



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

**PLAN PARCIAL**  
**SECTOR 11 (S-11)**  
**PALENCIA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de -- 4 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 SEP 1998  
EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-11  
PLAN GENERAL DE PALENCIA.



I N D I C E.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

1.- ANTECEDENTES.	6
2.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS.	6
3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES EXIGIDAS EN EL ANEXO AL R. DE P.	9
3.1.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PUBLICO.	9
3.2.- CENTROS DOCENTES.	10
3.2.- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	11
3.4.- PLAZAS DE APARCAMIENTOS.	12
4.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR.	12
5.- COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	14
6.- SISTEMAS GENERALES.	14
7.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	15
7.1.- SISTEMAS LOCALES.	15
7.2.- SISTEMAS GENERALES.	16
8.- SUELO DE DOMINIO PRIVADO.	16
9.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL MUNICIPIO	17
10.- REPARTO DE A. LUCRATIVO ENTRE PARTICULARES	18
11.- DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.	18
12.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.	19
13.- CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL R. DE P.	20
14.- MEDIOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES	22
15.- ORDENANZAS REGULADORAS.	24



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

15.1.- GENERALIDADES.	25
15.2.- DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANISTICOS	25
15.3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	26
15.3.1.- Clasificación.	26
15.3.2.- Estudio de Detalle	26
15.3.3.- Parcelaciones	28
15.3.4.- Proyecto de Urbanización	32
15.3.5.- Garantías.	33
15.3.6.- Proyectos y licencias de edificación.	33
16.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN	34
17.- NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN	34
18.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA DE ORDENANZA.	56
18.1.- S.E.R. ZONA DE SUELO EDIFICABLE RESIDENCIAL Y COMPATIBLE.	56
18.2.- S.E.D. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DOCENTE	70
18.3.- S.I.P. Y S.ZONA DE SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.	72
18.4.- ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO E.L.U.P.	75
18.5.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	79
19.- PLAN DE ETAPAS.	
20.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO. EVALUACIÓN DE COSTES.	91



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998 82

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

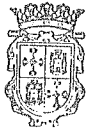
EL SECRETARIO,



3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 07 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

## DOCUMENTO N° II.

PARAMETROS BÁSICOS  
CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS  
NORMAS Y ORDENANZAS  
PLAN DE ETAPAS  
ESTUDIO ECONOMICO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL SECTOR-11  
PLAN GENERAL.  
PALENCIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

**1.- ANTECEDENTES.**

1.- El contenido de este Documento nº 2, del Plan Parcial Sector 11 de Palencia resulta Normativo prevaleciendo sobre el contenido del Documento nº I INFORMACIÓN Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN, que tendrá carácter meramente informativo, en aquellos aspectos que pueda existir contradicción.

2.- El Documento nº I contiene en su propuesta de ordenación la Memoria Justificativa de la Ordenación y sus determinaciones así como los antecedentes del encargo de redacción de este Plan Parcial.

**2.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL TERRITORIO ORDENADO POR RAZÓN DE LOS USOS Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.**

La zonificación propuesta se recoge en el plano nº 1 ZONIFICACIÓN, en el que se delimitan las zonas en que por su distinta utilización se divide el territorio ordenado.

Las superficies correspondientes a la calificación pormenorizada del suelo prevista en este Plan Parcial se refleja en el plano nº 02 SUPERFICIES, resultando el siguiente



adro resumen de Superficies:


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


17 SEP 1998


EL SECRETARIO,

# CUADRO RESUMEN SUPERFICIES

1. SISTEMAS GENERALES	SUP. m/2	SUP. m/2	SUP. m/2	SUP. SECTOR NETO %
VG.28.2	9.664			
GLORIETA	2.552			
VG.28.3	9.150			
VG.29.1	3.682			
ZONA VERDE RESIDUAL Y CAMINO PRADO DE LA LANA	1.084			
	26.122			
2. SISTEMAS LOCALES				
2.1 RED VIARIA				
VL-1	769			
VL-2	2.325			
VL-3	2.678			
VL-4	3.063			
VL-5	2.552			
VL-6	551			
VL-7	802			
	12.740	12.740		
C.I.-1	863			
C.I.-2	1.127			
C.I.-3	1.536			
C.I.-4	2.038			
	5.564	5.564		
T.PEATONAL	458			
T.OBISPO FONSECA	1.202			
BANDA DE RODADURA	1.538			
	3.198			
2.2 ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO		21.502	21.502	20%
E.L.U.P. 1	6.432			
E.L.U.P. 2	5.105			
	11.537		11.537	10,73%
2.3 RESERVA DE SUELO EQUIP. DOCENTE	2.649			
	2.649		2.649	2,46%
3 SUELO EDIFICABLE LUCRATIVO PRIVADO				
3.1 RESIDENCIAL Y COMPATIBLES				
	70.984			
3.2 I.P. Y S. COMERCIAL/SOCIAL				
	843			
	71.827	71.827		66,80%
TOTAL SECTOR NETO EQUIV. A.U.E.		107.515	107.515	100%
TOTAL SECTOR Y S.G. ADSCRITOS			33.633	

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de **10 MAR 1998**  
 EL SECRETARIO,

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de **04 JUN 1998**  
 EL SECRETARIO,

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de **17 SEP 1998**  
 EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

## SUELO EDIFICABLE LUCRATIVO PRIVADO

MANZANAS	SUPERFICIE M/2
No. 1	7.427,15
No. 2	2.384,73
No. 3	3.521,61
No. 4	11.932,69
No. 5	2.847,57
No. 6	2.903,00
No. 7	5.375,76
No. 8	6.779,40
No. 9	5.189,82
No. 10	7.725,33
No. 11	4.980,41
No. 12	9.916,70
	<hr/>
	70.984,17
No. 13	843,03
	<hr/>
	71.827,23



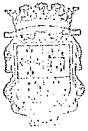
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

Las desviaciones en relación con las previsiones del Plan  
 parcial son todas ellas muy inferiores al límite previsto en el  
 Plan General del 5%.

Se mantienen, por tanto, los parámetros de intensidad de Uso y  
 número de viviendas previstos en la ficha del Sector 11 del  
 Plan General.

**3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES EXIGIDAS EN EL ANEXO AL  
 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. RESERVAS DE SUELO PARA  
 DOTACIONES EN PLANES PARCIALES.**

Por tratarse de un planeamiento de carácter residencial  
 de tipo denominado "Unidad Elemental" (menos de 250  
 viviendas) las dotaciones exigidas con carácter del  
 sistema interior, según el artículo 10 del Anexo al  
 Reglamento de Planeamiento son las siguientes:

**3.1.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO  
 PUBLICO.**

.- Forma el Sistema de Espacios Libres en este nivel  
 de Planeamiento (Art. 49 R. de P.).



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

17 SEP 1998

9

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

.- Anexo Reglamento de Planeamiento:

EL SECRETARIO,

Jardines 15 m2/viv  
 Juego y Recreo 3 m2/viv.  
 18 m2/viv x 249 viv = 4.482 m2.

10% S/Superficie ordenada (Sector Neto)  
 10% S/107.515 = 10.751 m2.

.- Superficie prevista en Plan Parcial:

E.L.U.P.	1	6.432
E.L.U.P.	2	5.105
Total		11.537 m/2 superior a 10.751 m2.

Círculos de 30 m en Jardines y 12 en Juegos de Niños.

Jardines superior a 1.000 m2.

Juego de niños superior a 200 m2.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

3.2.- CENTROS DOCENTES.

EL SECRETARIO,

.- Anexo a R. de P.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

En Unidades Elementales el Plan Parcial propondrá el uso concreto a que se destina la reserva de equipamiento docente.

10 m2 x 249 viv =

2.490 m2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.- Plan Parcial

Uso concreto: Ampliación Colegio Público Existente "Marques de Santillana".

Superficie: 2.649 m2 superior a 2.490 ms.

### 3.3.- SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

DOTACIONES DE USO COMERCIAL Y SOCIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

.- Anexo R de P.

2 m2. Construidos por vivienda.

EL SECRETARIO,

498 m2. Construidos.

.- Plan Parcial.



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

17 SEP 1998

En el Plano de Zonificación se califica un área con destino a este uso.

Superficie: 843 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 843 x 0,59365 = 500 m<sup>2</sup>.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

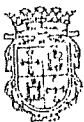
### 3.4.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Las plazas de aparcamiento en superficie previstas en la red viaria local es inferior a la mitad del n° de viviendas.

### 4.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR.

Este Plan Parcial presenta las siguientes características básicas tomando como referencia el Plan General de Palencia y la superficie real de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado:

	SUPERFICIE PLAN GENERAL	SUPERFICIE REAL	DIFERENCIA	% S/SUP P. GEN.
SUP. BRUTA DEL SECTOR S- 11	133.300	133.633	333	+ 0,2 %
SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL S-11	26.700	26.122	578	- 2,16 %
SUPERFICIE NETA DEL S-11	106.600	107.515	915	+ 0.86 %



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Las diferencias existentes son inferiores al margen de tolerancia del 5% establecido en el Plan General.

El aprovechamiento Tipo (At) establecido en el Plan General es de 0,5938 U.A.'s/m2 correspondiente al Area de Reparto nº 10 del Suelo Urbanizable Programado I Cuatrienio, siendo el Uso Característico del Sector 11 el Residencial y el coeficiente de homogeneización, a, 2,5.

De acuerdo con el Plan general el Aprovechamiento Urbanístico asignado al sector es:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

106.600 U.A.'s

42.640 m2 Residenciales

EL SECRETARIO,

De acuerdo con la Ley 7/97, el Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios del sector 11 y sus sistemas generales adscritos es:

$$133.633 \times 0,5938 \times 0,9 = 71.416 \text{ U.A.'s}$$

$$133.633 \times 0,5938 \times 0,9 / 2,5 = 28.566 \text{ m2}$$

Residenciales

Resultando una diferencia de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Palencia de:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

35.184 U.A.'s

14.074 m2 Residenciales

13



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



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

02 MAR 1998

EL SECRETARIO,

## 5.- COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN.

El coeficiente de Ponderación entre el Uso Residencial (x=1) y los compatibles será 0,50.

