

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA ESQUINA  
ENTRE CALLES JARDINES Y MATIAS NIETO SERRANO DE PALENCIA  
PROMOVIDO POR BRAGOCA S.L.**

Palencia, Abril 2.018

Arquitecto

LUIS FERNANDEZ VALLEJO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno  
Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO,



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

**20 DIC. 2018**

EL SECRETARIO,

## INDICE

---

### 1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- INICIATIVA
- 1.2.- OBJETO Y ALCANCE
- 1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 1.4.- AMBITO TERRITORIAL
- 1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ALINEACIONES
- 1.6.- ANTECEDENTES

### 2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2.- DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
- 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.4.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERES PÚBLICO
- 2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 58 DE LA LUCyL Y DEL 172 y 173 DEL RUCyL
- 2.5.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL
- 2.6.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ORDEN VIV/5061/2010 SOBRE ACCESIBILIDAD
- 2.7.- ANÁLISIS DE INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL
- 2.8.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CyL
- 2.9.- CUMPLIMIENTO DEL TRÁMITE AMBIENTAL
- 2.10.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL RUIDO DE CyL
- 2.11.- INFORME O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 2.12.- ESTUDIO ECONÓMICO
- 2.13.- RESUMEN EJECUTIVO

### 3.- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO DEL PGOU

- 3.1.- PLANO 7. ESTADO ACTUAL: SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- 3.2.- PLANO 7. ESTADO MODIFICADO: SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- 3.3.- PLANO 9. HOJA 25 ESTADO ACTUAL: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA
- 3.4.- PLANO 9. HOJA 25 ESTADO MODIFICADO: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA

### 4.- DOCUMENTOS ANEJOS

- 4.1.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS
- 4.2.- NOTIFICACIÓN SOBRE DEFICIENCIAS SUBSANABLES
- 4.3.- INFORME SOBRE DEFICIENCIAS SUBSANABLES
- 4.4.- SOLICITUD DESESTIMIENTO DE LICENCIA
- 4.5.- CONCLUSIÓN Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE
- 4.5.- MAPA DE RUIDO DE PALENCIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno  
Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO,



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

**20 DIC. 2018**

EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA ESQUINA  
ENTRE CALLES JARDINES Y MATIAS NIETO SERRANO DE PALENCIA  
PROMOVIDO POR BRAGOCA S.L.

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno  
Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,



## 1.1. INICIATIVA

El presente documento se redacta por encargo de la sociedad mercantil BRAGOCA SL con CIF. B-3410098, y domicilio a efectos de notificaciones, en C/ Mayor Principal N° 10, 1º, de Palencia, 34001, representada por BRAULIO GONZALEZ CARRANZA, al arquitecto LUIS FERNANDEZ VALLEJO, colegiado N° 1.434 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, con domicilio en c/ Empedrada 1, 3º A, de Palencia

## 1.2.- OBJETO Y ALCANCE

El presenta Estudio de Detalle tiene por objeto modificar la ordenación detallada prevista por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, para el solar situado en la esquina entre las calles Jardines y Matías Nieto Serrano de Palencia.

La modificación que introduce consiste en la reordenación de la zona edificable, manteniendo su superficie, así como la edificabilidad, alturas, y el espacio libre de uso público, es decir, se trata de una modificación de determinaciones de ordenación detallada conforme a los artículos 42 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el 92 del decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

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

- PLANO 7. SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- PLANO 9. HOJA 25 : ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA

## 1.3.- NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN

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

- Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones
- Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones
- El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia aprobado por Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre

El Artículo 45 de la Ley 5/1999 de Urbanismo y el 131 del Reglamento de Urbanismo, establecen que el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto, a/ en suelo urbano consolidado, completar o modificar o en su caso completar la ordenación detallada del ámbito.

En el presente instrumento se propone modificar las determinaciones de ordenación detallada, definidas como tales en los artículos 42 de la Ley de Urbanismo y el 92 del Reglamento, y se analiza si afecta a espacios libres y equipamientos y al volumen edificable (Art. 172 y Art. 173 del RUCYL, así como la influencia de la legislación sectorial en las modificaciones introducidas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 DIC. 2018**

EL SECRETARIO

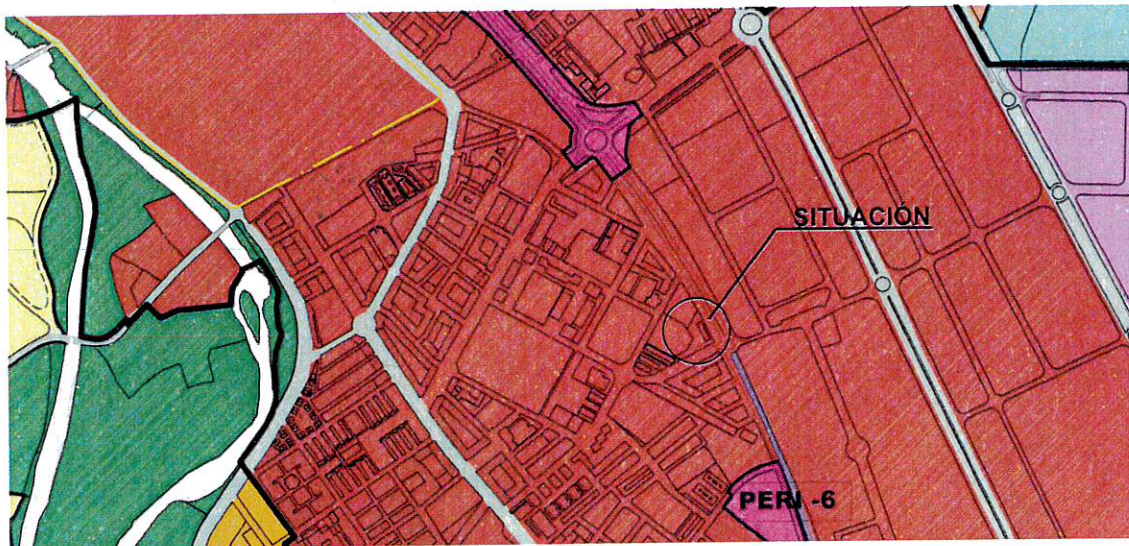


### 1.4.- AMBITO TERRITORIAL

El Estudio de Detalle afecta única y exclusivamente al solar situado en la esquina entre las c/ Jardines y c/ Matías Nieto Serrano, de Palencia, propiedad de BRAGOCA SL. único propietario.

Conforme a la información urbanística (apartado 1.5 siguiente), el solar tiene una superficie de 3.657,14 m<sup>2</sup>, de los cuales son edificables 540 m<sup>2</sup>, según un rectángulo de 45,00 x 12,00 m., con alineaciones dispuestas a una distancia de 5,00 m. respecto a la c/ Jardines y de 10,00m. respecto a la c/ Matías Nieto Serrano, y la condición particular de cesión del resto de parcela no edificable: 3.117,14 m<sup>2</sup> para zonas verdes y espacios libres públicos

Según el plano de situación adjunto, y conforme al Plano N° 6 del PGOU, de Clasificación de Suelo y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable, se trata de un Suelo Urbano Consolidado

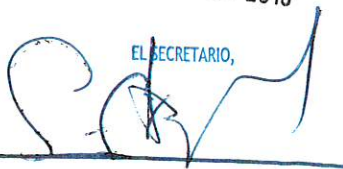


- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE URBANO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (PUP)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)
- AMBITO DEL PLAN LEGISLAL DE PROTECCION Y RESTAURACION DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)
- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RUSTICO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
PLANO : CLASIFICACIÓN DE SUELO Y CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE			N ↑
FECHA	ESCALA	NUMERO	
SEPTIEMBRE 2005	1/10.000	6	
EQUIPO REDACTOR		Ingeniería Transporte Urbanismo	

