algunos casos imposible, el cumplimiento de dicha normativa por las características de la finca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

Por esta razón se ha considerado oportuno prever en la normativa esta posibilidad, en los casos en los que ya existe retranqueo de fondo superior a cinco (5) metros y en los que el garaje se sitúa en planta baja.

De acuerdo con la alegación presentada en el segundo periodo de información pública, se modifica la redacción del artículo 60.7 para incorporar puerta diáfana o señal indicadora de apertura a la vía pública, lo que favorece la visibilidad y la percepción del acceso/salida del garaje, para mayor seguridad.

En el punto 10 se revisan las dimensiones del zaguán cuando se empleen aparatos montacoches. En los solares de dimensiones reducidas, en los que es difícil encajar rampas de garaje, la opción de los aparatos montacoches ha sido de difícil aplicación por la dimensión del zaguán de espera, puesto que se exige que este sea del doble de tamaño que el pedido en el caso de rampas de acceso. Por esta razón se ha considerado adecuado igualar las condiciones del zaguán a las exigidas para las rampas por entenderse, a la vista de la aplicación del Plan, que las dimensiones exigidas dificultan la instalación de aparatos montacoches en la mayoría de los supuestos.

Así mismo, se ha considerado adecuado prescindir del zaguán en el caso de instalación de aparatos montacoches, sirviendo de zaguán el propio espacio de montacargas, siempre que se garantice la apertura automática con mando a distancia y señal indicadora exterior de apertura a la vía pública.

Por último se modifica también el punto 7 del artículo regulando la posibilidad de cierre del zaguán por motivos de salubridad y seguridad. Esta petición ha sido manifestada por varios colectivos vecinales. El cierre deberá hacerse con cancela automática para agilizar su apertura. Y se revisa el sistema de apertura de la puerta en el caso en que ésta se sitúe con la alineación de fachada o en el área de espera del zaguán, de tal manera que en estos casos siempre será de apertura automática con mando a distancia para evitar la parada del coche en la vía pública.

Las necesidades de anchura de las puertas para garajes de una única plaza, en viviendas unifamiliares, se reducen en coherencia con la necesidad de las mismas a 2,5 m.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Artículo 63. Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos específicos. B) Uso terciario. 2. Comercial.

El Plan General se remitía para la regulación de la dotación de plazas de aparcamiento en zona comercial al Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial, Decreto 104/2005, de 29 de diciembre. Esta normativa ha sido modificada por la Norma Técnica Urbanística de Equipamiento Comercial, Decreto 28/2010, de 22 de julio.

Teniendo en cuenta las necesidades observadas en la aplicación del Plan General, la dotación mínima de aparcamientos para estacionamiento público para el caso de aparcamientos públicos de grandes superficies comerciales estará regulado por normativa específica o Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 28/2010, de 22 de julio) o norma que la sustituya. Y para el resto de casos, se introduce en la normativa una reserva con carácter general, al menos 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta al público, coherente con las necesidades del uso comercial y con las reservas previstas tanto en la normativa comercial como en la regulación de plazas de aparcamiento para los diferentes usos del vigente PGOU/2008.

ART. 69. Condiciones particulares del uso comercial

Se actualiza la remisión normativa.

De acuerdo con la alegación presentada en el segundo periodo de información pública, se suprime el párrafo 3 del punto 1 del artículo 69 que determinaba que "en los comercios con superficie inferior a 250 m² no se permitirá el desarrollo de la actividad comercial en sótano, debiendo destinarse a almacenamiento e instalaciones."

Con la regulación normativa actual se limitaba el uso del sótano en este tipo de locales a almacén e instalaciones, sin que hayan existido otros motivos técnicos, de seguridad de uso, de accesibilidad, o de otro tipo, que estableciesen esa limitación, salvo la regulación normativa del planeamiento.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Con independencia de la superficie del local, se trata de un uso compatible que en todo caso deberá cumplir la normativa aplicable de accesibilidad, protección contra incendios, técnica o sectorial, en su caso, y así se permitiría destinar a uso comercial mayor superficie, lo que podría beneficiar al sector comercial, según se deduce de la alegación.

CAPITULO 5: USO INDUSTRIAL

Artículo 78. Condiciones particulares de los talleres artesanales industriales.