Este coeficiente se aplicará en aquellas parcelas de suelo edificable privado que no contengan viviendas y la edificabilidad que se les asigne se destine exclusivamente a usos compatibles definidos en este Plan Parcial y en el Plan General.

## 6.- SISTEMAS GENERALES.

El Plan General ha previsto la incorporación de los sistemas generales.

Vg. 28.2

Vg. 28.3

Glorieta de enlace.

Vg. 29.1

Con una superficie total de: 26.122 m<sup>2</sup>.

Los propietarios de estos sistemas generales se incorporan a la Unidad de Ejecución delimitada con el aprovechamiento que les corresponde:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

$26.122 \times 0,9 \times 0,5938/2,5 = 5.584 \text{ m}^2.$  Res.

Los Sistemas Generales serán de Cesión obligatoria al Ayuntamiento en el Proyecto de Compensación.

El Ayuntamiento de Palencia podrá ocuparles directamente a partir de la aprobación definitiva de la Unidad de Ejecución que contiene este Plan Parcial.

#### 7.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS AL MUNICIPIO.

Serán de cesión obligatoria y gratuita:

7.1.- Los Sistemas Locales que se enumeran a continuación:

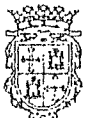
7.1.1.- Espacios libres de Uso y Dominio Público.

Jardines

Recreo y expansión 11.537 m<sup>2</sup>.

7.1.2.- Reserva para centros docentes.

Ampliación Colegio Público 2.649 m<sup>2</sup>.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.- El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 10 2 MAR 1998

7.1.3.- Red Viaria Pública.

VL.1 a VL.7	12.740	
CI.1 a CI.4	5.564	
T. Peatonal	458	
U. Obispo Fonseca	1.202	
Banda de Rodadura	1.538	
Suma	21.502	21.502 m2.
<b>TOTAL</b>		<b>35.688 M2.</b>

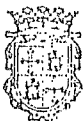
EL SECRETARIO,

7.2.- LOS SISTEMAS GENERALES:

Vg. 28.2, Vg. 28.3, Glorieta.  
 Vg. 29.1. Zona Verde Residencial  
 y Camino Prado de la Lana. 26.122 M2.

8.- SUELO DE DOMINIO PRIVADO.

Se inscribirán a favor de los particulares las zonas donde se  
 sitúa el aprovechamiento lucrativo del Sector una vez alcance  
 firmeza el proyecto de Compensación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 10 4 JUN 1998

16

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Estas zonas son las denominadas "S.E.R." y "S.I.P. y S". en el plano nº 1 de Zonificación.

Los propietarios de suelo del Sector 11 y Sistemas Generales adscritos harán valer en ellas su derecho al aprovechamiento urbanístico asumiendo las cargas que les correspondan del proceso urbanizador.

#### 9.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO.

La diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total y el aprovechamiento susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios de suelo del Sector 11, corresponderá al Ayuntamiento.

El proyecto de Compensación dispondrá del uso de este exceso de aprovechamiento conforme a lo dispuesto en la Legislación Vigente.



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

12 MAR 1998

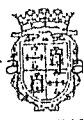
EL SECRETARIO,

#### 10.- REPARTO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ENTRE LOS PARTICULARES.



El Proyecto de Compensación producirá la  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



zonas de aprovechamiento lucrativo asignando a cada parcela resultante un aprovechamiento lucrativo, susceptible de apropiación por su titular, expresado en m/2., del uso característico y también el número máximo de viviendas que pueden construirse en ella.

En el caso de parcelas que no puedan contener viviendas, sino usos compatibles, deberá homogeneizarse el aprovechamiento lucrativo aplicando el coeficiente que se establece en párrafos anteriores.

El proyecto de Compensación al asignar a cada parcela el aprovechamiento lucrativo y número de viviendas que le corresponden deberán respetar las determinaciones del Plan General en cuanto al número máximo de viviendas e intensidad de uso, no pudiendo exceder de 249 viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

#### 11.-DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.

EL SECRETARIO,

La superficie real a que se alude en este documento se ha obtenido con precisión, no obstante el proceso administrativo y de Información Pública servirá para depurarlas.

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación concluirá el proceso de depuración de superficies y deslindes de fincas aportadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 10 4 JUN 1998

18



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

modificación de este Plan Parcial se establecen en el 0,5% en longitud y 0,25% en superficie.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

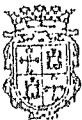
## 12.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

12.1.- La necesidad de la Urbanización proviene del imperativo legal de preceder la acción edificatoria del proceso urbanizador.

La demanda fundamentalmente se dirige hacia el producto edificado viviendas predominando la creencia de que la urbanización tarde ó temprano la acometerán las entidades públicas, los promotores han comenzado a considerar el resultado comercial de una buena urbanización, pero es el T.R.L.S. el que establece de manera contundente que el derecho al aprovechamiento urbanístico se obtiene por el cumplimiento de los deberes de equidistribución, cesión y URBANIZACIÓN -resultando esta última imprescindible para poder vender aprovechamiento urbanístico lucrativo-

12.2.- La conveniencia y oportunidad se justifica en base a:

.- Demanda de Suelo de baja densidad y viviendas unifamiliares frente a escasez de oferta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

19



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

.- Previsión de Plan General que vincula el Sector 11 al I. Cuatrienio.

.- Posición óptima en relación con la ciudad por proximidad y enlace.

.- Idoneidad de las características físicas del emplazamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR. 1998

EL SECRETARIO,

### 13.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

.- Los promotores de este Plan Parcial son, como se ha señalado en el documento nº I:

Miguel-Angel GONZALEZ MARTINEZ.

Carlos GUSANO HERRERO

Guillermo HERRERO MARTINEZ DE AZCOITIA.

Arsenio INCLAN ALONSO.

José-María y Mercedes PAZ CASAÑE.

Que se han constituido en Comisión Gestora del Sector 11 con el fin de redactar el Plan Parcial e implantar el sistema de compensación tal como prevé el Plan General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

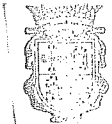
EL SECRETARIO,



20

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.- El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

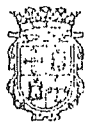
participación en el Sector al ser propietario de la  
 Depuradora de Residuos que una vez desafectada se  
 integrará como bien Patrimonial Municipal, y ha mostrado  
 en reiteradas ocasiones su decidido apoyo a dicha Comisión  
 Gestora.

.- Se han mantenido reuniones con otros propietarios de  
 suelo que están en estos momentos ultimando su  
 incorporación a la Comisión Gestora.

.- Todo indica por tanto, a que la implantación del  
 Sistema de Actuación por Compensación se consolide y la  
 Entidad con naturaleza Jurídica que asumirá los  
 compromisos del proceso urbanístico será la Junta de  
 Compensación que se constituya al efecto.

.- La Junta de Compensación asumirá el compromiso de  
 ceder, equidistribuir y urbanizar en los plazos señalados  
 en el Plan de Etapas y podrá liquidarse cuando concluya su  
 compromiso.

.- Las obras de Urbanización una vez concluidas, serán  
 recibidas por el Ayuntamiento sin que persista ninguna  
 obligación de conservación por parte de la Junta de  
 Compensación, de las realizadas en el suelo de Dominio  
 Público.




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.- El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998



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

17 SEP 1998

deberá prestarse garantía para el cumplimiento de los compromisos anteriores por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

#### 14.- MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

.- La Comisión Gestora del Sector 11 integrada por los propietarios citados, representa, a falta de depurar deslindes, 89.235 m<sup>2</sup>, de los 133.633 que forman el Sector 11, 66,77% de la superficie del Sector, este porcentaje, aun resultando insuficiente para consolidar el sistema por efecto del exceso de aprovechamiento que permitirá incorporar a propietarios exteriores al Sector, da idea de la importancia de las fincas aportadas a la gestión.

.- La Junta de Compensación, una vez constituida, dispondrá de las fincas aportadas de la totalidad del Sector para hacer frente a su compromiso urbanizador, siendo un patrimonio de suficiente entidad para garantizar el proceso.

.- Los miembros de la Junta y adjudicatarios de las parcelas resultantes responderán ante la Junta de sus obligaciones de acuerdo con

Bases, Estatutos y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

22



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

Proyecto de Compensación aprobado que establecerá para cada parcela resultante la Carga, que será garantía hipotecaria, que le corresponde en el proceso urbanístico.

.- La Empresa Urbanizadora, tanto si forma o no parte de la Junta, responderá ante ella del Contrato suscrito.

.- La Junta de Compensación persistirá en sus obligaciones hasta el final del proceso.

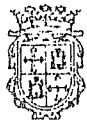
.- En caso de disolución anticipada ó incumplimiento el Ayuntamiento podrá recuperar la función urbanizadora diferida recurriendo para dotarse de medios a la expropiación o embargo de las parcelas que no hayan liberado su carga de urbanización o alternativamente liberar dichas cargas y ejecutar las fianzas si fueran bastante.

.- Todo ello conforma el entramado Jurídico Administrativo que garantiza el proceso, destacando en este caso el valor de las fincas aportadas y su presumible aceptación en el mercado de suelo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

23



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

## 2. - ORDENANZAS REGULADORAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

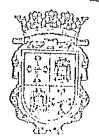
EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL SECTOR-11

PLAN GENRAL

PALENCIA

15.- ORDENANZAS REGULADORAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

15.1.- GENERALIDADES.

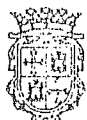
Las ordenanzas tiene por objeto establecer todos los parámetros que permitan la redacción de los documentos necesarios para desarrollar el proceso urbanístico y muy especialmente los proyectos de Urbanización, de Compensación ó Reparcelación según el sistema que finalmente establezca el Ayuntamiento y los Proyectos de Ejecución de las edificaciones que finalmente se levanten en el Sector-11 del Plan General de Palencia.