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

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de  
**5 JUL. 2018**

EL SECRETARIO,  




1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ALINEACIONES

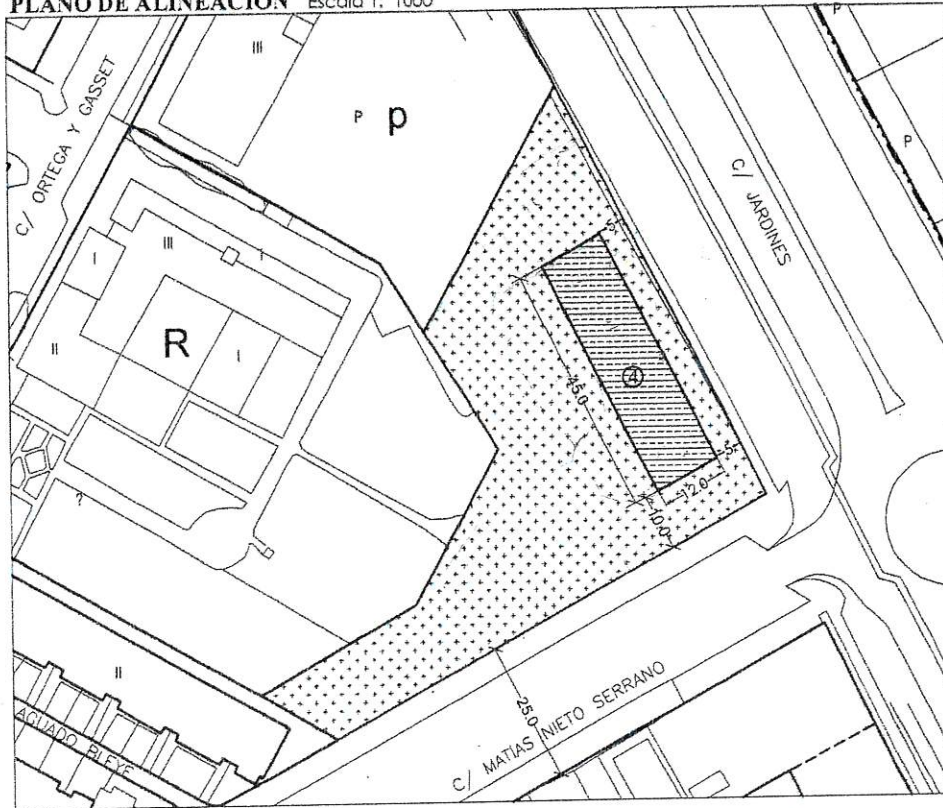


**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**Servicio de Urbanismo**

N.R.: 982  
N.B.D.: 17 / 2009

Alineación Urbanística		( Ver Observaciones al dorso )	
Solicitante: CEIGRUP PALENCIA, S.L. Domicilio: AVD. MANUEL RIVERA, 5 - BAJO ( PALENCIA )		DNI/NIF.: B-34.209.999 Teléfono: 979 166128	
<b>DATOS SOBRE EL SOLAR O PARCELA</b>			
Situación: C/ MATIAS NIETO SERRANO, ESQUINA A C/ JARDINES			
Superficie según datos aportados (m <sup>2</sup> ).....		según planos y/o mediciones "in situ": 3657,14	
Edif. Existente: Superficie aproximada (m <sup>2</sup> ).....		Número de plantas.....	
Ocupación Terreno Público que exige la Alineación (m <sup>2</sup> ) ...:			
Cesión Terreno a Vía Pública que exige la Alineación (m <sup>2</sup> ): 3117,14			
Fachadas:	Longitud (m)	Ancho (m) asignado calle	Ancho (m) acera Rasante (m)
C/ MATIAS NIETO SERRANO	57,00	.	.
C/ JARDINES	57,00	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
Longitud Total (m): 114,00			

**PLANO DE ALINEACIÓN** Escala 1: 1000



Palencia, 12 de Mayo de 2009

El Operador Cartográfico

El Topógrafo Municipal

Vº Bº El Jefe del Servicio de Urbanismo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

EL SECRETARIO



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO

### OBSERVACIONES (Alineación Urbanística):

Deberá solicitar obligatoriamente Acta de Replanteo previa al comienzo de la obra a la Unidad Operativa de Apoyo del Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, según Ordenanza de Plazos de Edificación en Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de 12 de Julio de 1993.

Con la suficiente antelación, el interesado deberá comunicar a estos Servicios la iniciación de Apertura de Cimientos para previamente proceder a la tira de cuerdas y fijación de rasantes, según ídem. Ordenanza anterior.

En general, deberá completar la urbanización que esté sin ejecutar, incluidos los terrenos de cesión que exige la Alineación.

Si durante la ejecución de los trabajos o posteriormente, por causas imputables a las mismas o por la mala calidad de la construcción, se produjera algún deterioro en la vía pública, en aceras, paseos, pavimentos, farolas, báculas, canalizaciones de agua, gas, alcantarillado o alumbrado, así como a objetos de servicio público o particular, deberán de ser reparados por el promotor de las obras.

El incumplimiento de estas Normas llevará consigo la demolición de la parte afectada.

Esta información será anulada con las modificaciones que puedan sufrir los Planes y Normas Urbanísticas vigentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,





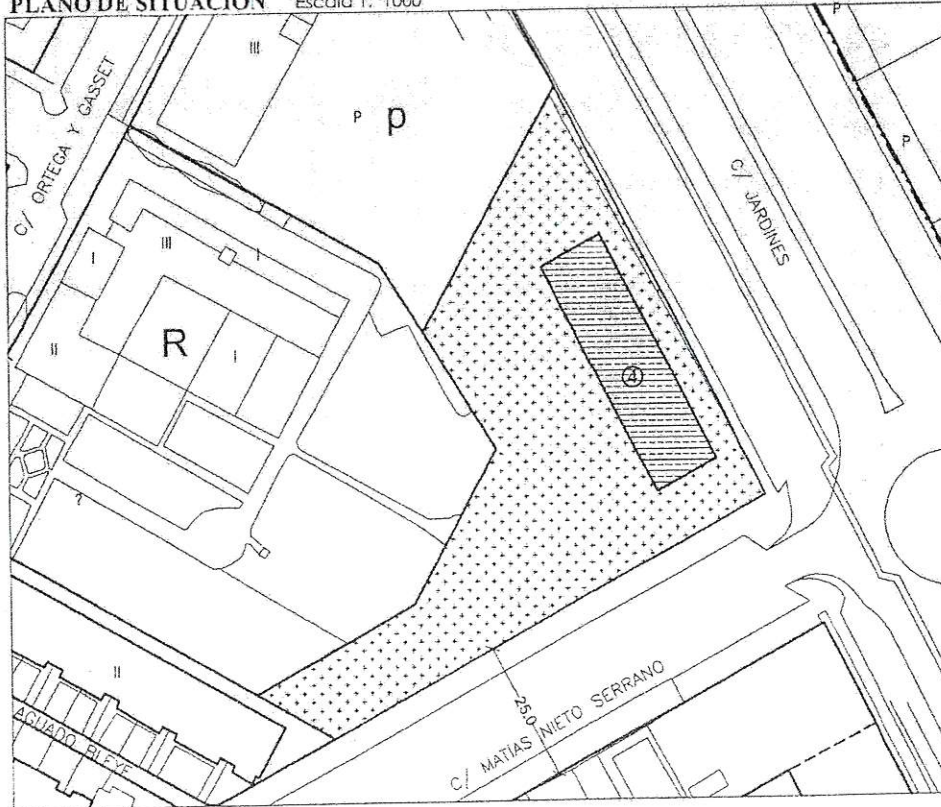
**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**Servicio de Urbanismo**

N.R.: 982  
 N.B.D.: 17 / 2009

Datos para Información Urbanística		( Ver Observaciones al dorso )
Solicitante: CEIGRUP PALENCIA, S.L. Domicilio: AVD. MANUEL RIVERA, 5 - BAJO ( PALENCIA )	DNI/NIF.: B-34.209.999 Teléfono: 979 166128	
<b>DATOS SOBRE EL SOLAR O PARCELA</b>		
Situación: C/ MATIAS NIETO SERRANO, ESQUINA A C/ JARDINES		
<b>DATOS URBANÍSTICOS SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>		
Zonificación: Ordenanza: 3.- VOLUMETRIA ESPECIFICA	Grado: .	
Ocup. Máxima Parcela: 100 %	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ): .	
Fachadas:	Altura Reguladora Máxima (*) (m)	Número de Plantas (**) Permitidas Obligatorias
C/ MATIAS NIETO SERRANO	13,90	B+III+AT
C/ JARDINES	13,90	B+III+AT
	Voladizos (m) en fachadas (***)	Fondo(m) edificable
	1,20	MC
	1,20	MC
		Superficie Edificable (m <sup>2</sup> ) en Planta Baja en Planta Pisos
		540,00 540,00

Estos datos, basados en los documentos aportados por el Solicitante, tienen "carácter provisional" en tanto se presente Plano de Parcela suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente y Escritura de Propiedad, o documentos definitivos que acrediten su veracidad.

**PLANO DE SITUACIÓN** Escala 1: 1000



Palencia, 12 de Mayo de 2009  
 El C. S. de Planeamiento Técnico

El Topógrafo Municipal

Vº Bº El Jefe del Servicio de Urbanismo

*[Firma manuscrita]*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 DIC. 2018**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **6 JUL. 2018**

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

EL SECRETARIO,  
*[Firma manuscrita]*

EL SECRETARIO,  
*[Firma manuscrita]*

### OBSERVACIONES (Datos para Información Urbanística):

- \* La Altura Reguladora Máxima se medirá desde la rasante de acera hasta la cara inferior del último forjado, medida en el centro de la fachada.
- \*\* Las Alturas Mínimas Libres de Plantas serán, en general: en Planta Baja 3.20 m. para uso comercial y 2.60 m. para uso vivienda; 2.60 m. para Plantas de Pisos; y 2.60 m. para Planta Bajo Cubierta, ésta última con un mínimo de 1.70 m. y una pendiente máxima en faldaes del 50 % (26.56°) con 4.60 m. de altura máxima en cumbrera, y con una superficie construida máxima del 70% de la Planta de Pisos inmediatamente anterior.
- \*\*\* Los voladizos deberán sacarse con una altura mínima desde la acera de 3.50 m y con una longitud máxima de 2/3 de la longitud de la fachada, y condicionados por lo establecido en el Artículo 126 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en cuanto a fondo máximo.

En aquellos Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle en que se establezca otra forma edificatoria y normativa distinta a la general, se estará a lo indicado en ellos.

### CONDICIONES PARTICULARES :

CESION OBLIGATORIA DEL RESTO DE PARCELA NO EDIFICABLE: 3117,14 m<sup>2</sup>, PARA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

DEBIDAMENTE URBANIZADOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

6 5 JUL. 2018



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,



## 1.6.- ANTECEDENTES

Con fecha 8 de septiembre de 2.017, BRAGOCA SL solicita licencia de obras para la construcción de 30 Viviendas, garaje y trasteros, para el solar objeto del Estudio de Detalle (Documento anejo 4.1), en base a la Información Urbanística de 12 de mayo de 2009, detallada en apartado 1.5 anterior, y según un proyecto redactado conforme la Zona de Ordenanza 3, Volumetría Específica

Como describe el ámbito de aplicación de la Zona de Ordenanza 3, Volumetría Específica, trata de solares singulares, "Suelos urbanos aún no desarrollados en los que confluyen una serie de circunstancias" a los que se les aplica una normativa de Edificación abierta, correspondiente al desarrollo de la Ordenanza de Bloque Abierto del planeamiento urbanístico anterior, y que supone han consolidado la edificación residencial habiéndose cedido parte de la parcela original como viario y, o espacio libre de uso público".