Se corrige la potencia mecánica permitida, de 10 KW A 15 KW, para que sea coherente con el artículo 76.2.

En respuesta a varias peticiones sobre la previsión de espacios de almacenaje doméstico en edificios que no disponen de trastero, o como oferta de espacio adicional, se incluyen en este artículo los locales de almacenaje doméstico, regulados con las mismas condiciones que los talleres artesanales e industriales. Para los locales de almacenamiento no vinculados a las viviendas del edificio el tratamiento será como el de los locales comerciales, con acceso independiente desde los espacios comunes del inmueble.

Se pretende contemplar en la regulación normativa esta demanda.

CAPITULO 7: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 81. Definición y clases.

Se añade en la enumeración las escuelas infantiles, por tratarse también de enseñanza reglada.

El uso residencia de estudiantes se engloba en la actual redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia dentro del uso residencial comunitario. Con la modificación se posibilita que también sean consideradas como equipamiento escolar, al tratarse de una dotación necesaria para resolver la necesidad de



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

alojamiento de los estudiantes y que refuerza y complementa a esta. La Disposición adicional quinta de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades considera los colegios mayores como centros universitarios y determina que las universidades pueden crear o adscribir residencias universitarias, lo que lleva a considerar que tanto colegios mayores como residencias puedan ser considerados como equipamiento educativo.

En esta misma línea se pretende la modificación de la normativa para posibilitar que sea compatible con el uso equipamiento cualquier tipo de residencia vinculada a una dotación. Con la modificación propuesta se permite que puedan ubicarse en parcelas de uso equipamiento en la ciudad consolidada. De esta manera se refuerza la dotación de residencias comunitarias vinculadas.

CAPITULO 8: USO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

Artículo 85. Red de carreteras. (Sección 1ª. Red Viaria).

Se completa con la actual normativa en vigor o normativa que lo sustituya en el futuro.

Artículo 88. Protección de vías férreas. [Sección 2ª. Red Ferroviaria].

Se completa con la actual normativa en vigor o normativa que lo sustituya en el futuro.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 2: CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE

Artículo 99. Ocupación de parcela.

El artículo se modifica para excluir del cálculo de la ocupación los cuerpos salientes y deducir los patios interiores de parcela que alcancen el suelo de la planta baja, así como los sótanos situados en espacios abiertos y libres de uso privado.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Esta modificación lo que hace es cambiar el concepto de ocupación, recuperando el sentido del plan general anterior, puesto que con la aplicación del presente plan se han observado mayores dificultades con la redacción dada por el planeamiento nuevo al concepto de ocupación, dificultades que no se observaron en la aplicación del planeamiento anterior.

Posibilitar la ocupación de estos espacios con la planta sótano repercutirá positivamente en la dotación de los inmuebles al contar con mayor espacio para alojar usos como instalaciones, trasteros o garajes. Además el permitir los vuelos equipara los edificios que están regulados por ocupación, a los que se definen por alineaciones y se les permita, en ambos casos, vuelos en la fachada.

CAPITULO 3: CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Artículo 107. Retranqueo.

Caso similar al anterior sucede con los espacios de retranqueo, decidiéndose continuar con la tradición urbanística del anterior plan. Así se propone que la ocupación del retranqueo esté permitida por los cuerpos volados que no computen edificabilidad, tales como aleros, cornisas o elementos ornamentales no transitables, y por la planta sótano dentro de la propia parcela, con los usos permitidos por la zona de ordenanza.

Esta modificación permite que, sin aumentar la edificabilidad, la edificación tenga mayores posibilidades de diseño.

CAPITULO 4: CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Artículo 118. Entreplanta.

Esta modificación enlaza con la del artículo 37.2, antes expuesta y se suprime la remisión normativa por derogación de la misma.



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

21 JUN. 2018

SECRETARIO

Se añade un nuevo punto 5, en el que se dan las directrices para los supuestos de entreplantas existentes construidas en edificios anteriores al vigente Plan General. Para ello, y solamente en estos casos, la entreplanta se considerará como una planta más sin que eso suponga que la inferior pierda su condición de baja, ni la superior su condición de primera. De este modo se permite que las entreplantas puedan destinarse a los usos permitidos por la ordenanza aplicable, con los mínimos allí regulados, y eliminando la rigidez actual de la redacción normativa que lo impedía.