15.2.- DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN

Será de aplicación en este Plan Parcial el contenido del Plan General en todos sus preceptos.

En relación con la definición de conceptos y parámetros urbanísticos relativos a ordenanzas reguladoras, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 6 Normas Generales de Diseño, Calidad y Uso en su articulado 6.1 y 6.2 y Secciones 1ª, 2ª, 4ª, 5ª, 7ª y 8ª.

15.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

25



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 07 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

### 15.3.1 Clasificación.

EL SECRETARIO,

Las fincas comprendidas en el ámbito S-11 del Plan General de Palencia están clasificadas como Suelo Urbanizable, Primer Cuatrienio, Area de Reparto 10 y Sistemas Generales adscritos al Sector-11.

Tal régimen urbanístico comporta la tramitación sucesiva o simultánea de una serie de documentos, tales como el presente Plan Parcial, la Delimitación de Unidad de Ejecución estableciendo un sistema de Actuación, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización.

Una vez que los documentos citados hayan alcanzado firmeza administrativa y se haya ejecutado la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado se alcanzará el derecho al aprovechamiento urbanístico y podrán concederse licencias de edificación.

### 15.3.2. Estudio de Detalle.

No será obligatorio de redacción de Estudios de Detalle para la obtención del derecho a edificar, salvo en los supuestos indicados en este apartado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

26



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

Sin embargo, podrán formularse de oficio ó por los particulares si fuera necesario y con las finalidades descritas en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

A estos efectos se establece una capacidad de reajuste y adaptación de alineaciones del cinco por mil, respecto de las establecidas en este Plan Parcial.

Será obligatoria la redacción de Estudios de Detalle en los siguientes supuestos:

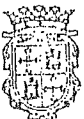
L.P.

1.- Para adosar viviendas unifamiliares en hilera a linderos laterales de parcelas con acuerdo de colindantes.

2.- Para trasladar edificabilidad y/ó número entero de viviendas entre parcelas sin variar su configuración superficial.

3.- Para abrir vías interiores, no previstas en este Plan Parcial, de acceso a volúmenes ordenados por el Estudio de Detalle.

En este último supuesto, dichas vías conservarán su naturaleza de dominio y uso privado correspondiendo su mantenimiento y conservación a los particulares.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

15.3.3. Parcelaciones.

El Sistema de actuación previsto en el Plan General para el Sector 11 es el de Compensación.

En la Delimitación de Unidad de Ejecución que contiene este Plan Parcial se solicita la implantación del Sistema de Actuación por Compensación.

El Proyecto de Compensación definirá las parcelas resultantes de la ordenación contenida en este Plan Parcial.

15.3.3.1.-Proyecto de Compensación.

Las parcelas definidas en el Proyecto de Compensación, tendrán la correspondiente Cédula Urbanística y deberán cumplir los siguientes requisitos:

.- La Edificabilidad asignada a cada parcela será el resultado de multiplicar la Edificabilidad Neta, tal como se define en el apartado correspondiente, por la superficie de dicha parcela.

.- El número de viviendas asignadas a cada parcela, de la zona se ordenanza S.E.R. será un número entero



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

28



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

proporcional a su superficie y edificabilidad, hasta 249 previstas en el Plan General para el Sector-11.

.- Los restos decimales, inferiores a la unidad, consecuencia de la aplicación del párrafo anterior, se adjudicarán en régimen proindiviso, junto con la Edificabilidad y, si ello fuera posible, el Suelo Edificable correspondiente, formando parcelas con un número entero de viviendas.

.- En cada Manzana, de las señaladas en el Plano nº 02, existirá un resto decimal inferior a una vivienda, que no podrá cumplir las reglas anteriores y podrá trasladarse junto con la edificabilidad correspondiente, a otras manzanas para conseguir números enteros de viviendas en las parcelas, sin necesidad de Estudio de Detalle, en la redacción del Proyecto de Compensación.

.- El Proyecto de Compensación procederá a establecer las compensaciones económicas por diferencias de adjudicación cuando se den las circunstancias previstas en el Reglamento de Gestión Urbanística.

.- El Proyecto de Compensación dará prioridad, en la adjudicación en régimen proindiviso, a los conciertos entre los propietarios de suelo, en los supuestos descritos de restos decimales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

#### 15.3.3.2.-Cédulas Urbanísticas.

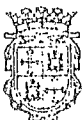
Toda parcela generada en el proceso urbanístico, Proyecto de Compensación, Proyectos de Reparcelaciones Segregaciones y Agregaciones, deberá tener Cédula Urbanística, sin la cual no será posible el otorgamiento de Licencias de Edificación en dicha parcela.

La Cédula Urbanística deberá contener, además de los datos necesarios para su identificación, los siguientes:

- .- Edificabilidad en valor absoluto, expresada en m/2, construibles del uso al que se destina.
- .- Número entero de viviendas que pueden construirse en ella, que podrá ser cero en el supuesto de destinarse exclusivamente a uso compatible no residencial.

#### 15.3.3.3.-Reparcelaciones, Segregaciones y Agregaciones de Parcelas.

Todos los actos de Reparcelación, Agregación o División de parcelas, a partir de las definidas en el Proyecto de Compensación, estarán sujetos a Licencia Municipal y Certificado de la Junta de Compensación sobre asignación de cargas para su inscripción Registral,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

30



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,


que habrá de solicitarse con el correspondiente Proyecto, simultánea ó posteriormente al Proyecto de Compensación.

En dichos actos la distribución de la Edificabilidad y el número entero de viviendas será libre con la única condición de mantener la Edificabilidad y número de viviendas totales de las parcelas que se sometan a Reparcelación, Agregación ó División, lo que deberá acreditarse en el correspondiente Proyecto mediante cuadro comparativo de Edificabilidad y número de viviendas en las Cédulas Urbanísticas resultantes, antes y después de la acción para la que se solicita Licencia.

15.3.3.4.-Traslados de Edificabilidad y número de viviendas entre parcelas.

Mediante la formulación de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes podrá trasladarse Edificabilidad y/ó Número Entero de viviendas entre parcelas generadas en el proceso urbanístico sin variar la configuración superficial de dichas parcelas.

La Junta de Compensación procederá a la expedición de Certificado de traslado de cargas proporcional a la Edificabilidad en las parcelas afectadas.

El Estudio de Detalle deberá ir suscrito por los propietarios de las parcelas que constituyen su ámbito territorial, que podrá ser  continuo, y deberá



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

contener las Cédulas Urbanísticas de origen y las resultantes y un cuadro comparativo que acredite que el valor absoluto de la suma de los parámetros afectados se mantiene constante.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

#### 15.3.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

EL SECRETARIO,

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva de este Plan Parcial el ejercicio de tal derecho requerirá la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la Unidad de Ejecución que se propone.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento y se ajustarán a las Normas Generales contenidas en el Capítulo 6.6.1 del Plan General y a las Particulares de este Plan Parcial.

La capacidad de variación del Proyecto de Urbanización en relación con la Ordenación horizontal contenida en este Plan Parcial se establece en un cinco por mil, que habrá de justificarse en razones técnicas de ejecución de obra.

#### 15.3.5. GARANTÍAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

32

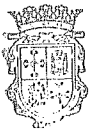


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

07 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

En cumplimiento del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado definitivamente este Plan parcial, deberá prestarse fianza por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial ó del proyecto de Urbanización si este estuviese aprobado, y antes de acometer cualquier obra en el ámbito del Sector.

Esta garantía cubrirá los compromisos entre el urbanizador, Junta de Compensación, y el Ayuntamiento, y será en todo caso independiente de la fianza que pudiera determinarse en los supuestos contemplados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística para la ejecución simultánea de Edificación y Urbanización.

### 15.3.6. PROYECTOS Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

Concluido el proceso de equidistribución, cesión y urbanización de acuerdo con el plan de etapas previsto, los propietarios de las parcelas resultantes habrán alcanzado el derecho al aprovechamiento urbanístico y podrán solicitar licencias de edificación presentando los correspondientes proyectos

de Edificación en las condiciones reglamentarias y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística sobre ejecución simultánea.

Los Proyectos de Edificación deberán acompañarse de la Cédula Urbanística, así como Certificado del Registro de la Propiedad de la parcela donde se sitúan los edificios proyectados, que deberá haber sido aprobada por el Ayuntamiento de Palencia, en el correspondiente proyecto de Compensación o Parcelación y sin la que no será posible el otorgamiento de Licencia de Obras.

**cc16.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

En la redacción de proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Capítulo 6º, 6.1 del Plan General de Palencia.

**17.- NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.**

Estas normas particulares tienen por objeto completar y adaptar las normas generales del ámbito del S-11 al que se refiere el Plan Parcial.

**17.1. RED VIARIA.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

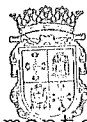
EL SECRETARIO,



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

07 SEP 1998

EL SECRETARIO,



Se distinguen los siguientes elementos diferenciales:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

a) Red Viaria Convencional.

Constituida por los viales V.1, V.2...

Su configuración responde al esquema tradicional de calzada, aparcamientos, bordillo y aceras.

Su sección transversal se esquematiza en el plano correspondiente.

b) Calles interiores.

Su funcionalidad se restringirá al tráfico de emergencias, servicios y residentes.

Su configuración responde al esquema de calle peatonal de planos continuos sin distinción, en altura, entre calzada y aceras.

No obstante el pavimento diferenciará la banda de rodadura para vehículos debiendo preverse una resistencia adecuada del firme.

c) Bandas de Rodadura para vehículos.

Con el fin de facilitar el acceso de vehículos de residentes, emergencias y servicios, además de la señalada en el plano 0.3.1, podrá el Proyecto de Urbanización diseñar bandas de rodadura que faciliten el acceso ocasional a los Espacios Libres de Uso y Dominio Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

35

EL SECRETARIO,

Estas bandas, presentarán un plano continuo con el espacio público al que sirven y su pavimento tendrá una configuración que dificulte la circulación rápida de vehículos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

d) Travesías Peatonales.