Atendiendo a lo expuesto, a criterio del técnico que suscribe, el PGOU debió considerar el espacio libre de la parcela como "Espacio libre privado", ya que como se detalla en el párrafo anterior, se ha cedido parte de la parcela original como viario y, o espacio libre de uso público, como así se ha producido en solares calificados con esta ordenanza. Lo cierto es que finalmente por error o falta de alegación, la superficie no edificable de la parcela está calificada como Espacio Libre de Uso Público, por tanto su cambio de calificación, sustitución o reducción es prácticamente inviable

En la comunicación del Ayuntamiento de 26 de enero de 2.018, sobre "deficiencias subsanables" al citado proyecto (Documento anejo 4.2), señalar como se expone en el informe de contestación suscrito por el técnico que suscribe (Documento anejo 4.3) la práctica imposibilidad de subsanarlas especialmente en lo referente a la dotación de las necesarias plazas de aparcamiento.

El numero de viviendas previsto en proyecto (30) requiere de al menos 30 plazas de garaje. Las dimensiones del solar edificable (45 x 12 m), hacen que inevitablemente las plazas tengan que situarse en más de una planta. Teniendo en cuenta las dimensiones de plazas, zonas de paso, y núcleos de comunicaciones (escalera y ascensor), imposibilitan disponer de rampa por lo cual, la única opción, caso de ser posible, sería disponer de dos monta coches (1 por cada 20 plazas), solución que supondría un coste de mantenimiento inasumible para las viviendas.

Respecto a la aplicación de determinados artículos del vigente PGOU, señalar la discrepancia entre la Información urbanística facilitada y algunos artículos, ya que mientras el Art. 99 Ocupación de Parcela y el Art. 107 Retranqueos, impiden cuerpos volados, la información urbanística permite unos voladizos de 1,20 m. en las c/ Matías Nieto Serrano y c/ Jardines, entendiéndose como tales los cuerpos volados que se producen en las alineaciones de fachadas (en nuestro caso los límites de la superficie edificable)

En la actualidad, el Ayuntamiento esta tramitando una Modificación Puntual de la Normativa del Plan General a fin de corregir, entre otras, las discrepancias descritas en el párrafo anterior, generalmente producidas por la aplicación de normas o criterios diferentes en relación con el anterior PGOU, y que afecta al solar objeto del presente Estudio de Detalle, concretamente en lo referente a cuerpos volados.

La dificultad de subsanar alguna de las deficiencias descritas en el Informe del Arquitecto municipal, tanto en lo referente a la dotación de las necesarias plazas de aparcamiento (por las dimensiones del solar edificable y la imposibilidad de ocupación del Espacio Libre de Uso Público), así como a los cuerpos volados proyectados (por la aplicación de la ordenanza del PGOU), hicieron renunciar a la licencia de obras solicitada (Documento anejo 4.4), procediéndose a la conclusión del expediente (Documento anejo 4.5), y recurrir como única alternativa a la redacción del presente estudio de Detalle, que con la Modificación Puntual de Normativa que actualmente tramita el Ayuntamiento, permitan la construcción del solar conforme a las normas aplicables



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de  
05 JUL. 2018

EL SECRETARIO.



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

EL SECRETARIO.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA ESQUINA  
ENTRE CALLES JARDINES Y MATIAS NIETO SERRANO DE PALENCIA  
PROMOVIDO POR BRAGOCA S.L.

## 2.- MEMORIA VINCULANTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

## 2.1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene por objeto modificar la ordenación detallada establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la parcela (solar) situada en la esquina entre las calles Jardines y Matías Nieto Serrano, afectando única y exclusivamente a las dimensiones de la superficie edificable, manteniendo su extensión superficial, así como la edificabilidad, alturas, y la superficie del espacio libre de uso público

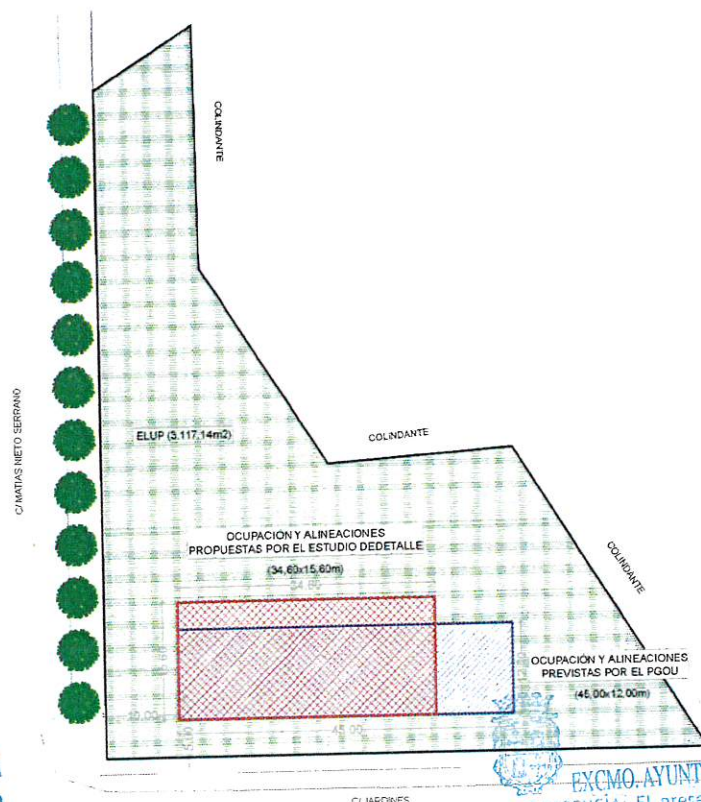
## 2.2.- DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El PGOU y la Información Urbanística, establecen una ocupación superficial edificable según un rectángulo con unas dimensiones de 45,00 m. en la calle Jardines y de 12,00 m. en la calle Matías Nieto Serrano, con unas alineaciones distantes 5,00 y 10,00 m. respectivamente a cada una de las calles, resultando una superficie edificable de 540,00 m<sup>2</sup>

La modificación que se propone únicamente modifica las dimensiones (longitudes) de la superficie edificable según un rectángulo de 34,60 m. en calle Jardines y de 15,60 m. en calle Matías Nieto Serrano, manteniendo las alineaciones distantes 5 m. y 10 m. respectivamente a cada una de las calles, así como las superficies edificable 540 m<sup>2</sup> y la del espacio libre de uso público 3.117,14 m<sup>2</sup>, y no modifica ninguno de los demás parámetros urbanísticos (altura, número de plantas, etc.)

En el esquema adjunto se detalla la modificación que se pretende, siendo la identificación de las determinaciones que se alteran la siguiente:

- Longitud fachada a c/ Jardines: Se reduce de 45,00 m a 34,60 m
- Longitud fachada a c/ Matías Nieto Serrano: Se amplía de 12,00 m a 15,60 m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO





20 DIC. 2018

EL SECRETARIO

### 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

Las modificaciones introducidas afectan únicamente a determinaciones de ordenación detallada, conforme los artículos 42 de la Ley de Urbanismo y 92 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los motivos que justifican la conveniencia del Estudio de Detalle, es decir la ordenación propuesta mejora la anterior, son los siguientes:

- Medioambientales: La reducción de la longitud de fachada en c/ Jardines, de 45,00 a 34,60 m. supone un menor impacto medioambiental en el entorno urbano, además de una mejora de las condiciones acústicas de los usuarios (al tener una menor exposición al ruido exterior).
- Sostenibilidad: La mayor compacidad del sólido envolvente de la edificación supone un menor gasto energético y de mantenimiento del edificio (al reducir la superficie de fachadas), y las dimensiones modificadas permiten la rampa para vehículos (evitando monta coches), con ello se pretende reducir el consumo energético en orden a una mejor sostenibilidad del edificio
- Urbanísticos: Las dimensiones del solar edificable propuesto permiten resolver de forma coherente con la normativa del PGOU, la dotación de las necesarias plazas de aparcamiento (al posibilitar la realización de rampa dentro de los límites del solar edificable), así como el aprovechamiento de la planta Ático, ya que el retranqueo de 3 m. respecto a las alineaciones suponía una dimensión de 6 m. (12 - 6) que impide una distribución razonable de esta planta.

### 2.4.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El apartado b/ 2ª y 3ª, del Art. 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que el planeamiento debe estar en continuo proceso de actualización para asegurar su coherencia con los instrumentos de ordenación de planeamiento y gestión urbanística, posibilitando un desarrollo urbanístico coherente.

Los motivos medioambientales, de sostenibilidad y urbanísticos descritos en apartado precedente, resultan de interés público al contribuir, en su medida, a mejorar la calidad urbana, todo a la vez que se posibilita una edificación más coherente como objetivo del planeamiento urbanístico

### 2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 58 DE LA LUCyL Y DEL 172 y 173 DEL RUCyL

El apartado 3c/, del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sobre modificaciones, establece que la aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres de uso público o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.

Como se detalla en apartado 2.2 precedente, en el esquema e identificación de determinaciones que se alteran, la modificación propuesta no disminuye el espacio libre público ya que se sustituye una superficie de 10,40 x 12,00 m. = 124,80 m<sup>2</sup> por otra de 3,606 x 34,608 = 124,80 m<sup>2</sup>. Es decir se sustituye un ELUP por otro de superficie y funcionalidad similar, todo a la vez que se mejora



05 JUL 2018

EL SECRETARIO



este ELUP, ya que la mayor compacidad del volumen edificable amplía visualmente este espacio libre, especialmente en la fachada principal a c/ Jardines (al incrementar la longitud de este espacio libre en 10,40 m.) Atendiendo a lo expuesto, se considera que no es de aplicación el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El apartado 3d/, del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, determina que para la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá u incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo.

La modificación prevista en el presente Estudio de Detalle no aumenta el volumen edificable, ni la densidad de población, por lo se considera que no es de aplicación el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

## 2.6.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ORDEN VIV/5061/2010 SOBRE ACCESIBILIDAD

La Orden Viv/5061/2010 sobre accesibilidad obliga a que los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo las condiciones básicas que se establecen en esta orden fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal.