La modificación pretende posibilitar que la entreplanta mantenga el uso con el que se autorizó en su momento (terciario en la mayoría de los casos, o equipamiento...) o pueda volver a destinarse a éste si ha quedado sin actividad, sin obligar a vincularla con la planta baja cuando nunca lo estuvo. Si se solicitase un cambio de uso, éste deberá ajustarse a los parámetros urbanísticos que exija el nuevo uso.

En consecuencia, al igual que el resto de plantas en el edificio, pueden destinarse a los usos previstos por el planeamiento siempre que cumplan las condiciones que se exigen en ellos.

Artículo 120. Ático.

Atendiendo a la confusión manifestada en las alegaciones, se ha modificado la redacción para suprimir la obligatoriedad de cubierta plana, añadiendo para este caso la pendiente máxima que regula el bajo cubierta y con altura máxima de cumbrera de 4,60 desde la cornisa máxima permitida, con las mismas condiciones que en bajo cubierta.

Artículo 124. Altura libre mínima de planta.

La regulación de alturas del PGOU/2008 supera a las alturas reguladas en el término municipal hasta el año 2008 y también las que se regulan por otras normativas de obligado cumplimiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO.

Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

Las alturas libres han sido objeto de frecuentes conflictos tanto en licencias como en primeras ocupaciones, bien por temas de ahorro energético como por los derivados del diseño, motivos por los que se ha considerado oportuno su reconsideración a la vista de la experiencia en su aplicación, de las opiniones de técnicos y usuarios, y de otras normativas y planeamientos que también regulan este aspecto.

Así, para las viviendas y residencias comunitarias, se reduce 10 cm. la altura libre mínima, pasando de 2,60 m. a 2,50 m, las cocinas pasan a 2,40 m. posibilitando mejor acomodo de instalaciones en estos espacios, y por el mismo motivo los pasillos y aseos reducen su altura libre mínima a 2,30 m.

De acuerdo con las alegaciones presentadas en el segundo periodo de información pública, se ha considerado adecuado que se pueda dar uso o incorporar espacio de altura inferior a 1,70, sin computar en la edificabilidad, siempre que este espacio tampoco se considere en la superficie mínima exigida para las distintas estancias de la vivienda.

Es decir, únicamente el espacio con altura superior a 1,70 m computa en la edificabilidad y en la superficie mínima exigida para las distintas estancias, posibilitando añadir espacio a altura inferior únicamente si se cumplen las condiciones anteriores, lo que aporta un mayor espacio al bajo cubierta, a mayores de las superficies mínimas exigidas por la normativa.

Se suprime la regulación de alturas en las escaleras, que cumplirán lo regulado en el CTE o regulación que lo sustituya, acomodando mejor instalaciones y facilitando su diseño.

Para los garajes se considera adecuada una altura libre mínima de 2,30 m. altura suficiente para su correcto uso.

Como criterio general para los locales de usos terciarios, comerciales, oficinas, actividades hosteleras y de restauración, en planta baja, se establece la altura de 2,80 m. frente a los 3,20 exigidos en la normativa vigente. Se trata de una altura con la que están funcionando la mayor parte de los locales existentes en el suelo urbano consolidado, y que resuelve satisfactoriamente sus requisitos de espacio, altura y



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

normativa sectorial, en su caso. En las plantas diferentes a la baja se acomodan las alturas a las exigidas para el uso de viviendas.

Se diferencian, tal como sucede en la normativa sectorial, los usos de restauración de los de espectáculos públicos; a estos últimos se les mantiene la exigencia de 3,20 m. de altura libre, posibilitando únicamente en baños una altura de 2,5 m. que, en todo caso, cumplirá normativa sectorial.

En cuanto a la altura de las instalaciones en el uso hotelero, y de acuerdo con las alegaciones presentadas, se propone añadir las instalaciones en la regulación para clarificar que se considerarán también puntualmente y que pueden, en caso de necesidad, reducir la altura libre.