EL SECRETARIO,

Presentarán la configuración característica de las aceras, no autorizándose los cambios de plano.

#### PAVIMENTO Y ENCINTADO

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del indica C.B.R.

Se Utilizará en las pavimentaciones de cualquier tipo un firme flexible compuesto por subbase de zahorra compactada y solera de hormigón, siendo las dimensiones mínimas las siguientes:

-Calzada:

Viario general:

Subbase de zahorra compactada 30 cm.

Solera de hormigón H-150 20 cm.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

36



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

Calles interiores:

Subbase de zahorra compactada 30 cm.

Solera de hormigón H-150 15



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

12 MAR 1998

-Aceras peatonales:

EL SECRETARIO,

Subbase de zahorra 20 cm..

Solera de hormigón H-150 10 cm.

-Aparcamientos: igual que la calzada.

El tratamiento de la calle se concebirá de forma unitaria, considerando la edificación que se permite construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

El espacio peatonal, en los viarios V.1, V.2..., se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un bordillo ó encintado de hormigón prefabricado de 200 kg/cm2., de resistencia característica, cuya longitud máxima será de cuarenta centímetros, su altura treinta y cinco centímetros; y la cara vertical vista no superará los 15 cms.

Lo pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar las aceras se realizarán de tal



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

37

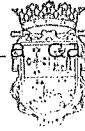


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

manera que el nivel de la acera permanezca constante. Para salvar la altura del bordillo se dispondrá una rampa metálica en forma de plano inclinado y se colocará entre el bordillo y la calzada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

#### 17.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

EL SECRETARIO,

La red de abastecimiento de agua se conectará a las canalización Municipales disponibles en el Sector que garantizan un nivel de suministro adecuado.

En el Documento Informativo, se describen las redes de abastecimiento disponibles en el Sector-11 destacando la arteria de 250 m/m que discurre por la Avda. De Santiago Amón y cuyo caudal es superior a 50 l/seg.

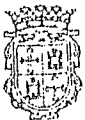
Las hipótesis de calculo serán las siguientes:

-Agua potable para usos domésticos a razón de 200 litros/habitante/día.

-Agua para otros usos compatibles con el residencial a razón de 200 litros/100m2/día.

El consumo máximo para el cálculo, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

Igualmente el cálculo de la red se hará de forma que no



EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

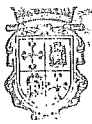
38



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO, haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 5 atmósferas.

La disposición de bocas contra incendios se preverá, como máximo cada 200 m..

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos de 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua no será superior a 2,25 m/seg., ni inferior a 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las sollicitaciones del tráfico rodado será de 1,00 m. En el resto de los casos, irá enterrada a una profundidad media de 80 cm., siendo la profundidad mínima tolerable de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

El Proyecto de Urbanización podrá alterar la red mallada prevista, justificándolo en razones técnicas ó de economía de trazado manteniendo las prestaciones.



17.3.- RED DE SANEAMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

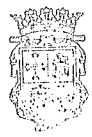
EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

17.3.1.-Red General de Saneamiento.

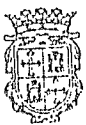
Los colectores de la ciudad convergentes en la Depuradora deben ser alterados para adaptar su trazado a la ordenación contenida en este Plan Parcial.

La ejecución de estas obras corresponde al Ayuntamiento de Palencia, al tratarse de un Sistema General de Infraestructura que discurre por un Suelo Urbanizable, sin que el Plan General prevea la conservación del trazado en su estado actual.

Podrán, no obstante, alcanzarse convenios con los particulares en orden a la Ejecución de estas obras, que constituyen la primera fase de Urbanización, sin las cuales no es posible el desarrollo del Sector.11.

Este Plan Parcial, contiene un esquema de trazado que se considera óptimo en relación con la Ordenación.

Los diámetros previstos son indicativos, debiendo el Proyecto de Urbanización, partir como hipótesis de cálculo de la Sección actual de los colectores una vez sea esta conocida.

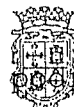


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

del desarrollo temporal de las obras de Ejecución de la Nueva Depuradora y sus Emisarios



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

17.3.2.- Red de Saneamiento Local.

Se prevé un sistema unitario.

Su ejecución deberá coordinarse con la ejecución de la Red General de Saneamiento.

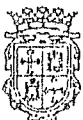
Se diferencian dos etapas, en función de la permanencia en uso de la actual Depuradora.

La red de evacuación de aguas residuales verterá a la red general de alcantarillado municipal.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por conducciones de trazado superficial y se producirá mediante sumideros con rejillas que se conectan al alcantarillado mediante pozos de registro.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

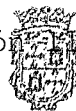
-Velocidad de agua a sección plena: 0,50-3,00 m/seg.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

41



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

-Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

-Tuberías de hormigón centrifugado o P.V.C.

-Sección mínima de alcantarillado 200 mm.

-Velocidad máxima del agua 3 m/seg.

-Velocidad mínima 0,5 m/seg.

-Pendiente mínima admisible 0,3 %.

La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado, centrifugado o P.V.C.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPMA) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondiente normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado y deberá contar con un refuerzo de hormigón con un espesor de 20 cm., sobre la generatriz superior del colector.

El diámetro mínimo tolerable en las alcantarillas de distribución será de 30 cm. o su equivalente en P.V.C.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



42

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

Se prohíbe cualquier tipo de fosa aséptica ó pozo negro.

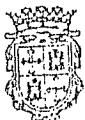
Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir la Norma Tecnología de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Salubridad-Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1973).

El trazado de la red de saneamiento local discurrirá bajo el espacio destinado a aparcamientos, bandas de rodadura ó espacios libres, debiendo disponerse en los viarios a ambos lados de la calzada.

Las acometidas, desde parcelas, se realizarán a la red local, nunca a la general, pudiendo realizarse arquetas o pozos de acometida, no previstos en este Plan Parcial, cuando resulte necesario, con las debidas garantías de reposición de firmes y pavimentos.

El Proyecto de Urbanización podrá alterar el trazado previsto en este Plan Parcial, justificándolo por razones técnicas o de economía de trazado y siempre que el nuevo trazado discurra por espacios de Uso Público.

17.4.- ELECTRIFICACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

Se prevé la colocación de dos Centros de

43



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

D. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

transformación.

EL SECRETARIO,

Si el Ayuntamiento lo autoriza y y cumplen las condiciones de la Compañía Suministradora podrán colocarse en la red viaria enterrados.

Si ello no fuera posible la ubicación de los centros de transformación se realizará sobre suelo Edificable, ocupando el espacio imprescindible para ello, y proponiendo las medidas de integración con el entorno que resulten necesarias para su ocultación y disimulo a base de jardinería u otros tratamientos.

La Línea de M.T. que atraviesa el Sector, y la derivación de la misma hacia la Depuradora deberán enterrarse a su paso por el Sector.

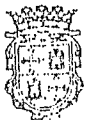
Toda la red de distribución de energía eléctrica en B.T. deberá discurrir en conducción subterránea.

El Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta:

.- El Reglamento sobre C.T. de Centros de Transformación R.D. 12-11-82. B-O.E. 1-12-82.

.- I.T. complementarias Orden nº 288 de 67-84.

.- R.E.B.T. Decreto 2.413/1973.



EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

44



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

.- R.T.L.A. de A.T. Decreto 3.151/1968, 28-11-68.  
B.O.E. 27-12-68.

Así como el Manual Técnico de Distribución y Clientes.

M.T.D. y C. 2.11.01 Abril/97.

M.T.D. y C. 2.51.01 Abril/96.

M.T.D. y C. 2-31-01 Enero/97.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

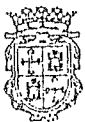
Editado por la Compañía Suministradora.

Para el calculo de la red se tendrá en cuenta unos  
valores de 5000 watios por vivienda ó por cada 100  
m/2., de uso compatible con los coeficientes de  
simultaneidad que establece el Reglamento de Baja  
Tensión.

#### 17.5.- ALUMBRADO PÚBLICO.

Toda la canalización será subterráneo sobre tubo de  
P.V.c. de 100 mm de diámetro y conductor de cobre de  
1000 voltios.

La elección de farolas y luminarias se hará teniendo en  
cuenta las disposiciones del Ayuntamiento de Palencia  
en cuanto a homologación de dichos elementos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

45



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 07 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

#### 17.6.- RED TELEFÓNICA.

La red telefónica ira dispuesta por canalización subterráneo a través de tubos de P.V.C. de 63 y 110 mm de diámetro.

En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas tipo M, H ó D, según lo determinen las directrices de la C.T.N.E.

#### 17.7.- PARQUES Y JARDINES.

La urbanización de las llamadas zonas verdes, parques y jardines, zonas de recreo y juego de niños presentará las siguientes características.

-Contará con drenajes que eviten el encharcamiento del terreno destinado a césped.

-Se dispondrá una red de riego con aspersores.

-Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con pavimentación adecuada.

-Se dotará a estas zonas con alumbrado público similar



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

al del resto de la urbanización.

EL SECRETARIO,

-Se dotará a estas zonas de bancos papeleras y otros elementos de mobiliario urbano.

El Proyecto de Urbanización deberá prever bandas de rodadura que permitan el acceso ocasional de vehículos en estas zonas para atender emergencias y otros servicios sin alterar los espacios ajardinados, debiendo dar a estas bandas el tratamiento superficial, pavimento, con la resistencia adecuada.

17.8.- NORMATIVA.

El Proyecto de Urbanización deberá redactarse teniendo en cuenta la Normativa que se transcribe:

ABASTECIMIENTO.

Obligatoria

RESOL del 09-08-62. Referente a la marca de calidad de tuvo de amianto-cemento para conducción a presión. BOE: 15-08-62.

O.del 22-08-63. Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: tuberías.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

47



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

O.del 23-08-74. Instalaciones para riego de superficies ajardinadas y calles. BOE 31-08-74.

O.del 28-07-74. Normativas para uso provisional conducciones del agua del estado BOE 30-09-75.