En este sentido, la urbanización del sistema local de espacios libres, cuando se realice, deberá ejecutarse siguiendo estas condiciones, lo que se justificará debidamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

La modificación de la ordenación que contiene este documento no impide el cumplimiento futuro de esta Orden, que desarrolla el mandato contenido en la disposición final cuarta del R.D. 505/2007

## 2.7.- ANÁLISIS DE INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La modificación que se propone en el presente Estudio de Detalle afecta exclusivamente a las condiciones de edificación de un solar concreto, y no altera el modelo territorial previsto por el planeamiento general.

## 2.8.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CyL

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 ámbito del Estudio de Detalle no se encuentra dentro de ningún área, delimitada por la administración competente, sometida a riesgos naturales o tecnológicos, por tanto, no es necesario someter esta modificación a informe del órgano competente en materia de protección ciudadana



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 05 JUL. 2018

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 20 DIC. 2018

EL SECRETARIO.



## 2.9.- CUMPLIMIENTO DEL TRÁMITE AMBIENTAL

El artículo 157.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio....

La modificación prevista en el presente Estudio de Detalle no tiene efecto alguno sobre el medio ambiente, por lo que no está obligado a realizar trámite ambiental. No obstante, caso de ser necesario, se formulará consulta sobre la necesidad o no de este trámite ambiental a la Dirección General d Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de fomento Junta de Castilla y León

## 2.10.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

El artículo 7 de la Ley del Ruido de Castilla y León determina que en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. 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 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.

En Documento anejo 4.1, se detalla la situación del ámbito de la modificación en el mapa de zonificación acústica del Mapa Estratégico de Ruido de Palencia, aprobado Orden FYM/619/2012, de 12 de junio. Como puede verse en el citado mapa, nos encontramos en un área levemente ruidosa (residencia hospedaje) Tipo 2, y que los niveles Lden previstos en los entornos de las viviendas se encuentran dentro del valor objetivo para el ruido ambiental previsto alcanzar por parte de la Normativa en dicho tipo de zona, establecido en 66 dBA.

El presente documento no precisa incluir medidas adicionales ya que sus determinaciones no tienen incidencia en esta materia.

Las medidas a adoptar serían las previstas en la situación actual, que según el Plan de Acción en Materia de Contaminación Acústica de Palencia, podrían ser:

- Medidas de apantallamiento vegetal con bandas vegetales y pantallas de arbolado delante de las fachadas de las viviendas o en los bordes de las vías.
- Medidas para pacificación del tráfico rodado.

## 2.11.- INFORME O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo exige que los instrumentos de ordenación incluyan un informe o memoria de sostenibilidad económica.

El presente Estudio de Detalle afecta a un Suelo Urbano Consolidado, y su contenido no implica ningún tipo de actuación de urbanización no prevista anteriormente, por lo que no es preceptiva la presentación del citado Informe.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL 2018

JUAN FERNÁNDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA Ifv@coal.es

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

## 2.12.- ESTUDIO ECONÓMICO

El artículo 16 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, precisa la presentación de un Estudio Económico de los Planes Generales, y por lo tanto en sus modificaciones.

La modificación que propone el presente Estudio de Detalle no implica que la Administración realice inversiones para lograr su objetivo, pues su desarrollo depende de la iniciativa privada, y no afecta a Sistemas Generales, ni tampoco requiere de la ejecución de dotaciones públicas, ni tiene cargas urbanizadoras

El Ayuntamiento no está obligado a realizar ningún tipo de inversión, ni tampoco la modificación supone comprometer gastos futuros de conservación o mantenimiento, por tanto no es necesario aportar un Estudio Económico o modificar el que consta en el propio Plan General

## 2.13.- RESUMEN EJECUTIVO

Ámbito territorial:

- Parcela (solar) situada en la esquina entre las calles Jardines y Matías Nieto Serrano de Palencia de 3.657,14 m<sup>2</sup>, con una cesión obligatoria de 3.117,14 m<sup>2</sup> para zonas verdes y espacios libres públicos, y una superficie edificable de 540,00 m<sup>2</sup>, según ordenanza 3. Volumetría Específica, y alineaciones distantes 5 y 10 m. respectivamente a cada una de las calles.

Determinaciones Modificadas:

- Configuración de la zona edificable según un rectángulo con unas longitudes de 34,60 m. en la calle Jardines y de 15,60 m. en la calle Matías Nieto Serrano,

Palencia, abril de 2018

Fdo. El arquitecto

D. LUIS FERNÁNDEZ VALLEJO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 DIC. 2018**

EL SECRETARIO,



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA ESQUINA  
ENTRE CALLES JARDINES Y MATIAS NIETO SERRANO DE PALENCIA  
PROMOVIDO POR BRAGOCA S.L.

### 3.- PLANOS ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,



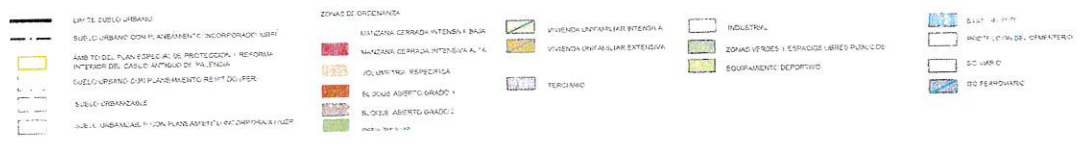
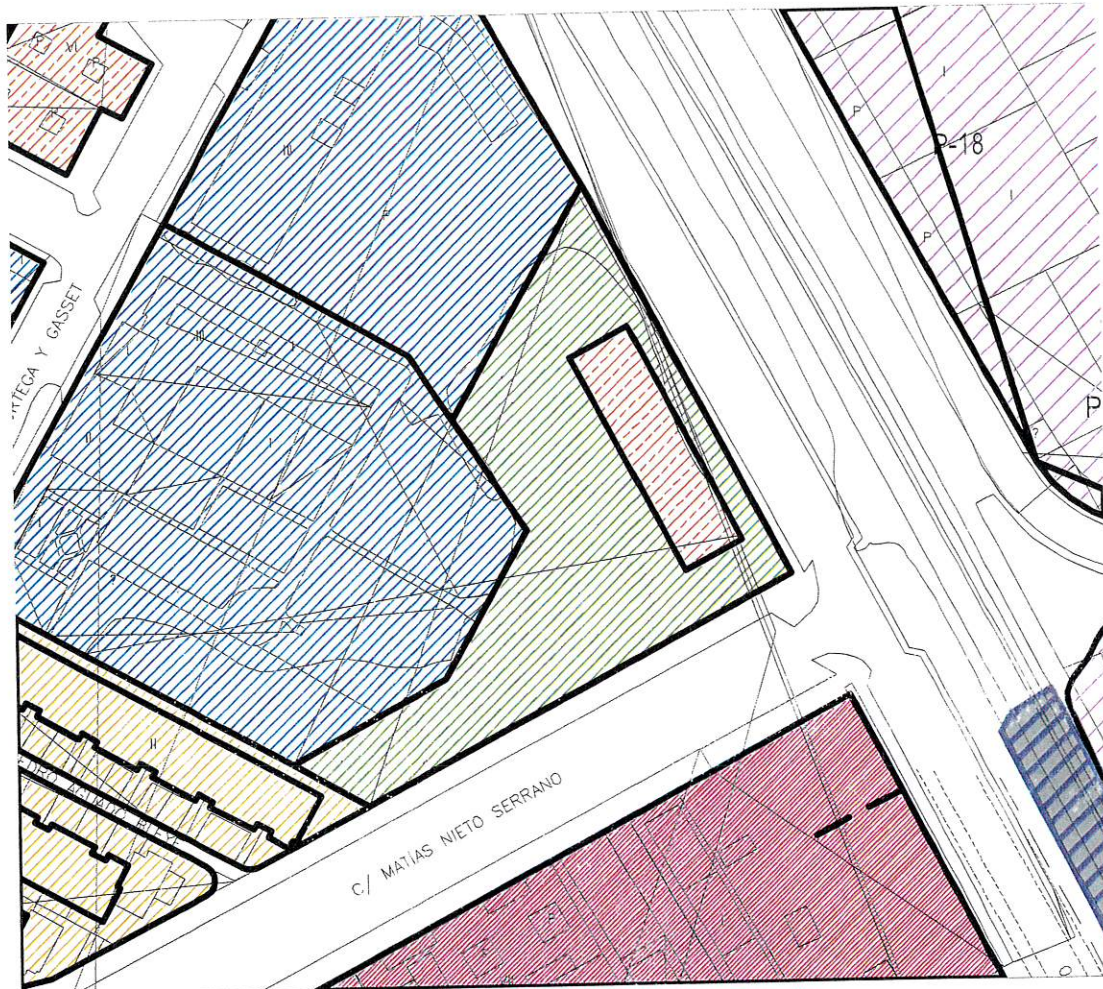
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

3.1.- PLANO 7. ESTADO ACTUAL: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
PLANO :	N   N	
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		
FECHA	ESCALA	NUMERO
SEPTIEMBRE 2005	1/8.000	7
EQUIPO REDACTOR		
		FORM ETI E.T.U. Ingeniería Transporte Urbanismo.