En el equipamiento comunitario, frente a la regulación genérica de 3,00 m. de altura libre de las salas, es necesario diferenciar los diferentes espacios que lo componen: se mantiene la altura en los espacios que caracterizan el uso de equipamiento (piénsese en una dotación deportiva o asistencial), y se remite a los otros usos que se dan en la dotación (oficinas, restauración, habitaciones, garaje...) la altura propia de éstos.

Es por lo que se ha añadido un nuevo párrafo para contemplar esta situación: *"las alturas se aplican a los espacios que caracterizan el uso principal admitiéndose, para otros usos que coexistan, la altura correspondiente a dicho uso"*.

En concreto, para la dotación sanitaria y a petición de los técnicos del Servicio de Infraestructuras y Patrimonio de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, se establece una altura libre mínima de 2,5 m. Según nos informan, los requisitos de sus dotaciones (hospitales, centros de salud...) no tienen limitación de alturas por normativa específica, salvo sus propios requerimientos técnicos y de funcionamiento, lo que implica espacios de instalaciones de amplias dimensiones que quedan ocultas en falsos techos de hasta 70 cm. También es una preocupación en estas dotaciones la eficiencia y el ahorro energético. Si a esta circunstancia se suma el condicionante de altura libre mínima que fijaba el planeamiento para las salas, 3m., se está obligando a diseñar unos edificios con distancias entre forjados que podían llegar a los 4 m. Este



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

condicionante no se da en otros municipios castellanos, por lo que han solicitado su modificación en los términos que se plantea en el artículo.

Por último, en coherencia con la modificación de alturas del uso de garaje, se establece esta misma altura para los sótanos y semisótanos, espacios en los que habitualmente se dan estos usos, 2,30 m.



Artículo 125. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa.

Se modifica el primer punto del artículo en el sentido de limitar la altura de antepechos y barandillas a 1,20 metros, dejando la altura permitida de las pérgolas en 3 metros, altura permitida para todos los elementos en la redacción actual. Se realiza esta modificación puesto que por la propia definición de los antepechos y barandillas estos no pueden medir 3 metros en ningún caso, ya que el antepecho, según la Real Academia Española, es el "pretil o baranda que se coloca en lugar alto para poder asomarse sin peligro de caer", y la barandilla el "antepecho compuesto de balaustres de madera, hierro, bronce u otra materia, y de los barandales que los sujetan, utilizado comúnmente para los balcones, pasamanos de escaleras y división de piezas", es decir, son piezas que se colocan para dar seguridad al asomarse, cosa que impediría hacer que tuviesen 3 metros de altura.

Así mismo se modifica el punto 2, cambiando en la redacción el término cumbre por el de cubierta plana o inclinada, buscando una interpretación más sencilla de la normativa, aclarando que los elementos tipo chimeneas, paneles de captación solar y antenas de telecomunicación, radio y televisión se permitirán por encima de la cubierta, plana o inclinada, no únicamente por encima de la cumbre.

A la vista de los requisitos cada vez mayores en cuanto a instalaciones en los edificios y las dificultades para su encaje en algunos proyectos, se ha considerado oportuno incrementar en 10 m² la superficie destinada a instalaciones por encima de la altura de cornisa del edificio proyectado, pasando así a 40 m².

Por último, y de acuerdo con las alegaciones presentadas sobre la rigidez y dificultad de alojar instalaciones con una altura de cumbre de 4,60 m medida desde


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de **21 JUN. 2018**

EL SECRETARIO

la cornisa existente, se considera adecuado posibilitar que se disponga de más altura, por lo que se propone que se permita la máxima altura de cumbrera definida por el planeamiento, y no limitarla por la altura de cornisa proyectada.

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

Se mantiene la definición de estos elementos y su porcentaje. La modificación únicamente pretende posibilitar mayor flexibilidad y libertad en la composición de fachadas manteniendo las condiciones de longitud de los cuerpos volados. Se entiende que es beneficioso para el diseño al suprimir limitaciones que no estaban sustentadas en criterios técnicos.