Normativa de viviendas de protección oficial. Sobre las condiciones de las dotaciones BOE. 14-05-77.

RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento par el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE: 15-09-78.

D del 01-04-80. Competencias de la Consejería de Sanidad. Trámites y autorizaciones de actividades calificadas DOGV: 15-04-80.

RD 824/82. Sobre diámetros de mangueras contra incendios su unión deroga D. del 15-06-42.

Ley 29/1985,de Aguas. (Sobre la calidad exigida a las aguas que se emplearán como potable). BOE: 08-08-85.

RD 2605/85. Especificaciones técnicas de tuberías de acero inoxidable. BOE 14-01-86. Correc. De errores 13-02-86.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de **2 MAR 1998**

EL SECRETARIO,

Dominio Público Hidráulico. BOE: 30-04-86.

O.del 15-09-86 Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. BOE: 23-09-86.

O.del 22-09-86. Proyecto de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones DON 06-10-86.

RESOL del 02-03-87 Homologa certificación AENOR en tuberías de acero y fundición. BOE: 13-03-87.

RD 927/1988 por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidráulica, con desarrollos de los Títulos II y III de la Ley del Agua (Sobre la calidad exigida a las aguas que se emplearán como aguas potables). BOE 31-04-88 y 29-09-88.

RD 984/89 Confederación Hidrográfica: Tratamiento de expedientes.

RD 1138/1990, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de aguas potables para consumo público. BOE 20-09-90 y 24-10-90.

RD 1211/1990, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/1987 de ordenación (servicio) en los terrenos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

**04 JUN 1998**

EL SECRETARIO,

49



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

**07 SEP 1998**

EL SECRETARIO,



inmediatos al ferrocarril). BOE: 08-10-90. NBE-COPI-96  
Referente a diámetros mínimos de tuberías y unas  
distancias máximas par las bocas de incendios y  
columnas de hidrantes.

D 111/92 Reglamentación Técnica sanitaria para  
abastecimiento de aguas potables.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

Recomendada

EL SECRETARIO,

NTE-IFA Instalaciones para suministro de agua potable y  
núcleos residenciales que no exceden de 12000  
habitantes, desde la toma en un depósito por conducción  
hasta las acometidas. BOE 3,10 y 17-01-76.

NTE-IFP. Instalación de distribución de agua para riego  
de superficies ajardinadas y limpieza de calles.  
Partirán instalación de distribución de agua. BOE 31-  
08-74, 07-09-74.

SANEAMIENTO

Obligatoria

ORDEN DEL MOPU del 29-04-77. Instrucciones de vertido al  
mar: aguas residuales por emisores. BOE 25-06-77 y 23-  
08-77.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

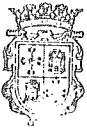
50



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



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

02 MAR 1998

EL SECRETARIO,

ORDEN DEL MOPU del 14-04-80. Regula medidas para  
 corregir la contaminación de las aguas BOE 23-04-80.

ORDEN DEL MOPU del 14-04-80. Medidas para corregir y  
 evitar la contaminación de las aguas BOE 23-04-80.

RD 849/86 MOPU del 11-04-86. Ley del Agua Tit. 3 cap.  
 2º, vertidos, deroga apdo 2 anexo RD 2473/85. BOE 30-  
 04-86.

Ley 23/86 JE del 02-08-86 Ley de Costas, cap. 4 secc 2:  
 Vertidos en subsuelos, cauce, balsas. BOE 08-08-86.

ORDEN DE, MOPU del 15-09-86. Pliego de Prescripciones  
 Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. BOE  
 23-09-83.

ORDEN DEL MOPU del 12-23-86 Normas a palicar por la  
 Confederación Hidrográfica: legalización de vertidos.  
 BOE 30-12-86 y 26-01-87.

ORDEN DEL MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público  
 hidráulico. Vertido Residuales. BOE 23-11-87 errores  
 18-04-88.

RD 258/89 del MOPU del 03-10-89. Adopción de la  
 Directiva 76/466/CEE y 86/280/CEE, sobre vertidos de  
 aguas residuales al mar. BOE 03-10-89.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

51



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

07 SEP 1998

EL SECRETARIO,

ORDEN DEL MOPU del 13-03-89. Incluida O. 12-11-87: Sustancias nocivas en vertidos de aguas residuales. BOE 20-03-89.

RD 147/90 del MOPU del 01-12-89. Desarrollo y ejecución L.22/88 de costas disp. Derogatorias; sentencias. BOE 12-12-89.

ORDEN DEL MOPU del 03-02-91. Emisión sustancias peligrosos (HCH) BOE 27-02-91

ORDEN DEL MOPU del 22-02-91. Plan Nacional de residuos industriales y reutilización de aceites usados. BOE 04-03-91.

ORDEN DEL MOPU del 28-10-92. Sustancias peligrosas que forman parte de vertidos al mar. BOE 06-11-92.

ORDEN DEL MOPU del 22-03-93. Plan Nacional del residuos industriales: ayudas. BOE 15-05-93.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

2 MAR 1993

Recomendada

EL SECRETARIO,

ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-  
ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio. BOE 08-09-73.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 09-01-74 NTE-  
ISD. Depuración y vertido de Aguas Residuales. BOE 16-  
01-74.

ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77. NTE-  
ASD Sistema de Drenajes. BOE 23 y 24-01-77.



DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

Obligatoria

EL SECRETARIO,

Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre por el que se  
aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas  
Aéreas de Alta Tensión.

Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre por el que se  
aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real Decreto 3275/1982 de 12 de Noviembre de 1982 y  
Orden Ministerial del 6 de julio de 1984 por lo que se  
aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y  
garantías de seguridad en Centrales Eléctricas,  
Subestaciones y Centros de Transformación e  
Instrucciones Técnicas Complementarias.

Real Decreto 2949/82, de 15 de Octubre de 1982, por el  
que se aprueba el Reglamento sobre acometidas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

eléctricas.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

ALUMBRADO PÚBLICO.

Obligatoria

RD 2159/1978. Reglamento de planeamiento.

1211/1990. Reglamento de la Ley 16/1987 de ordenación.

NBE-CPI-96. Norma Básica de la Edificación sobre Protección contra Incendios en los Edificios.

Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre de 1985 por el que se aprueban las "especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (Báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico) y su homologación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Real Decreto 401/1989 de 14 de abril de 1989 que modifica el R.D. 2642/1985 de 18 de diciembre de 1985 sobre sujeciones op. Especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico) y su homologación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

Recomendada.

EL SECRETARIO,

NTE-IEE Instalaciones de electricidad, alumbrado exterior, para vías urbanas hasta un máximo de cuatro carriles de circulación, con anchuras normalizadas de 7,9,12,14 y 17 metros; mediante lámparas de descarga de vapor de sodio a alta presión, sobre postes o báculos quedando excluidas las vías peatonales, zonas ajardinadas y la red de suministro eléctrico.

NTE-IER Instalaciones para suministro y distribución de energía eléctrica a polígonos o zonas residenciales desde la red general de la compañía suministradora hasta las acometidas a los centros de consumo.

18.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA DE

ORDENANZA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

55



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

**Definición de las zonas:**

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano correspondiente "ZONIFICACIÓN" y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la siguiente:

18.1.- S.E.R. ZONAS DE SUELO  
COMPATIBLES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
EDIFICABLE RESIDENCIAL Y  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

18.1.1. Definición.

Son aéreas así señaladas en el plano de Zonificación y cuyo destino es el uso Residencial, y los demás usos que el Plan General considera compatibles con él.

18.1.2. Naturaleza.

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

El suelo que pueda cederse al Ayuntamiento a cuenta del exceso de aprovechamiento en la Unidad de Ejecución,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

56



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.- El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por el  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1990

tendrá asimismo carácter patrimonial.

EL SECRETARIO,

Esta zona de ordenanza regula el suelo edificable  
 lucrativo privado señalado en el plano 02, manzanas nº  
 1 a 12, ambas inclusive.

18.1.3.-Condiciones sobre la ordenación.

.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

a) Viviendas unifamiliares con espacio libre privado  
 aisladas ó adosadas (pareadas ó en hilera), pudiendo  
 complementarse con locales destinados a usos  
 compatibles.

b) Edificaciones destinadas exclusivamente a usos  
 compatibles con el Residencial, de acuerdo con lo  
 establecido en el Plan General.

El espacio libre privado a que se refiere el apartado

a) no se entenderá como perteneciente al sistema de  
 espacios libres definido en este P.P. ( Art. 49 R  
 de P )



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1990

57

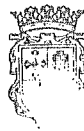


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1990

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.- PARCELACIONES.

La parcela mínima que podrá generarse en el proceso urbanístico en esta Zona de ordenanza cumplirá los siguientes requisitos:

fachada mínima: 6 mts.

fondo mínimo: 20 mts.

A efectos de concesión de licencias de edificación las parcelas deberán cumplir los siguientes requisitos:

.- Con carácter general las parcelas deben permitir que los edificios proyectados en ellas cumplan las condiciones de retranqueos a linderos y separación entre edificios que se establecen.

.- En particular, y para tipologías homogéneas:

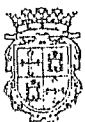
1.- Parcelas para edificios aislados destinados exclusivamente a usos compatibles no residenciales.

fachada mínima: 12 mts.

fondo mínimo : 20 mts.

2.- Parcelas para viviendas unifamiliares aisladas:

fachada mínima: 12 x nº viviendas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

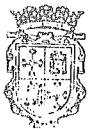
EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 02 MAR 1998

EL SECRETARIO,

fondo mínimo: 20 mts.

3.- Parcelas para viviendas unifamiliares pareadas:

fachada mínima: 9 x n° de viviendas

fondo mínimo: 20 mts.

n° de viviendas: par.

4.- Parcelas para viviendas unifamiliares adosadas en hilera:

fachada mínima: 6 x n° de viviendas +6

Con acuerdo expreso de colindantes.

(ver Estudios de Detalle).