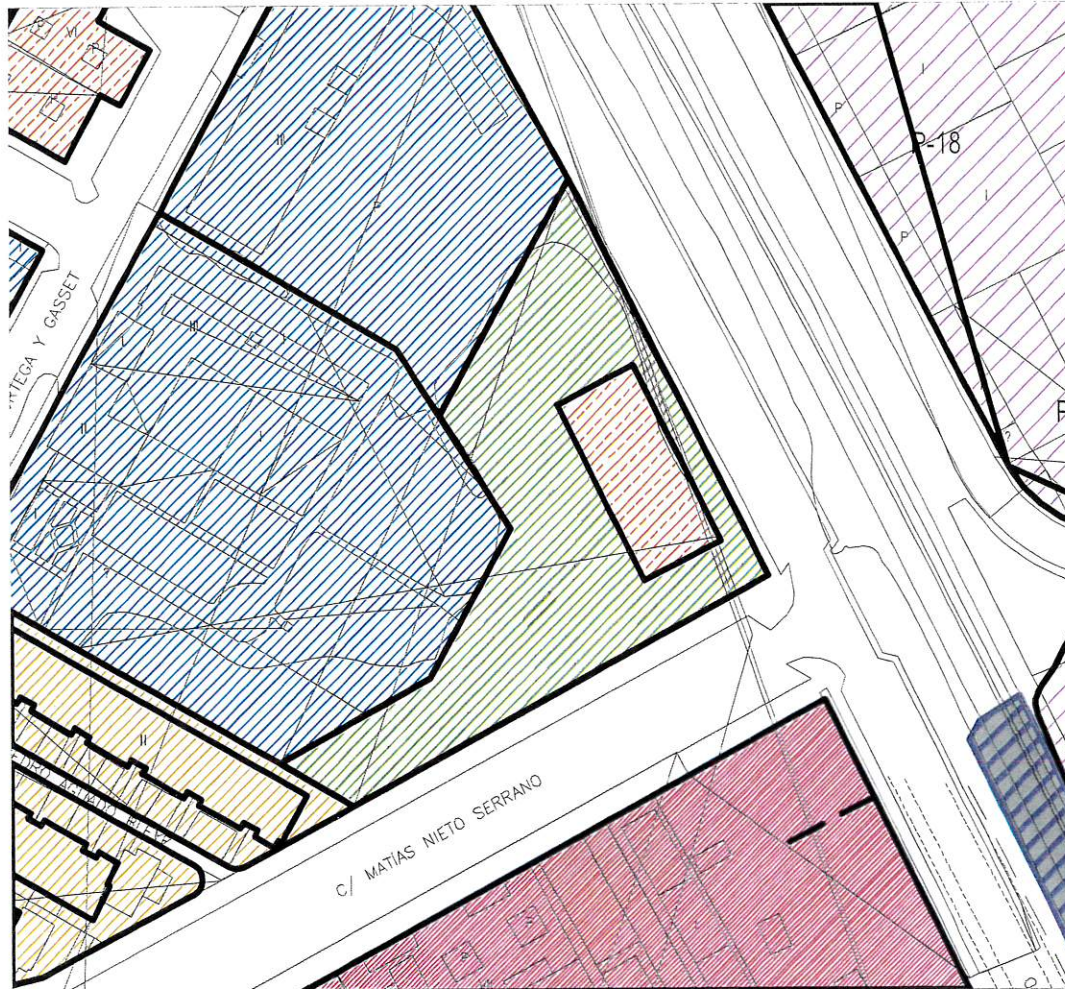
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **05 JUL. 2018**  
 EL SECRETARIO.

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 DIC. 2018**  
 EL SECRETARIO.

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



3.2.- PLANO 7. ESTADO MODIFICADO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA



- |  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— LIMITE SUELO URBANO</li> <li>— SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)</li> <li>— AMPLIACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA</li> <li>— SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO RESERVAO (PRL)</li> <li>— SUELO URBANIZABLE</li> <li>— SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)</li> </ul> | <p>ZONAS DE ORDENACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MANSANA CERRADA (TEND. 14 BAJA)</li> <li>MANSANA CERRADA (TEND. 14 ALTA)</li> <li>VOLUMETRIA ESTRECHA</li> <li>BLOQUE ABIERTO GRADUO</li> <li>BLOQUE ABIERTO GRADUO</li> <li>...</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA</li> <li>VIVIENDA UNIFAMILIAR EXTENSIVA</li> <li>TERRAZO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>INDUSTRIAL</li> <li>ZONAS VERDES Y ESPACIOS VERDES PUBLICOS</li> <li>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>EQUIPAMIENTO</li> <li>PROTECCIÓN DE CEMENTERO</li> <li>CC VISAO</li> <li>CC PERFORMANC</li> </ul> |
|--|---|---|---|--|

<b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b>		
<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>		
PLANO:	ESTADO MODIFICADO	N ↑
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		
FECHA	ESCALA	NUMERO
SEPTIEMBRE 2005	1/8.000	7
EQUIPO REDACTOR		
		Ingeniería Transporte Urbanismo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO, **LUIS FERNANDEZ VALLEJO** Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

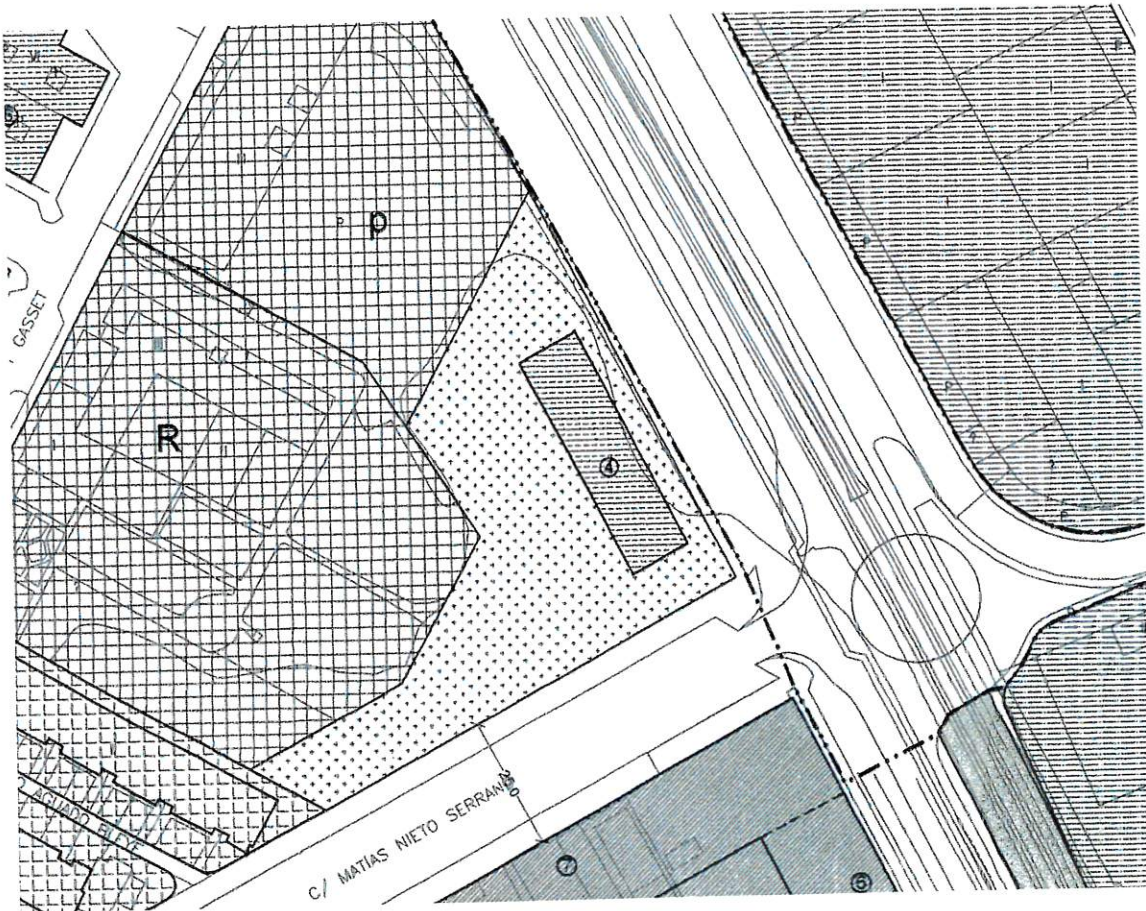


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **20 DIC. 2018**

EL SECRETARIO,

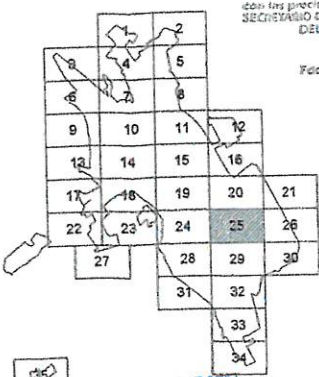


3.3.- ESTADO ACTUAL PLANO 9. HOJA 25: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA, RED VIARIA



ZONAS DE ORDENANZA

- |  |                                |  |                      |  |   |
|--|--------------------------------|--|----------------------|--|---|
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA |  | VIVIENDA UNIFAMILIAR |  | ZONA DE SEGURIDAD DE LA FÁBRICA DE ARMAS (O.M.D. 98/1983) |
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA |  | TERCIARIO            |  | PAREDES DE MONTE  |
|  | VOLUMETRIA ESPECIFICA          |  | COMERCIAL            |  | ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS                   |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 1         |  | ESTACIÓN DE SERVICIO |  | ESPACIOS AJARDINADOS DEL SISTEMA VIARIO PÚBLICO           |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 2         |  | INDUSTRIAL           |  | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO                                    |
|  | espacio libre privado          |  | GRADO 1              |  |   |
|  |                                |  | GRADO 2              |  |   |
|  |                                |  | GRADO 3              |  |   |



con las precisiones del SECRETARÍO DEL TERRITORIO, PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA Y DEL DISEÑO URBANO

<b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b>		
<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO</b>		
PLANO : <b>ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.</b>		
FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1:1.000	9.25
EQUIPO REDACTOR		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **05 JUL. 2018**

EL SECRETARIO.