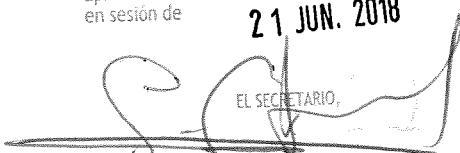
CAPITULO 5: CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 129.1. Medición de la edificabilidad. (Edificabilidad y coeficiente de edificabilidad)

La medición de la edificabilidad del PGOU/2008 difiere de la regulada en el término municipal hasta el año 2008 y también de la que se regula por otros planeamientos. Esta regulación prácticamente computa toda la superficie construida del edificio, y ha sido también objeto de frecuentes conflictos en las licencias, considerándose sin una motivación suficiente el cómputo de muchos espacios comunes o de servicio, así como los balcones y terrazas, que no se computan igual en otras normativas, motivos por los que se ha considerado oportuno su reconsideración a la vista de la experiencia en su aplicación, de las opiniones de técnicos y usuarios, y de otros planeamientos que también regulan este aspecto.

Como criterio general se plantea el descuento de las superficies que se destinan a servicios y usos comunes del edificio, ahondando en el criterio que establecía el propio artículo pero que limitaba a las plantas en el subsuelo.

También se modifica el cómputo los balcones y terrazas, tal como se definen en la normativa, y de los trasteros, en coherencia con la nueva regulación de estos elementos.


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

CAPITULO 6: CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 134. Chimeneas de ventilación.

Se coordina la regulación normativa con la de la Ordenanza municipal de Protección de la Atmósfera, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2013. La Ordenanza establece la posibilidad de permitir la salida de humos al exterior, por las fachadas, patios de luces o patios de parcela, lo que no era posible con la regulación actual del Plan General. Con esta modificación se incrementa la seguridad jurídica evitando que continúen las contradicciones normativas, teniendo en cuenta que ya es de aplicación lo regulado en la ordenanza.

De acuerdo con la alegación presentada se incorpora la regulación del R.I.T.E y C.T.E.

Artículo 136. Aparatos de aire acondicionado.

La demanda en la instalación de aparatos de aire acondicionado es creciente y desafortunadamente, ante las dificultades que supone la regulación actual, se están colocando sin ningún control municipal.

Es por lo que se pretende flexibilizar el articulado actual para dar acomodo a nuevas situaciones, bien integradas en los vuelos de las fachadas o bien mediante soluciones de mimesis, que minimicen su impacto.

Para ello se añade en el punto 3 una prohibición expresa de colocación de cualquier tipo de instalación de climatización que no esté empotrada en la fachada y/o en el interior de los cuerpos salientes, donde los aparatos quedarán integrados y ocultos. Se posibilita de este modo su integración en los cuerpos salientes de los edificios.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Para los casos en que estos aparatos no pudieran quedar ocultos, estos se deberán mimetizar con el cerramiento donde se ubiquen, con el fin de que armonicen con su entorno inmediato.

CAPITULO 7: CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD A LOS EDIFICIOS

Artículo 138. Accesos a las edificaciones.

En algunos edificios situados en suelo urbano consolidado resulta muy complicado cumplir con las actuales exigencias de accesibilidad. Se han dado algunos supuestos en los que es posible buscar alternativas que han chocado con el cumplimiento de la normativa municipal.

Es por lo que, con el fin de incorporar en el planeamiento posibilidades que permitan el cumplimiento de la normativa de accesibilidad se ha considerado oportuno modificar el artículo en lo siguiente:

En el nuevo punto 6. se introducen los casos de edificaciones existentes en las que no sea posible dar accesibilidad por el portal o acceso principal al edificio desde calle, ya sea por inviabilidad técnica o económica.

Se plantea que en estos casos, si tuvieran posibilidad de otra salida, bien a la misma o distinta calle, situada a nivel, para disponer de un itinerario accesible, se podría posibilitar dicho acceso como salida de emergencia accesible para personas con discapacidad diferente del acceso principal del edificio, tal y como se recoge en el Código Técnico de la Edificación CTE-DB-SI 3-9.3 y 9.4.

De esta manera se podrán adecuar estos edificios por medio de una salida de emergencia accesible diferente del acceso principal del edificio para introducir un itinerario accesible, siempre que se cumplan las condiciones de accesibilidad de Itinerario accesible y las condiciones de evacuación.