Fachada mínima: 6 x n° de viviendas + 3

( Un colindante)

fachada mínima 6 x n° de viviendas

(Dos colindantes)

fondo mínimo: 20 mts.

Las fachadas y fondos se medirán en relación a la vía a que de frente la parcela, que podrá ser pública,

definida en este Plan Parcial, o privada, definida en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

07 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.- FACHADAS Y FONDO DE LA EDIFICACION.

Las fachadas y fondos de viviendas unifamiliares y edificios con destino a otros usos serán, para cada tipología, los siguientes, a los efectos de concesión de Licencias de Edificación.

Edificios de uso exclusivo no residencial:

Fachada mínima 6 mts.  
Fondo máximo 20 mts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

Viviendas unifamiliares aisladas:

Fachada mínima 6 mts.  
Fondo máximo 20 mts.

EL SECRETARIO,

Viviendas unifamiliares pareadas:

Fachada mínima 12 mts.  
Fondo máximo 20 mts.

Viviendas unifamiliares adosadas en hilera:

Fachada mínima 6 mts. x n°. de viv.  
Fachada máxima 80 mts.  
Fondo máximo 20 mts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

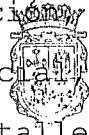
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

17 SEP 1998

60

EL SECRETARIO,

Las fachadas y fondos se medirán en relación a la vía a que de frente la edificación que podrá ser pública, definida en este Plan Parcial ó privada, definida en el necesario Estudio de Detalle.



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.-ALINEACIONES.

Las alineaciones señaladas en el plano correspondiente, establecen el limite entre el dominio público y el dominio privado, delimitando las zonas de ordenanza S.E.R..

Deberán materializarse con la correspondiente valla de cerramiento.

Las edificaciones deberán respetar el retranqueo obligatorio establecido.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

.- AREA DE MOVIMIENTO.

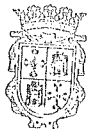
Por área de movimiento de la edificación se entiende el recinto dentro del cual pueden implantarse las edificaciones con la única condición de respetar el retranqueo mínimo de la edificación obligatorio establecido en el Plano correspondiente y el resto de determinaciones normativas contenidas en este P.P.



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

.- RASANTES.

A los efectos de cómputo de la altura de la edificación y edificabilidad se tomarán como rasantes de referencia las señaladas en el plano correspondiente del Proyecto de Urbanización que resulte aprobado definitivamente.

Las cotas de rasante establecidas en el plano 03.1 de este P.P. se tomarán como referencia en la redacción de dicho proyecto que tenderá a respetar las pendientes de viario proyectadas en el P.P., debiendo justificar las variaciones, caso de producirse, en razones técnicas de ejecución de obra.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

Tendrá una altura máxima de 2,00 mts., en relación con la cota de rasante de la vía a que de frente la parcela medida con los mismos criterios señalados para la altura de la edificación..

La parte superior del cierre deberá estar constituida por cerramiento diáfanos, verjas, celosías, etc., no pudiendo sobrepasar el cerramiento opaco una altura de



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

1,50 mts. sobre la cota de rasante

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

### RETRANQUEOS.

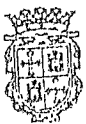
El plano n°. 03.1 de Alineaciones y Rasantes señala el retranqueo mínimo obligatorio de la edificación en relación a la alineación contenida en dicho plano.

Estableciéndose los siguientes retranqueos mínimos en función del tipo de edificación:

.- Viviendas aisladas y edificios de uso exclusivo no residencial, viviendas pareadas y viviendas adosadas en hilera: 3 mts a linderos laterales y 4 mts. a lindero posterior de parcela.

.- Cuando en una sola parcela se proyecte más de un edificio, de cualquier tipología permitida, la distancia entre ellos no será inferior a 6 mts., medidos en el punto más próximo.

Podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de prescindir del retranqueo lateral entre parcelas colindantes cuando la ordenación de volúmenes dé como resultado viviendas adosadas en hilera, debiendo contar



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

con la autorización expresa de los propietarios afectados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

VIAS INTERIORES.

EL SECRETARIO,

Las vías interiores de acceso a volúmenes ordenados en Estudios de Detalle no podrán tener una anchura inferior a 6 mts. y cumplirán las condiciones de Urbanización establecidas en este Plan Parcial.

#### 18.1.4.- Condiciones de Volumen.

.-EDIFICABILIDAD

.- Edificabilidad Neta

A efectos de lo prevenido en el apartado 2.3.3., Parcelaciones, se define la Edificabilidad Neta correspondiente a esta Zona de Ordenanza como el resultado de dividir la edificabilidad total asignada por el Plan General al Sector 11, por la superficie total de suelo edificable lucrativo privado señalada en el plano nº 02:

$$42.640 : 71.827,23 = 0,59365 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

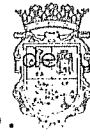


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Se expresa en m/2., construibles ~~den~~ uso residencial por m/2, de suelo edificable privado.



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.- Edificabilidad Máxima.

Será la señalada en la correspondiente Cédula Urbanística de la parcela.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.

Será el número entero de viviendas contenido en la Cédula Urbanística de la parcela.

.- OCUPACION MAXIMA EN PLANTA.

La ocupación máxima en planta según los tipos de edificación de que se trate será:

Viviendas aisladas y pareadas: 50%.

Viviendas adosadas en hilera: 60%.

Edificaciones destinadas a otros usos: 70%.

.-ALTURA MAXIMA

La altura máxima sobre rasante será:



7 mts, hasta la cara inferior del forjado que  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



constituye el techo de la planta primera.

11.5 mts. a la cumbrera de la edificación.

A efectos de aplicación de lo dispuesto en el art. 6.2.1. del Plan General, sobre medición de altura de la edificación, se considerará que las calles definidas en este Plan Parcial son horizontales, dado que las pendientes prevista no superan en ningún caso el 1%.

No obstante, en tramos de fachada superiores a 40 metros y hasta el máximo autorizado, la medición de altura máxima se realizará en relación con la cota del terreno libre privado en contacto con la edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

.- MAXIMO NUMERO DE PLANTAS

EL SECRETARIO,

El número máximo de plantas será dos (baja y primera) pudiendo completarse con el aprovechamiento del Espacio Bajo Cubierta, ó Atico.

Dicho espacio computará, a los efectos de medición de la edificabilidad, en la superficie de espacio aprovechable, útil, que tenga una altura libre de suelo a techo superior a 1,80 mts, incrementada por la superficie ocupada por los elementos de cierre y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

66



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

distribución.

.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Las plantas cuyo techo, plano inferior del forjado, se sitúe a menos de 1,50 metros sobre la rasante, medido en las condiciones señaladas en el apartado anterior, no computaran como planta ni a efectos de edificabilidad.

( Art.6.2.12,.1 Plan General.)

.-PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda ó 100 m2 de local en el interior del suelo de dominio y uso privado.

RAMPAS DE GARAJES.

Las rampas de acceso a garajes de uso comunitario deberán contar con una meseta en contacto con la vía pública ó privada de pendiente inferior al 5%, longitud superior a 4,5 mts y anchura mínima 3 mts.

Las rampas de acceso a garajes individuales de viviendas podrán desarrollarse a partir de la alineación señalada en el plano correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

18.1.5.- Condiciones estéticas y de composición.

La composición arquitectónica será libre y, de ser "ello" posible, buena

Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima del 50% no pudiendo sobrepasar la cumbrera de 4.5 mts., sobre la cara inferior del forjado horizontal que forma el techo de planta primera.

El vuelo máximo de aleros será de 1 metro.

En los supuestos de cubiertas planas el espacio bajo cubierta equivalente deberá inscribirse, en el volumen virtual que se produciría por la aplicación de los párrafos anteriores, dando lugar al correspondiente ático.

Los petos ó antepechos opacos en cubiertas no podrán sobrepasar los 60 cms., de altura pudiendo suplementarse con elementos diáfanos tipo barandilla en los casos de cubiertas planas visitables.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

18.1.6.- Condiciones de Uso.

EL SECRETARIO,

USO CARACTERÍSTICO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

68



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

- Residencial unifamiliar, entendiéndose por tal aquellas viviendas que no se superponen horizontalmente en su totalidad, sino que ocupan en régimen exclusivo una porción de suelo y tienen acceso independiente desde la vía pública, aunque puedan constituir comunidades con otras viviendas para el mantenimiento de instalaciones ó partes de urbanización de uso común.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

USOS COMPATIBLES.

EL SECRETARIO,

.-En edificio independiente exclusivo no residencial:

Equipamientos: clases A, B y C de las definidas en el Plan General Sección 5ª.

Terciarios: Clase A, Clase B categoría 1ª y 2ª hasta 500 m/2., Clase D. Plan General Sección 4ª.

El hospedaje y las residencias (Estudiantes, 3ª Edad) no podrán adoptar la forma de apartamentos independientes debiendo contar con cocina, comedor, salas de estar y acceso de uso común.

.-En edificio de vivienda ó viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



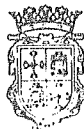
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Despachos profesionales domésticos hasta un máximo del 30% de la superficie construida.

USOS PROHIBIDOS.

Los restantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

18.2.- S.E.D. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.

18.2.1.- Definición y carácter.

.- Area afectada por el uso de equipamiento docente dominio público, que serán cedidas obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento.

.- Suelo y edificaciones de dominio público y servicio público.

18.2.2.- Condiciones sobre la ordenación.

Tipología de Edificación : Aislada ó adosada a edificación existente



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Retranqueos: 3 metros a cualquier lindero.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

Cerramiento de parcela: Libre.

EL SECRETARIO,

18.2.3.- Condiciones sobre el volumen.

Edificabilidad máxima: La que requiera el servicio público a que se destina y sin perjuicio de la Legislación sectorial que sea de aplicación

Ocupación máxima en planta: La consecuente con los retranqueos obligatorios

Altura máxima: La necesaria

18.2.4.- Condiciones de Uso.

Uso principal : Ampliación del Equipamiento Docente existente en la zona. Colegio Público Marqués de Santillana.

Uso compatible: Ninguno.