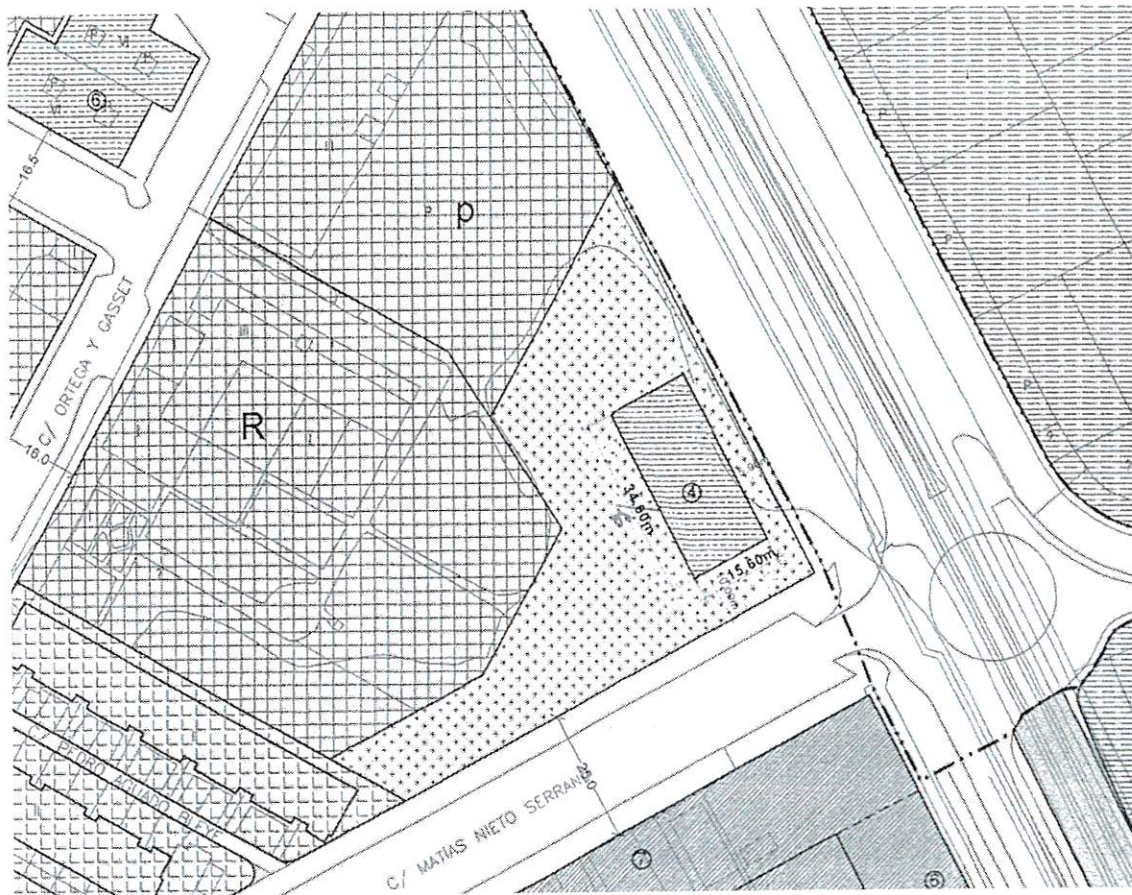
LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ª, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

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

**20 DIC. 2018**  
  
EL SECRETARIO.



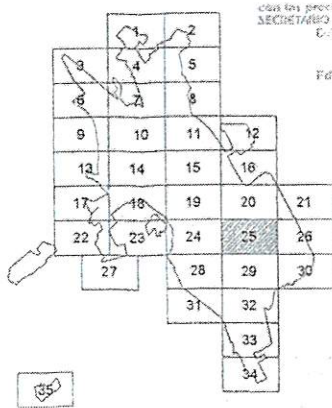
3.4.- ESTADO MODIFICADO PLANO 9. HOJA 25: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA, RED VIARIA



2  
K

ZONAS DE ORDENANZA

- |  |                                |  |                         |  |   |
|--|--------------------------------|--|-------------------------|--|---|
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA |  | VIVIENDA UNIFAMILIAR    |  | ZONA DE SEGURIDAD DE LA FÁBRICA DE ARMAS (O.M.D. 98/1983) |
|  | MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA |  | TERCIARIO               |  | PAREDES DE MONTE  |
|  | VOLUMETRÍA ESPECÍFICA          |  | C COMERCIAL             |  | ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS                   |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 1         |  | ES ESTACIÓN DE SERVICIO |  | ESPACIOS AJARDINADOS DEL SISTEMA VIARIO PÚBLICO           |
|  | BLOQUE ABIERTO GRADO 2         |  | INDUSTRIAL              |  | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO                                    |
|  | espacio libre privado          |  | G.1 GRADO 1             |  |   |
|  |                                |  | G.2 GRADO 2             |  |   |
|  |                                |  | G.3 GRADO 3             |  |   |



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
 TEXTO REFUNDIDO  
 PLANO : ESTADO MODIFICADO  
 ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.

FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1:1.000	9.25
EQUIPO REDACTOR		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL 2018

EL SECRETARIO,



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno  
Local en sesión de

05 JUL 2018

EL SECRETARIO

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA [lv@ccsl.es](mailto:lv@ccsl.es)



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

[lv@ccsl.es](mailto:lv@ccsl.es)



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITUADA EN LA ESQUINA  
ENTRE CALLES JARDINES Y MATIAS NIETO SERRANO DE PALENCIA  
PROMOVIDO POR BRAGOCA S.L.

## 4.- DOCUMENTACIÓN ANEJA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno  
Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

4.1.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



EXPEDIENTE Nº  
1335, 2017

**SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS**

SOLICITANTE:

Nombre y Apellidos BRAGODA, S.L.	N.I.F. / C.I.F. B.34100982	Teléfono 979.744522
Domicilio C/ MAYOR n° 10-1° H		Localidad PALENCIA

DATOS DEL REPRESENTANTE:

Nombre y Apellidos BRAULLO GONZALEZ CARRANZO	N.I.F. 71919222-Q	Condición con que actúa ADMINISTRADOR
Domicilio C/ MAYOR n° 10-1° H	Localidad PALENCIA	Teléfono 979.744522

DATOS DE LA OBRA:

Emplazamiento (calle, número, piso, etc.) C/JARDINES y C/MATIAS NIETO SERRANO.	Valoración
Objeto de la obra: Denominación y características. 30 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS.	
Documentos que se acompañan 3 PROYECTOS BASICOS.	

Nombre del técnico director  
LUIS A. FERNANDEZ VALLEJO

Firma

Titulación: ARQUITECTO.

SOLICITA:

Le sea concedida licencia para llevar a cabo las obras reseñadas. El importe de los tributos correspondientes ha sido ingresado por autofinanciación, según carta de pago que se une a este impreso.

7 de SEPTIEMBRE de 2017  
EL SOLICITANTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

65 JUL. 2018

EL SECRETARIO.

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lf@coales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO.



## 4.2.- NOTIFICACIÓN SOBRE DEFICIENCIAS SUBSANABLES



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
Disciplina Urbanística

Licencia de Obras  
Expediente: 1335/2017  
N.I.F./C.I.F.: B34100982

Ayuntamiento de Palencia  
26/01/2018 9:31:00  
Nº 2018 / 1534  
Registro General de Salidas

Con fecha 08 de septiembre de 2017 solicitó Vd. de este Ayuntamiento, **Licencia de Obras**, para **CONSTRUCCION DE 30 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS**, en **C/ JARDINES CON C/ MATIAS NIETO SERRANO**, de esta Ciudad.

Examinada la documentación presentada por los Técnicos Municipales competentes en la materia, se observan **deficiencias subsanables**. Conforme a los artículos 68 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le requiere para que en el plazo de **diez días hábiles** siguientes al de la recepción de la presente notificación, presente la siguiente documentación:

*A la vista del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal:*

*En cumplimiento del artículo 214 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, el proyecto técnico debe programar la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma coordinada con la urbanización, debiendo, en la solicitud de licencia urbanística, hacer constar expresamente que el solicitante se compromete a:*

- 1.º Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización.
- 2.º No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.
- 3.º Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

*Según se establece en el artículo 90 del PGOU de Palencia el uso de espacios libres y zonas verdes corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiendo como usos compatibles el de los servicios asociados al disfrute de la zona verde, estando prohibidos el resto, según se recoge en su ficha de aplicación. Por tanto, no es posible la edificación proyectada destinada al uso garaje y trastero en la zona de aplicación de la citada ordenanza.*

*El proyecto debe contener, al menos, la siguiente documentación de proyecto, en aplicación de la Normativa del PGOU de Palencia, que justifique lo siguiente:*

- Los accesos a los distintos portales deberán realizarse dentro de la zona de ordenanza de volumetría específica.
- Todas las piezas, excepto baños y aseos, deberán tener luz y ventilación directa del exterior, con huecos de dimensión superior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta (art. 55.4).
- Todas las viviendas estarán dotadas de una superficie abierta al exterior de al menos 2 m<sup>2</sup> de superficie destinados a tender ropa (art. 57.2).
- Deberá acotar las plazas de aparcamiento y pasillos de accesos de vehículos (art. 59).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

EL SECRETARIO

65 JUL 2018

DEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA Ifv@coal.es



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO

25



- Justificación de las pendientes y radios de curvatura de la rampa de acceso a la zona del garaje (art. 60), así como la ventilación e iluminación de dicha zona (art. 61).
- La superficie de parcela edificable debe quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la edificación, incluidos los cuerpos salientes (art. 99).
- No podrán volar elementos sobresalientes del plano de fachada sobre los espacios de retranqueo (art. 107).
- Las fachadas de la planta ático deberán retranquearse un mínimo de 3m de los planos de las fachadas exterior e interior del edificio, y la superficie de la planta ático no podrá superar el 70 % de la superficie de la última planta del edificio (art. 120).
- La altura libre mínima de planta en las escaleras será de 2,50m (art.124).
- Justificación de las construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa de la edificación proyectada (art. 125).
- Las rampas de acceso tendrán una pendiente no superior al 10%, con una longitud menor de 3m, debiendo disponer en su desembarque de un espacio libre horizontal libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro (arts. 138 y 140).
- La anchura libre mínima de las escaleras será de 1,10m, y la altura de la tabica no será superior a 18 cm (art. 139).
- Justificación de las protecciones que presupongan peligros de caída (art. 142), teniendo en cuenta además, la limpieza de los acristalamientos exteriores.