(SI3-9.3 y 9.4, Anejo A del SUA y justificado por el Anejo A del SUA/2 para edificios existentes)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de **21 JUN. 2018**

EL SECRETARIO

Artículo 139.1. Determinaciones generales. (Escaleras y ascensores).

Solicitado principalmente por técnicos, se ha considerado oportuno coordinar la regulación de escaleras a la recogida en el código técnico de la edificación, por considerarse adecuada y suficiente, y para evitar conflicto en la aplicación de ambas regulaciones.

Se modifica la redacción de acuerdo con las alegaciones presentadas.

Artículo 141. Supresión de barreras arquitectónicas.

Se completa con la actual remisión normativa.

Artículo 142. Protecciones.

Se completa con la actual remisión normativa.

CAPITULO 8: CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 148. Toldos.

Se aclara que la dimensión del toldo no debe exceder del ancho de la acera, no de la vía pública, manteniéndose el máximo de 1,50 m.

Se incorpora regulación para toldos en calles peatonales.

Artículo 148. Rótulos.

Se suprime la necesidad de que, en los rótulos luminosos, deba contarse con la autorización de los vecinos a menos de 10 o 20 m, según los casos, puesto que, cumpliendo las condiciones técnicas que se regulan en el artículo debería autorizarse su instalación.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

Se añade la regulación de tótems, inexistente hasta el momento, pero con peticiones de licencia, y que posibilitará controlar la altura de los mismos.

Artículo 150. Banderines.

Como en el caso anterior, se suprime la necesidad de contar con la autorización de los vecinos a menos de 10 o 20 m, según los casos, puesto que, cumpliendo las condiciones técnicas que se regulan en el artículo debería autorizarse su instalación.

TÍTULO VII: NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO



CAPITULO 1: SUELO URBANO

Artículo 191. Desarrollo del suelo urbano.

Se añade a este artículo un punto 3 referido al acondicionamiento temporal de parcelas en suelo urbano. Hasta el momento actual las parcelas en suelo urbano consolidado únicamente han podido destinarse a los usos previstos por el planeamiento, limitándose estos a su edificación, sin contemplarse ninguna posibilidad de uso temporal en tanto no se acometiese ésta. Diversas experiencias en otras ciudades españolas nos muestran las posibilidades de destinar temporalmente a usos vinculados al ocio, deportivos al aire libre, huertos urbanos, etc. los solares vacíos de la trama urbana consolidada.

Es por lo que, se ha decidido su inclusión en la normativa, y se ha propuesto que, en aquellas parcelas en los que no se ha llevado a cabo la ejecución de la edificación, se permita su acondicionamiento temporal con usos vinculados a los anteriormente señalados.

Así mismo se regulan específicamente las condiciones que deben cumplir los huertos urbanos que se quieran acondicionar en estas parcelas.

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
21 JUN. 2018

EL SECRETARIO.

Además de las **modificaciones** descritas en la normativa urbanística, Se proponen las siguientes en el **TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.**

FICHA ORDENANZA 1. MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA.

En la ficha se limita la ocupación de la parcela al 90%. Se ha comprobado que un buen número de las parcelas con esta ordenanza, de pequeño tamaño, y que no necesitan patios de parcela al disponer de patio de manzana, supone dejar sin ocupar una pequeña porción de parcela sin mucho sentido. Es por lo que, a la vista de varias situaciones generadas y del escaso beneficio de esta medida, se propone posibilitar la ocupación del 100% de la parcela y limitar la edificabilidad al 90%, para que este cambio no implique aumento de la misma.

El resultado final del cambio es la misma edificabilidad en la parcela pero posibilitando una ocupación del 100% que evite pequeños espacios residuales.

FICHA ORDENANZA 5. VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA.

Detectada la ausencia de ordenanza para la vivienda unifamiliar aislada, se adapta la ficha de ordenanza de vivienda unifamiliar existente para que la contemple, comprendiendo que es un error la falta de regulación actual.

También se ajustan las condiciones de volumen, en lo relativo al sótano, de acuerdo con las modificaciones de la normativa llevados a cabo en el presente documento, artículos 107 y 115, posibilitando ocupar con éste los espacios de retranqueo.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

6.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE:

El presente documento modifica normativa del planeamiento general no afectando a determinaciones de ordenación general, y no influye en nada ni al modelo territorial ni a la ordenación general vigente.