18.3.- S.I.P.y S. ZONA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de

71

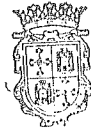


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

SOCIAL.

EL SECRETARIO,

18.3.1.- Definición y carácter.

.- Area de suelo edificable de Dominio Privado  
 destinado  
 a usos comercial y social.

.- Suelo y edificaciones de dominio privado.

18.3.2.- Condiciones sobre la ordenación.

.- Tipología de la Edificación:

Libre y adaptada a las necesidades del uso permitido  
 de que se trate.

.- Alineación: la señalada en el plano 03.1 que  
 delimita la zona de ordenanza.

.- Retranqueo mínimo de la edificación: 3 mts, desde  
 Alineación.

.- Parcelación: Parcela indivisible de 843 m<sup>2</sup>.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

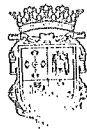
72



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

18.3.3.- Condiciones sobre el Volumen.

.-Edificabilidad Neta: Igual que Zona S.E.R.

.-Edificabilidad Máxima: 500 M/2.

.-Ocupación Máxima: 59,31%.

Los patios interiores a nivel de planta baja, y accesibles desde la misma, al servicio del Uso Comercial ó Social de la Edificación, no computarán a efectos de Ocupación Máxima ni Edificabilidad.

.- Altura máxima: Igual que Zona S.E.R. Suelo Edificable Residencial.

18.3.4.- Condiciones de Uso.

.- Usos Permitidos:

Comercial:

Suministro de mercancías al público mediante ventas al



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



el local, o a prestar servicios a los particulares.

Categoría 1ª.- Actividad comercial en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m/2.

Categoría 2ª.- Agrupación de actividades comerciales en un mismo espacio con acceso a instalaciones comunes en superficie no superior a 500 m/2.

Social y de Servicios Urbanos:

Cuando el uso del edificio se destine a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales:

Educación.- Enseñanza reglada ó no (centros de idiomas, academias etc.) guarderías e investigación.

Cultura.- Exposiciones.

Salud y Bienestar Social.

Deporte y Ocio.

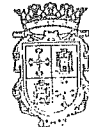
Religioso.

Cuando el uso del Edificio se destine a la provisión de Servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 17 MAR 1998

EL SECRETARIO,

74



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

.- Usos prohibidos:

EL SECRETARIO,

Los restantes.

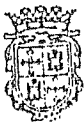
Los servicios hoteleros, de hospedaje ó de residencias (estudiantes, tercera edad), no podrán adoptar la forma de apartamentos independientes, debiendo contar con cocina, comedor y acceso común al conjunto de habitaciones, no autorizándose en ningún caso la división de la obra ejecutada.

18.3.5.- Condiciones de adjudicación.

El Proyecto de Compensación, adjudicará esta parcela indivisible a la Junta de Compensación ó al conjunto de propietarios de la Unidad Reparcelable.

18.4. ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO PARQUES Y JARDINES AREAS DE RECREO.

18.4.1.- Definición y carácter.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

Areas libres de edificación destinadas a la plantación

75



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



de especies vegetales y a instalaciones de recreo y expansión que constituyen el Sistema de Espacios Libres

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

12 MAR 1998

de este Plan Parcial.

EL SECRETARIO,

Su destino es el uso y dominio público y serán cedidas obligatoria y gratuitamente, corriendo su urbanización a cargo de los particulares.

#### 18.4.2.- Clases.

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento se distinguen:

- \* parques y jardines que deberán tener unas dimensiones capaces de contener un círculo de 30 metros y una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>.
- \* Areas de juego y recreo para niños que no podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

#### 18.4.3.- Condiciones sobre la ordenación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

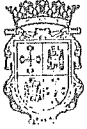


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA en  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

el correspondiente Proyecto de urbanización atendiendo a las siguientes características básicas:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

.- Superficie destinada a plantaciones 60 % mínimo.

Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia.

.- Se diseñarán específicamente instalaciones para el juego de niños.

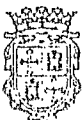
.- Se preverá la existencia de bandas de rodadura para el acceso ocasional de vehículos.

18.4.4.- Condiciones sobre el Volumen.

.- Se prohíbe expresamente cualquier construcción que supere la Alineación señalada en el plano correspondiente.

.- Solo se permitirán construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público característico de estos espacios y manteniendo la titularidad pública en las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

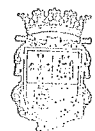


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

Ocupación máxima en planta : 5%

Altura máxima: 1 planta/3 metros.

.- Las instalaciones características de juegos para niños no están sujetas a las exigencias señaladas en párrafos anteriores siempre que presenten características de fácil desmontabilidad.

Tampoco estarán sometidas las instalaciones temporales (quioscos de temporada, etc.)

18.4.5.- Condiciones de Uso.

Uso principal: Esparcimiento y jardines.

Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos, establecimientos comerciales (quioscos, con carácter no permanente), que en ningún caso podrán suponer limitación del uso público del espacio.

18.4.6.- Condiciones de protección.

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

### 3.- PLAN DE ETAPAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

19.- PLAN DE ETAPAS.

19.1.-GENERALIDADES.

El plan de etapas persigue racionalizar el proceso urbanizador en coherencia con las restantes determinaciones del Plan Parcial y especialmente impone un ritmo secuencial para la ejecución de las infraestructuras, la puesta en marcha de las dotaciones publicas y el comienzo de las acciones edificatorias.

Consiste, por tanto, en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas del suelo correspondientes a equipamientos y posibilita alcanzar en el tiempo correspondiente los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que avance la urbanización y como requisito previo ó simultaneo para la utilización edificatoria de los terrenos (artículo 54 del Reglamento de Planeamiento).

19.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



81

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

definitiva de este Plan Parcial, el ejercicio de este derecho requiere la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

Por otra parte y existiendo en el Sector 11 varios propietarios de suelo es preciso desarrollar el proceso de equidistribución de beneficios y cargas.

En documento Anexo de este Plan Parcial se delimitará la Unidad de Ejecución de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente.

Debido a la estructura de la propiedad en el sector resulta factible la implantación del Sistema de Compensación si así lo acepta el Ayuntamiento, estableciendose el siguiente calendario



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

12 MAR 1998

.- Presentación de Bases y Estatutos.

Un mes desde la aprobación Definitiva de la Delimitación de la Unidad implantando el sistema de Compensación.

.- Presentación de la Constitución de la Junta de Compensación.

Tres meses desde la aprobación definitiva de Bases y Estatutos.

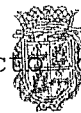
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



precederse de la redacción del Proyecto de Modificación de los Colectores Generales de Saneamiento estableciendo un plazo de tres meses desde ese momento.

El Proyecto de Modificación de Colectores Generales corresponde al Ayuntamiento de Palencia.

Si el Ayuntamiento observase falta de diligencia o retrasos en la ejecución de estos actos previos podrá cambiar el sistema de Compensación por el de Cooperación tal como establece el Reglamento de Gestión.

19.3.- ETAPAS URBANIZADORAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

El proceso urbanizador se divide en dos Etapas y cada una de ellas en las correspondientes fases.

.- ETAPA PRIMERA.

Se realizarán en ella las obras compatibles con el funcionamiento de la Depuradora en su posición actual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998


83



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de  
12 MAR 1998  
EL SECRETARIO,

.- Fase 1ª.

Obras de adaptación de Colectores de la ciudad a la ordenación de este Plan Parcial, manteniendo el punto final de vertido en su posición actual.


La ejecución de estas obras corresponde al Ayuntamiento de Palencia y de su realización depende el comienzo de las fases siguientes.

.- Fase 2ª.

Movimiento general de tierras, tendido de redes básicas. Saneamiento, Agua y Energía eléctrica, arquetas, conducciones, y ejecución de explanadas de red viaria.

.- Fase 3ª.

Comienzo del proceso edificatorio.

Las acciones edificatorias podrán comenzar una vez hayan concluido las obras de ejecución de la 2ª Fase, siempre que hubiese alcanzado firmeza en vía administrativa el Proyecto de Compensación, aún cuando no se hayan instalado los Centros de Transformación, debiendo presentar las explanadas de la red viaria un grado de ejecución que permita  determinar con precisión



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

84



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

la cota de rasante de via terminada a efectos de medición de altura de la edificación.

La secuencia de desarrollo del proceso edificatorio se describen en el Plano de Plan de Etapas con el nombre de Unidades Edificatorias de 1 a 4.

Las Unidades nº 1 son independientes por estar en contacto con la trama urbana consolidada.

Las Unidades nº 2,3 y 4 dependen de otras unidades para entrar en contacto con la trama urbana.

El Proyecto de Urbanización redactará el presupuesto atendiendo al desarrollo por fases de las obras.

.- Fase 4ª.

Terminación de las obras de Urbanización.

Antes de finalizar las obras de edificación y poder expedir la licencia de Primera Ocupación de los edificios deberán haber concluido las obras de Urbanización de la Unidad Edificatoria en que se encuentren.

En las Unidades Dependientes 2,3 y4 deberán además haber concluido al menos las obras de urbanización de

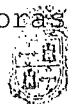


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

la red viaria que las pone en contacto con la trama urbana consolidada.

En esta fase se realizarán las obras de acabado, firmes de hormigón de red viaria, aglomerado asfáltico, aceras, bordillos, farolas, luminarias, pavimentos, ajardinamiento de zonas verdes, riego, mobiliario urbano y complementos.

El Proyecto de Urbanización redactará el presupuesto atendiendo al desarrollo por fases de las obras de Urbanización estableciendo en porcentaje el valor de las obras correspondientes a la 4ª Fase para cada Unidad Edificatoria así como la parte correspondiente de red viaria adicional en las unidades dependientes, a los efectos de determinación de la fianza a que se refiere el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.



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

ETAPA SEGUNDA.

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

Se realizarán en ella las obras de urbanización, una vez deje de prestar servicio la actual Depuradora de aguas residuales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

Demolición de la Depuradora actual y retirada de escombros.