En aplicación del artículo 293 del Decreto 22/2004, debe presentar la siguiente documentación de proyecto:

- Deberá completar la justificación del Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras (Decreto 217/2001).
- En el itinerario horizontal, las puertas tendrán un hueco libre de paso de, al menos, 0,80m, y a ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal donde pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro, sin ser barrido por la hoja de la puerta.
- Deberá justificar el espacio de reserva de residuos.
- Las chimeneas tendrán una altura superior a 1 m. de toda edificación situada dentro de un círculo de 10 metros de radio.
- Debe presentar el Cuestionario de estadística de construcciones y edificios (Mod. C.E.-1).

A la vista del informe emitido por el Sr. Ingeniero Industrial Municipal:

Deberá justificar el cumplimiento de la CTE-DB-HE-0 y siguientes.

Deberá aportar plano de la urbanización indicando materiales a utilizar en las zonas privadas de uso público, así como el alumbrado exterior de modo que se garantice el cumplimiento del Reglamento de eficiencia del alumbrado exterior.

Deberá constituir una fianza o garantía que garantice la correcta gestión de los residuos de Construcción y Demolición de 3.600€, conforme lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Que, será devuelta previa presentación de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición mediante documento que haga referencia a la Licencia de Obras Concedida.

Las chimeneas de extracción deberán elevarse 1 m por encima de cualquier paramento vertical situado en un radio de 10 m del eje de la chimenea.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

6 5 JUL. 2018

EL SECRETARIO

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO





**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
Disciplina Urbanística

De no presentar la documentación requerida en el plazo referido, se le advierte que se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que debe notificarse al interesado, de conformidad, con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 39/2015; en caso de tratarse de una Declaración Responsable o Comunicación Previa según el artículo 69 de la Ley 39/2015, se declarará la ineficacia y la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada. De conformidad con el artículo 22.La de la Ley 39/2015 se le comunica que se suspende el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 68 de la presente Ley.

Palencia, 23 de enero de 2018.  
EL SECRETARIO GENERAL,



Teléfonos de atención: 670.78.93.12 y 670.78.88.67, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

**ADVERTENCIA:** La realización de obras o cualquier otra actuación urbanística sin la documentación preceptiva, puede ocasionar multas entre 1.000 a 3.000.000 €.

D. BRAULIO GONZALEZ CARRANZA  
BRAGOCA, S.L.  
C/ MAYOR PRINCIPAL 10, 1º-H  
34001 - PALENCIA

id.

CIF: P3412000F - CALLE MAYOR, 7 - 34001 - Palencia - Tfno. 979 71 51 00 y Fax: 979 71 81 38



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

**20 DIC. 2018**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

**05 JUL. 2018**

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA Ifv@coal.es

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

27

#### 4.3.- INFORME SOBRE DEFICIENCIAS SUBSANABLES

**LUIS FERNANDEZ VALLEJO**, en relación con la **SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS (Expte. 1335/2017)**, en c/ Jardines y c/ Matías Nieto Serrano, como arquitecto redactor del proyecto, y en contestación al informe del Arquitecto Municipal sobre deficiencias subsanables, previamente a la aportación de la documentación que se nos requiere, y en aclaración a los argumentos considerados en el informe.

#### EXPONE:

Que es preciso hacer constar las dificultades de aplicación o interpretación de las ordenanzas del Plan General vigente en un solar que, tal y como señala el ámbito de aplicación de la Zona de Ordenanza 3, Volumetría Específica, trata de "*Suelos urbanos aún no desarrollados en los que confluyen una serie de circunstancias: localización dentro de un ámbito concreto, singularidad, etc., que hace conveniente la fijación desde el propio Plan de una volumetría específica para su edificación*".

Para una adecuada interpretación, la ficha de esta ordenanza establece que se trata de "*Edificación abierta correspondiente al desarrollo de la Ordenanza de Bloque Abierto con el planeamiento urbanístico anterior, que han consolidado la edificación residencial habiéndose cedido parte de la parcela original como viario y, o espacio libre de uso público*".

A la vista de lo expuesto se desprende que es un solar singular, en el que cabe interpretar como ordenanza de referencia o aplicación la correspondiente a la Zona 4. Bloques abiertos del anterior Plan General. Sabido es las dificultades de correspondencia entre normativas del vigente PGOU y el anterior plan de 1992, hasta el punto de estar tramitándose en la actualidad una serie de modificaciones puntuales de las ordenanzas para facilitar su interpretación para un desarrollo coherente.

Concretamente en lo referente al Informe del Sr. Arquitecto Municipal, básicamente hay tres deficiencias difícilmente subsanables, ya que invalidan el proyecto presentado, y que es preciso aclarar o justificar previamente a la subsanación de otras deficiencias fácilmente corregibles (no tiene sentido corregir en parte lo que, en caso de no admitirse estas justificaciones, debería ser modificado en su totalidad).

#### Deficiencias difícilmente subsanables:

- 1.- Aplicación del Art. 90 del PGOU. Uso de espacios libres y zonas verdes.
- 2.- Aplicación del Art. 99 y Art. 107 del PGOU. Cuerpos salientes (vuelos).
- 3.- Aplicación del Art. 120 del PGOU. Retranqueo de Planta Ático.

Justificación del Proyecto presentado en relación con estas deficiencias:

#### 1.- Art. 90 del PGOU, uso de espacios libres y zonas verdes

Según la ordenanza 3 Volumetría Específica del PGOU, se trata de un solar en el que ya se ha cedido previamente de la parcela original como viario y, o espacio libre de uso público, como no podía ser de otra forma ya que la ordenación proviene en un desarrollo urbanístico en el que debieron cederse estos espacios públicos. Otra cosa son los espacios libres que se producen dentro de las parcelas como consecuencia de la tipología de Bloque Abierto. En este sentido, el anterior PGOU el Art. 7.4.4 Zona 4. Bloque abierto, para las áreas así clasificadas establecía dos grados: Grado 1. Edificio con espacio libre privado y Grado 2. Edificio sin espacio libre privado. En ambos casos, se permitía el uso del subsuelo de este espacio libre para aparcamientos, estableciendo el uso público de la zona libre y la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de  
6 5 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

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

EL SECRETARIO,



titularidad privada. Bajo este criterio se ha desarrollado la totalidad de los edificios de esta zona de ordenanza, como puede comprobarse en los Planos de Ordenación. Zonas de Ordenanza y Red Viaria del vigente Plan General, y que según el ámbito de aplicación, en la actualidad esta prácticamente consolidada en su totalidad con la edificación, es decir el solar es un caso singular, tal vez único dentro del PGOU.

Una interpretación rigurosa de los usos admisibles de la Ordenanza Zonas Verdes y Espacios Libres del vigente PGOU en este solar, haría inviable su construcción a tenor de sus características en cuanto a la superficie edificable (es una isla rodeada de espacio libre), y para acceder al edificio inevitablemente se ha de discurrir por estos espacios libres de uso público cuya titularidad podría ser pública o privada.

La ocupación del subsuelo para aparcamientos excediendo los límites impuestos por las alineaciones (como prevé el proyecto presentado), es prácticamente inevitable si se quiere dotar al edificio de las 30 plazas de aparcamientos necesarias, solución que como podrá comprobarse, ha sido utilizada en gran parte de los edificios con esta ordenanza. Las dimensiones del solar (45 x 12 m.) hacen que la rampa de acceso de vehículos a este sótano-garaje no pueda situarse dentro de la superficie edificable, ya que los anchos mínimos necesarios: 0,30 m. muro + 5,00 m. paso + 5,00 m. plaza + 3,00 m. rampa + 0,30 m. muro = 13,60 m. excede de los 12,00 m. máximos, y tampoco es posible una rampa circular por la dimensión del radio necesario. Es decir que la rampa de acceso de vehículos necesariamente debe situarse excediendo la superficie edificable (en el espacio libre), razón por la cual tampoco es posible la realización de un segundo sótano. Por todo ello, se optó por solucionar la dotación de las plazas de aparcamiento en un único sótano ocupando parte del espacio libre para garaje y rampa de acceso, como única solución posible dadas las características del solar, y considerando lo ya expuesto de que se trata de una solución utilizada en edificios con esta ordenanza.

## 2.- Art. 99 Ocupación de Parcela y 107 Retranqueo del PGOU (vuelos)

A tenor de la Información urbanística de 12 de mayo de 2009, la aplicación de estas dos ordenanzas en relación con los vuelos proyectados es cuando menos confusa o contradictoria, y se hace constar que todos los edificios construidos según esta ordenanza (antes Bloque abierto), disponen de cuerpos volados sobre la superficie edificable de parcela.

La información urbanística) establece unos voladizos de 1,20 m. en las c/ Matías Nieto Serrano y c/ Jardines, entendiéndose como tales los cuerpos volados que se producen desde las alineaciones de fachadas, (en nuestro caso los límites de la superficie edificable), y detalla en las observaciones como deben realizarse estos voladizos: *"deberán sacarse con una altura mínima desde la acera de 3,50 m. y con una longitud máxima de 2/3 de la longitud de fachada, y condicionado por lo establecido en el Art. 126 de las Normas Urbanísticas del PGOU en cuanto a fondo máximo"*.... condiciones que han sido tenidas en cuenta en los vuelos del proyecto.

El Art. 99 establece como ocupación de parcela *"es la máxima porción de superficie edificable que pueda quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la edificación, incluidos los cuerpos salientes. Viene expresada en porcentaje"*

La información urbanística es incongruente con el citado artículo, mientras que la información no establece porcentaje de ocupación sobre la parcela (3.657,14 m<sup>2</sup>) y si una ocupación del 100 % sobre la superficie edificable (45 x 12 = 540 m<sup>2</sup>). el Art. 99, señala que *"En las ordenanzas de edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidas a las parcelas"*.... En este sentido, en la zona de ordenanza de Volumetría específica no se hace mención a ningún tipo de porcentaje de ocupación respecto de la parcela, estableciendo únicamente una ocupación del 100 % sobre la superficie edificable según planos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

65 JUL. 2018

EL SECRETARIO

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfvc@coal.es



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO



El Art. 107 establece como 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 salientes del plano de fachada sobre los espacios de retranqueo".