7.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 58 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y 172 Y 173 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Los artículos 58.3 c) de la LUCYL y 172 del RUCYL, que señalan que "La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar".

La presente modificación no afecta a espacios libres, a equipamientos públicos existentes ni al volumen edificable o la densidad de población, por tanto no requiere que se realicen las reservas exigidas en los artículos 172 y 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

8.- TRÁMITE AMBIENTAL:

El artículo 157.2 del RUCYL determina que serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La presente adaptación del PGOU no tiene efectos en ninguno de los supuestos previstos que hacen necesario someterlo a trámite ambiental.



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

9.- NORMATIVA SECTORIAL:

9.1.-Protección Civil:

El artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León determina que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos y que los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. El presente documento se enviará al órgano competente para que emita informe sobre el mismo.

9.2.- Protección arqueológica:

Las determinaciones incluidas en el presente documento no afectan a la protección y vigilancia del patrimonio arqueológico.

9.3.- Condiciones de accesibilidad:

El documento de adaptación, por su naturaleza, carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos.

9.4.- Ley 5/1999, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León:

El artículo 7 de la Ley del Ruido de Castilla y León determina que los documentos de instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. Igualmente, deberá incluirse en los citados instrumentos un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO

garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

El presente documento no precisa de la inclusión de las medidas establecidas en esta ley ya que sus determinaciones no tienen incidencia en esta materia.

10.- TRAMITACIÓN:

Los artículos 58.3 a) de la Ley y 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establecen que "en los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165".

El presente documento pretende la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia sin afectar a la ordenación general, por lo tanto se tramitará de la siguiente manera: aprobación inicial por el Ayuntamiento, trámite de información pública y aprobación definitiva municipal.

MAYO DE 2018

EL EQUIPO TÉCNICO DE URBANISMO





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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,



Ayuntamiento de Palencia. Servicio de Planeamiento Urbanístico.
Modificación Puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

ANEXOS



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,



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

21 JUN. 2018

ANEXO 1
EL SECRETARIO,

Artículo 34 de la Ordenanza Municipal reguladora de los usos, instalaciones y ocupaciones en la vía pública de la ciudad de Palencia que justifica la modificación introducida en el artículo 22 del PGOU de considerar las obras que precisen de andamio como obras mayores.

Artículo 34.- La instalación de andamios que supongan utilización del dominio público requerirá la previa obtención de licencia municipal, cuya solicitud al Ayuntamiento se formulará en los términos previstos en la legislación vigente y por la causa, forma y requisitos que a continuación se detallan:

a) Causa y forma de solicitud:

- 1) El andamio, como actuación complementaria a una licencia de obras, se solicitará, como norma general, conjuntamente con aquélla.
- 2) Cuando sea necesaria su instalación a causa de procedimientos contradictorios de ruina, de órdenes de ejecución u otros actos (judiciales o administrativos), se solicitará licencia amparada en ellos.
- 3) Igualmente podrá solicitarse licencia con motivo de otras actuaciones en los edificios, o en otros elementos arquitectónicos o singulares, tales como obras de restauración, de saneo, de adecuación y pintura de fachadas, de colocación de mástiles, banderolas, luminosos, etc.

b) Documentación que debe acompañarse junto con la solicitud:

- 1) Plano de planta viaria que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento de acera y calzada, ancho y alto del andamio, distancia a fachada y al bordillo de la acera, mobiliario urbano existente.
- 2) Plano de alzado y sección que defina claramente las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, señalización e itinerario peatonal protegido.
- 3) Memoria descriptiva o informe técnico de la instalación: sistema de montaje y fijación, anclajes, elementos para cubrir la superficie exterior vertical y plataformas rígidas y resistentes para contener la caída de útiles o materiales. Asimismo constará compromiso del



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

director técnico de la obra de asumir la supervisión de la instalación.

4) Certificado de que se ajusta a los Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo, ordenanzas de construcción y demás normas de obligado cumplimiento. El conjunto de documentos que forman el proyecto a presentar deberá ser suscrito por técnico competente.