Conexión de la Red General de Saneamiento desde su actual punto de vertido hasta los emisarios de la Nueva Depuradora.

La ejecución de esta fase corresponde al Ayuntamiento de Palencia y de su realización depende el comienzo de las fases siguientes.

.- Fase 2ª. Igual que Fase 2ª, 1ª Etapa.

.- Fase 3ª. Igual que Fase 3ª, 1ª Etapa.

Cuatro Unidades Edificatorias independientes.

.- Fase 4ª. Igual que Fase 4ª, 1ª Etapa.

19.4.- DESARROLLO TEMPORAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

1ª Etapa.

A contar desde el comienzo de ejecución de la 1ª Fase.  
Proyecto de Urbanización: 3 meses.

Adjudicación de las Obras: 3 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

de la obras 1ª Fase.

Conclusión 3ª Fase: 4 años desde la conclusión de la 2ª Fase.

Conclusión 4ª Fase: Antes de finalizar el proceso edificatorio en cada unidad definida.

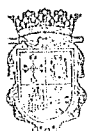
.- 2ª Etapa.

A contar desde la conclusión de la 1ª Fase.

2ª Fase: 10 meses.

3ª Fase: 3 años desde el final de la 2ª Fase .

4ª Fase: Antes de finalizar el proceso edificatorio en cada unidad definida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

## ESTUDIO ECONOMICO Y EVALUACIÓN DE COSTES.




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

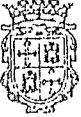


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 02 MAR 1998  
EL SECRETARIO,

20.-ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.


  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998  
EL SECRETARIO,

20.1.-PRESUPUESTO ESTIMATIVO.

CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Tendido de explanadas de red  
viaria con terraplenado medio 1  
m, de altura.

21.502 m<sup>2</sup> x 1,15 = 24.727 m<sup>2</sup>

a  5000 pts. 12.363.650  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998  
EL SECRETARIO,

Tendido de explanadas mejoradas de  
red viaria con suelo seleccionado  
y compactado, 30 cm, de espesor.

21.502 x 0,3 = 6.450 m<sup>3</sup>

a 1.200 pts 7.740.720

Tendido de explanadas en zonas  
verdes y espacios libres,  
terraplenado de 1m, de espesor  
medio.



11.537 x 1 = 11.537 m3

a 500 pts

5.768.500

Tendido de explanadas mejoradas en zonas verdes y espacios libres espesor medio 20 cm.



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

11.537 x 0,2 = 2.307 m3

a 1.200 pts

2.768.880

TOTAL MOVIMIENTO DE TIERRAS.

28.641.750



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

## CAPITULO II PAVIMENTOS.

M2. De red viaria VL-1 a VL-7 de 16 m, de anchura media compuesta de, acera, bordillo, aparcamientos, calzada y rigolas, sobre solera de hormigón de 20cms. Y pavimentos de loseta prefabricada en aceras adoquín de hormigón en aparcamientos y aglomerado asfáltico en calzadas.



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

12.740 M2.

a 3.800 pts

48.412.000



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

12 MAR. 1998

EL SECRETARIO,

M2. De red viaria C.I.1 a C.I.4  
 peatonales y Bandas rodadura de 10  
 m, de anchura media sobre solera de  
 hormigón de 20 cms, de espesor y  
 pavimentos de loseta prefabricada y  
 adoquín de hormigón, incluso cad y  
 rigolas.

8.762 M2.

A 4.800 pts

42.057.600



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

M2. De paseos, sendas  
 peatonales y zonas de estancia  
 en jardines y espacios libres.

EL SECRETARIO,

4.615 M2.

A 2.800 pts

12.921.440

**CAPITULO III.- ABASTECIMIENTO  
 DE AGUA.**



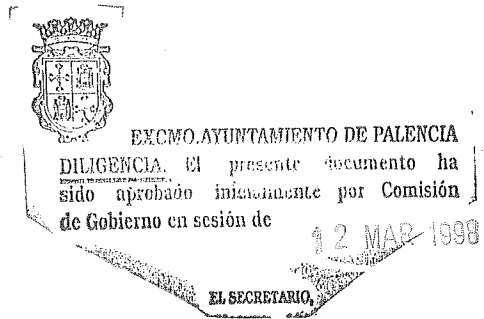
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

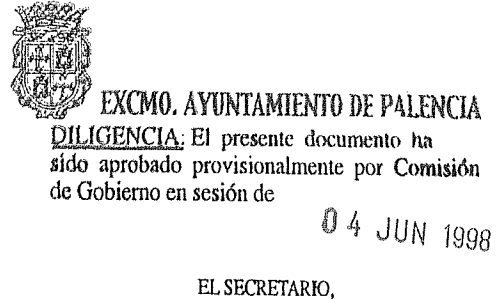
Red de abastecimiento de agua,  
 incluso excavación y relleno de  
 zanjas, tuberías, hidrantes y  
 valvulería entronques y  
 arquetas de registro.

17.900.000



#### CAPITULO IV.- SANEAMIENTO

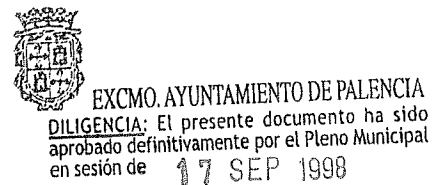
Red local de saneamiento, incluso excavación de relleno de zanjas, colocación de tuberías pozos de registro y cambios de dirección, sumideros, rejillas y tapas de fundición cámaras de descarga y acometidas a la red general.



22.550.000

#### CAPITULO V.- ELECTRIFICACIÓN

Red local de distribución de energía eléctrica en B.T., incluso centro de transformación, canalizaciones, cableado, arquetas y acometida.



EL SECRETARIO,

25.200.000

Cableado subterráneo de M.T. y derivación a Depuradora, incluso canalización arquetas y acometida.

7.500.000

**CAPITULO VI.- ALUMBRADO PUBLICO**

Red de alumbrado publico,  
incluso canalización cableado,  
arquetas, farolas y báculos,  
puesta a tierra y centro de  
mando.

11.200.000

**CAPITULO VIII.- AJARDINAMIENTO  
Y COMPLEMENTOS.-**

Tratamiento de espacios libres,  
incluso riego por aspersión,  
plantaciones mobiliario y  
complementos.

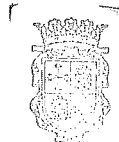
19.300.000

<b>EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADA:</b>	<b>235.682.790</b>
<b>17% DE CONTRATA:</b>	<b>40.066.074</b>
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA:</b>	<b>275.748.864</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 SEP 1998

EL SECRETARIO,



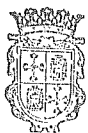
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado inicialmente por Comisión de Gobierno en sesión de

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

20.2.-REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS.

- .- Repercusión sobre m/2., de Sector-11, incluido Sistema General adscrito al Sector.

$$275.748.844/133.633 = 2.063 \text{ Pts/m}^2.$$

- .- Repercusión sobre m/2., de Sector-2, neto es decir, sin incluir el Sistema general adscrito al Sector.

$$275.748.844/107.515 = 2.565 \text{ Pts/m}^2.$$

- .- Repercusión por m/2., de zona de aprovechamiento lucrativo.

$$275.748.844/71.827 = 3.839 \text{ Pts/m}^2.$$

- .- Repercusión por vivienda

$$275.748.844/249 = 1.107.425 \text{ pts/viv}$$

- .- Repercusión por cada m/2. de aprovechamiento lucrativo (m/2 edificable del uso característico).

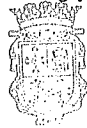


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

$$275.748.844/42.640 = 6.467 \text{ Pts/m}^2.$$



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

### 20.3.-FINANCIACIÓN.

Los costos de redacción del Plan Parcial, así como los honorarios correspondientes al proyecto de Urbanización la Redacción de Bases y Estatutos, Constitución de la Junta de Compensación, si se adopta el sistema de actuación correspondiente, serán a cargo de los propietarios de suelo igual que si se actúa por cooperación.

La ejecución de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación en este sistema, pudiendo la Junta enajenar parcelas para sufragar los gastos de urbanización si así se determina en el Proyecto de Compensación -asimismo podrá participar en la Junta una empresa urbanizadora que se ocupe de ejecutar la urbanización-

Si el sistema es por cooperación lo propietarios de suelo aportarán las cantidades necesarias para permitir al Ayuntamiento ejecutar la Urbanización.

Serán en todo caso por cuenta de los propietarios del Sector-11, todas las obras de urbanización consistentes



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,

96



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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,

en conexiones con las redes generales de infraestructura que discurren por el Viario General, tales como arquetas pozos de registro etc.

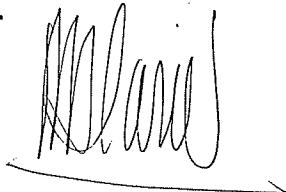
Así mismo las Compañías, suministradoras concesionarias de servicios públicos, participarán en la obra urbanizadora aportando los servicios de acuerdo con el régimen legal de la concesión de que son objeto.

Serán de cuenta del Ayuntamiento de Palencia las obras de Adaptación de Colectores Generales a la ordenación contenida en el Plan Parcial y que constituyen la fase inicial de Ejecución de Obras sin la que no es posible el desarrollo del Sector.

Serán, así mismo, por cuenta del Ayuntamiento de Palencia las obras de Demolición y Desescombrado de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, sin las cuales no es posible la ejecución de la 2ª Etapa prevista en la Ejecución de este Plan Parcial.

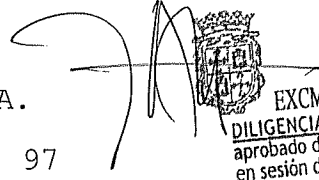
Palencia, Febrero de 1998.

LOS ARQUITECTOS.



PABLO ALARIO POZA.

JOSE-A. DEL BARRIO GARCÍA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Comisión de Gobierno en sesión de

04 JUN 1998

EL SECRETARIO,



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

12 MAR 1998

EL SECRETARIO,

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

17 SEP 1998

EL SECRETARIO,