La información urbanística establece unas alineaciones concretas y precisas del solar edificable, y cuando menos es discutible considerar como "espacios de retranqueo" la separación con las calles o con los solares colindantes, ya que son alineaciones inamovibles no sometidas a reglas de retranqueo, y que delimitaran espacios libres de uso público, es decir que este espacio formará parte de la vía pública y bajo esta consideración cabe estimar que, al igual que los solares con fachadas alineada con la vía pública, es admisible la posibilidad de realizar salientes del plano de fachada sobre este espacio libre, con las limitaciones del Art.126 del PGOU y la información urbanística, y considerando que esta norma de vuelos ha sido seguida por todos los edificios incluidos en esta zona de ordenanza.

### 3.- Art. 120 del PGOU. Retranqueo de Planta Ático

Nuevamente las dificultades de aplicación de determinados artículos del vigente PGOU en un solar con unas características determinadas, de algún modo, hace incompatible compaginar la ordenanza 3 Volumetría Especifica, con la ordenanza de Bloque Abierto del anterior PGOU, y si bien el Art. 120 y las observaciones de la información urbanística establecen la posibilidad de un aprovechamiento máximo de 70 % en planta de ático, las dimensiones del solar edificable (45 x 12 = 540 m<sup>2</sup>), con un retranqueo de 3 m. desde la línea de fachadas supone un aprovechamiento máximo posible del 43,36 %. Hay que pensar que el anterior PGOU establecía fondos edificables de 20 m., que con un retranqueo de 3 m. en las fachadas de la planta de ático suponía un aprovechamiento próximo al 70 %.

El proyecto presentado ha pretendido cumplir con los artículos de aplicación, Art. 120 Ático: superficie en planta inferior al 70 % de la superficie de la ultima planta del edificio, Art. 122 Altura de la edificación y Art. 125 Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa del edificio, planta de ático dentro de la envolvente máxima establecida por la altura máxima, y pretende someter a consideración el retranqueo de 3 m., dimensión que no contemplaba la ordenanza de Bloque Abierto del anterior PGOU, de la que parte la ordenanza Volumetría Especifica del actual PGOU, teniendo en cuenta la singularidad y características del solar, y con la consideración de que los edificios incluidos en esta ordenanza han sido realizados sin esta limitación.

Por lo expuesto, **SOLICITA**

Que previos los trámites oportunos, y a la vista de las consideraciones expuestas, me sea facilitada la información oportuna a fin de corregir las deficiencias detalladas en el Informe del Sr. Arquitecto Municipal.

Palencia, enero de 2.018

Fdo. Luis Fernández Vallejo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

6 5 JUL. 2018

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA Ifv@coal.es

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,




#### 4.4.- SOLICITUD DESESTIMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS

BRAGOCA S.L., con domicilio en Palencia, c/ Mayor 10, 1ºH, en su representación Braulio González Carranza, en relación con la SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS (Expte. 1335/2017), en c/ Jardines y c/ Matias Nieto Serrano (se adjunta copia carta de pago), SOLICITA el desistimiento del citado expediente.

Palencia, 20 de febrero de 2.018


BRAGOCA, S.L.  
PALENCIA, Mayor 10 - 1ºH



Fdo. Por BRAGOCA SL.

Braulio González Carranza

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Verificación	981d87c944c744e889c9ca08f9c28d93001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/sobts/idi/ars/idi/ars/obsaweb/castellen/obs/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/sobts/idi/ars/idi/ars/obsaweb/castellen/obs/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/5227 - Fecha Registro: 21/02/2018 12:17:00	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO,

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA. 34002 PALENCIA lfv@coal.es



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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

31

#### 4.5.- CONCLUSIÓN Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE

7-3-18



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Ayuntamiento de Palencia  
07/03/2018 8:43:06  
Nº 2018 / 6706  
Registro General de Saneamiento

BRAGOCA SL - GONZALEZ CARRANZA BRAULIO  
C/ MAYOR PRINCIPAL 10, 1º H  
34001 PALENCIA

#### NOTIFICACIÓN

2018/1391  
26/02/2018 10:56:34

La Concejala Delegada de Urbanismo, en el ejercicio de sus funciones, con fecha 26 de febrero de 2018, resolvió:

Expediente nº 1335/2017

Examinada solicitud de licencia de obras formulada por BRAGOCA S.L., para construcción de edificio de 30 viviendas, garaje y trasteros, en calles Jardines y Matías Nieto Serrano, de esta Ciudad; y teniendo en cuenta:

Que, con fecha 21 de febrero de 2018, el interesado presenta escrito de desistimiento de la solicitud, por lo que, de conformidad con los arts. 21 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que, REESUELVO:

Tener por desistido a BRAGOCA S.L. de la licencia de obras solicitada para construcción de 30 viviendas, garaje y trasteros en calles Jardines y Matías Nieto Serrano, de esta Ciudad, se declara concluso el expediente y se archiva.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición ante el Órgano que adoptó el acuerdo, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palencia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, puede Vd. ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Firmado electrónicamente por D. Carlos Aizpuru Busto

CIF: P3412060F - Plaza Mayor 1 - 34001 - Palencia Tfno 979 71 81 07

Firma 1 de 1  
Carlos Aizpuru Busto  
27/02/2018  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Verificación	91d0ae7f810845349e097d10feb3a4c0001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idVeru/idiarxabsweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idVeru/idiarxabsweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Notificación -	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL. 2018

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

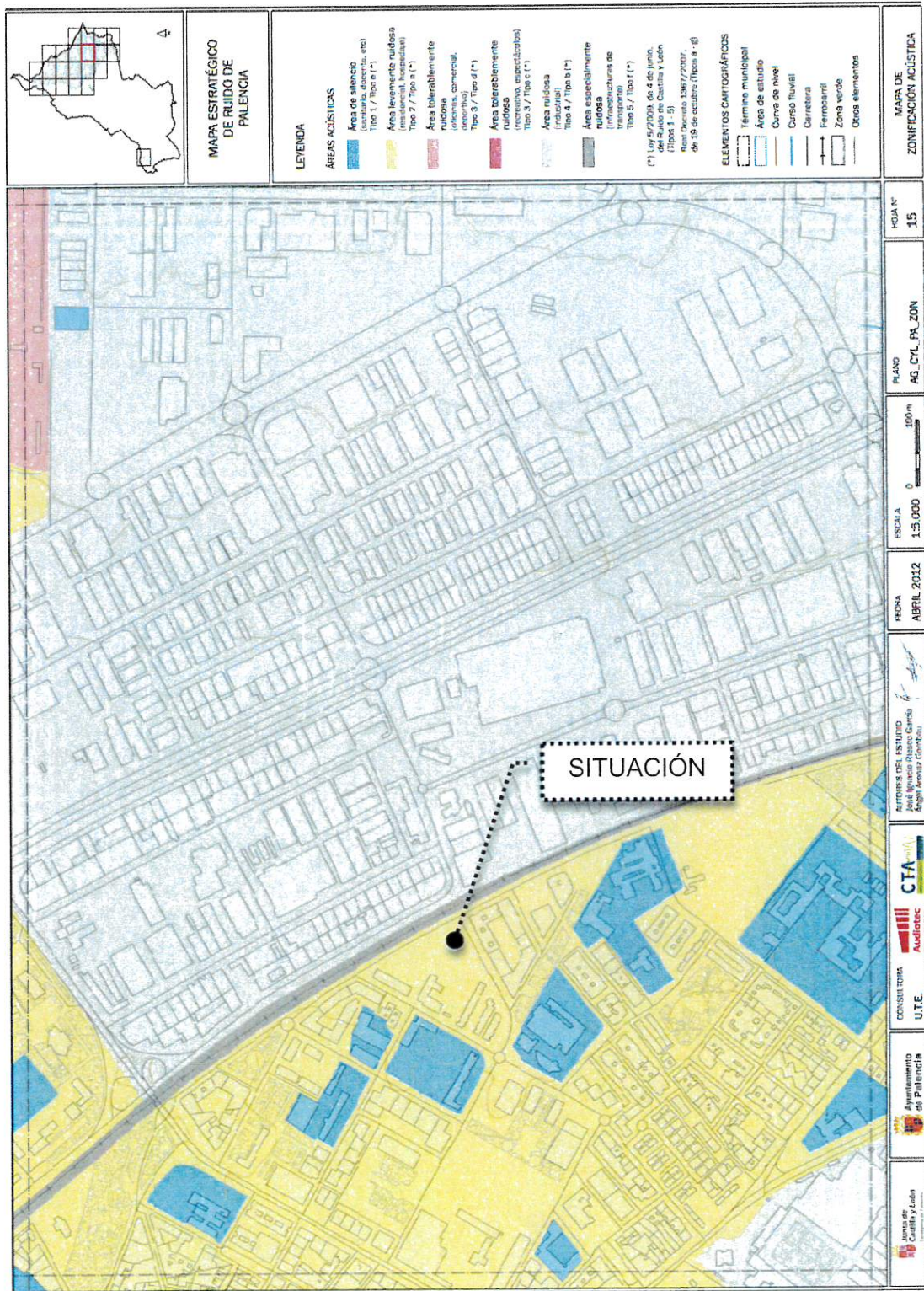
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO



4.6.- MAPA DE RUIDO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

05 JUL 2018

LUIS FERNANDEZ VALLEJO Arquitecto. c/ Empedrada 1,3ªA, 34002 PALENCIA lfv@coal.es

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

20 DIC. 2018

EL SECRETARIO,