5) Manifestación del plazo estimado para la ocupación.

c) Documentación que deberá presentarse una vez finalizada la instalación:

1) Certificado de seguridad y estabilidad de la instalación suscrito por técnico competente, y ello referido tanto a la obra como a la afección de la instalación a los peatones y a las cosas; certificado que deberá presentarse dentro del plazo de los siete días siguientes a la finalización del montaje, requisito éste que condiciona la eficacia de la licencia concedida e impide en consecuencia la puesta

en uso del andamio hasta su presentación ante la Administración y aceptación por ésta.

d) Generalidades a tener en cuenta tanto en el proyecto como en la instalación:

1) Los andamios de pie con apoyo en la acera, se protegerán exteriormente por una red fina de fibra sintética y por una marquesina rígida volada a 3.00 m. del pavimento de acera, que impida la proyección de objetos sobre la vía pública. La instalación de estos andamios permitirá, a ser posible, el paso peatonal bajo su estructura, con las condiciones de seguridad de un paso protegido. En los casos en que la marquesina volada invada parte de la calzada, el gálibo en la zona invadida no será inferior a 4.50 m.

2) Los andamios volados se acotarán mediante vallado en la acera y ejecución de una marquesina volada que impida la proyección de los objetos al exterior de la zona acotada y con las condiciones de diseño del párrafo anterior.

3) Cuando el andamio invada parte de la acera, deberá permitir un paso libre mínimo entre este y el bordillo exterior próximo a la calzada de 1,20 m., excepto en zonas de alta densidad de tráfico peatonal, que requerirá mayor anchura a fijar por el Ayuntamiento según la calle de que se trate.

4) En los casos en que no pueda mantenerse la anchura mínima citada, podrá autorizarse un desvío del tráfico peatonal a la calzada mediante un paso de la anchura mínima establecida y a la misma rasante de la acera, protegiéndose el borde exterior a la calzada por una barandilla rígida, protegiéndose además por una marquesina volada en las condiciones del apartado 1 y

balizándose con las condiciones del párrafo siguiente.

5) Cuando el andamio invada parte de la calzada o quede a menos de 30 cm. de aquella, además de proteger su borde exterior por una pantalla rígida tipo bionda o similar, se balizará con luces rojas en los extremos más salientes y en los entrepaños de mas de 25 m. y con paneles direccionales tipo TB. en los extremos que se enfrenten al tráfico rodado, con independencia de la señalización que para el tráfico rodado se considere necesaria por parte de la Policía Local.

6) En todos los pasos y en especial en las que constituyan paso seguro o desvío protegido del peatón, se mantendrá un nivel mínimo de iluminación uniforme nocturna de 15 lux.

7) Dentro de los límites del PERI del Mercado Viejo así como los edificios catalogados, el tratamiento exterior deberá evitar los efectos negativos sobre la estética de la vía pública, definiéndose por la Administración la solución a adoptar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

ANEXO 3.

Disposición Adicional Quinta de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades que define los colegios mayores y residencias universitarias como centros universitarios, justificando la inclusión de los mismos en el uso equipamiento educativo.

Disposición adicional quinta. De los colegios mayores y residencias universitarias.

1. Los colegios mayores son centros universitarios que, integrados en la Universidad, proporcionan residencia a los estudiantes y promueven la formación cultural y científica de los residentes, proyectando su actividad al servicio de la comunidad universitaria.
2. El funcionamiento de los colegios mayores o residencias se regulará por los estatutos de cada universidad y los propios de cada colegio mayor o residencia y gozarán de los beneficios o exenciones fiscales de la universidad a la que estén adscritos.
3. Las Universidades podrán crear o adscribir residencias universitarias de acuerdo con lo previsto en sus Estatutos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,



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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,

ANEXO 4.

Definición de Superficie Ocupada del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia de 1992, base de la nueva redacción del artículo 99.

SUPERFICIE OCUPADA: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la edificación habitable. No se consideran como superficie ocupada los aparcamientos subterráneos, situados en espacios abiertos o libres de uso privado y en las condiciones que se fijen en cada caso, y tampoco los aleros y suelos no habitables. En las zonas en que se admitan patios de parcela, su superficie se descontará de la superficie ocupada si los patios llegan al suelo de la planta baja.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

21 JUN. 2018

EL SECRETARIO,