

---

**PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA EN EL  
TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE**

**PROMOTOR : LUIS FERNANDO LEÓN MARTIN**

**ARQUITECTO : D. JUAN LLACER CENTENO**

ENERO DE 2.012

---

---

# **PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE**

**PROMOTOR : LUIS FERNANDO LEÓN MARTIN**

**ARQUITECTO : D. JUAN LLACER CENTENO**

ENERO DE 2.012

---

---

## **MEMORIA VINCULANTE**

---

1. Objeto
2. Antecedentes
3. Memoria justificativa
4. Influencia sobre la ordenación general del municipio

Anexos: Ficha Catastral

Fotografias de la parcela

---

## **PLANOS**

---

1. Estado actual
  - 1.1 Plano de clasificación de suelo. Estructura territorial
  - 1.2 Plano de clasificación de suelo. Estructura general y calificación global
  - 1.3 Plano de gestión
  - 1.4 Plano de zonas de ordenanza, alineaciones y red viaria
2. Propuesta de modificación
  - 2.1 Plano de clasificación de suelo. Estructura territorial
  - 2.2 Plano de clasificación de suelo. Estructura general y calificación global
  - 2.3 Plano de gestión
  - 2.4 Plano de zonas de ordenanza, alineaciones y red viaria
3. Fichas de la Normativa Urbanística
  - 3.1 PERI-1PdM
  - 3.2 SUZ-PdM.1.R

## Memoria Vinculante

### 1. Objeto

Por encargo de D. Luis Fernando León Martín con DNI 12.759.262-N y domicilio en la Calle Santiago nº 1 de Paredes de Monte (Palencia) se redacta la presente PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA para una parcela situada en un pequeño núcleo de población llamado Paredes de Monte y englobado en la normativa de Palencia. Esta parcela está situada al norte del casco urbano de la localidad y tiene una edificación dedicada al uso agropecuario en su interior. La parcela tiene los siguientes datos catastrales: Polígono 604, parcela 34 “Los Arrenes” y una superficie de 11.853 m<sup>2</sup>.

*El objeto de esta modificación es el cambio de la clasificación del suelo de esta parcela pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable.*

### 2. Antecedentes

Actualmente la documentación del P.G.O.U. de Palencia, incluye la parcela en el ámbito de la ficha PERI-1PdM como suelo urbano no consolidado con una extensión de 24.247 m<sup>2</sup>., por lo que sería necesario la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para crear una zona cuyo uso predominante será el residencial. Además el P.G.O.U. contempla otra zona adyacente a ésta de 33.010 m<sup>2</sup> de superficie englobada en la ficha de suelo urbanizable delimitado SUZ-PdM.1.R a desarrollar mediante Plan parcial y proyecto de Actuación también con un uso predominante residencial.

El dueño de la parcela cuya actividad (la única presente en el pueblo) es la agricultura plantea la necesidad de construir una nave de almacenamiento de grano. La ordenación actual presente en el P.G.O.U. no le permite este tipo de instalación, ya que lo que prevé es un desarrollo urbanístico ligado a la tipología residencial, una vez redactado los correspondientes planeamientos de desarrollo. En el caso de estimarse procedente este cambio de clasificación el propietario se acogería al artículo 47 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León de Derecho al uso provisional, por el que en suelo urbanizable hasta aprobarse el plan parcial que establezca su ordenación (que viendo la actual coyuntura puede demorarse mucho tiempo) se aplica el régimen de suelo rústico común.

### 3. Memoria Justificativa

Según artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en toda modificación de un planeamiento urbanístico debe estar justificado su interés público, en nuestro caso hay que tener en cuenta que el P.G.O.U. fue redactado en un momento de auge del desarrollo urbanístico de terrenos cercanos a la ciudad con idea de convertirlos en urbanizaciones residenciales con carácter de ciudades dormitorio. La actual crisis económica, centrada sobre todo en el sector de la construcción, y el nulo crecimiento de éste pequeño municipio provoca muchas dudas de que en estas zonas tan alejadas de la ciudad se produzca este desarrollo. Por otra parte, parece lógico pensar que si a estos pequeños municipios les imposibilitamos su actividad económica principal acentuaremos el problema de despoblación que padecen.

El desarrollo del suelo urbano no consolidado tanto por iniciativa privada como por iniciativa municipal parece algo muy lejano en el tiempo, de manera que mantener una gran zona del pueblo en un limbo de planeamiento provocará mayor sensación de abandono.

Además hay que tener en cuenta que la administración fijó en su día unos límites plasmados en el PGOU que el propietario de esta parcela pretende alterar sin perjudicar ni el interés público ni a ningún otro propietario. El simple hecho de que este interés no resulte perjudicado puede amparar individualmente la actuación de un propietario sobre sus terrenos.

4.

#### Influencia sobre la ordenación general del Municipio

Paredes de Monte es un pequeño núcleo de población agrupado en torno a una calle central (la calle de Santiago) en torno a la cual se agrupan unas pocas edificaciones de uso mixto (residencial, agrícola...). La entrada a este pueblo se produce mediante la carretera P-901 que deja el pueblo a un lado.

La propuesta de modificación reduce la cantidad de suelo urbano no consolidado del pueblo, transladandolo a suelo urbanizable, no afectando a ningún otro propietario.

El suelo clasificado como urbano no consolidado pasa de 24.247 m<sup>2</sup> a 12.394 m<sup>2</sup> dejando suficiente cantidad de suelo a desarrollar con un plan Especial de reforma interior y ajustándose más a la realidad urbanística del municipio y a su posible desarrollo más inmediato.

El suelo clasificado como urbanizable pasa de 33.010 m<sup>2</sup> a 44.863 m<sup>2</sup> a desarrollar mediante plan parcial.

Las determinaciones generales de los dos tipos de suelo son muy similares (misma edificabilidad, misma densidad de viviendas, uso predominante residencial...) por lo que la influencia sobre la ordenación general es muy limitada. Además, el propietario en caso de ver satisfecha su demanda se acogerá a un uso provisional, por lo que no condicionará el planeamiento futuro.

Respecto al vial que divide la parcela con el suelo clasificado como urbano, éste es un camino que no se encuentra en la actualidad urbanizado (aceras, iluminación...) por lo que no cumple con lo establecido en el art. 24 respecto a las condiciones necesarias para ser considerado suelo urbano (el suelo urbano tiene acceso rodado a través de la carretera, no de este camino). Además este camino no tiene dotación de servicios para ser considerado urbano (saneamiento, electricidad, abastecimiento).

Por la escasa entidad del cambio propuesto no es necesario el trámite ambiental según el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León al no tener un efecto significativo sobre el medio ambiente, según orden MAM/1357/2008. No aumenta la superficie clasificada de suelo urbano y urbanizable, no clasifica suelo urbano, sino que cambia un suelo urbano no consolidado a urbanizable.

La modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente. Además en el área que se cambia de planeamiento no existen zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

ARQUITECTO

JUAN LLACER CENTENO

PROPIETARIO

LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**34900A604000340000WO**

### DATOS DEL INMUEBLE

#### LOCALIZACIÓN

Polígono 604 Parcela 34

LAS ARRENES. PALENCIA [PALENCIA]

#### USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labrado secano 01]

#### AÑO CONSTRUCCIÓN

--

#### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

#### SITUACIÓN

Polígono 604 Parcela 34

LAS ARRENES. PALENCIA [PALENCIA]

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

#### SUPERFICIE SUELTO (m<sup>2</sup>)

9.971

#### TIPO DE FINCA

--

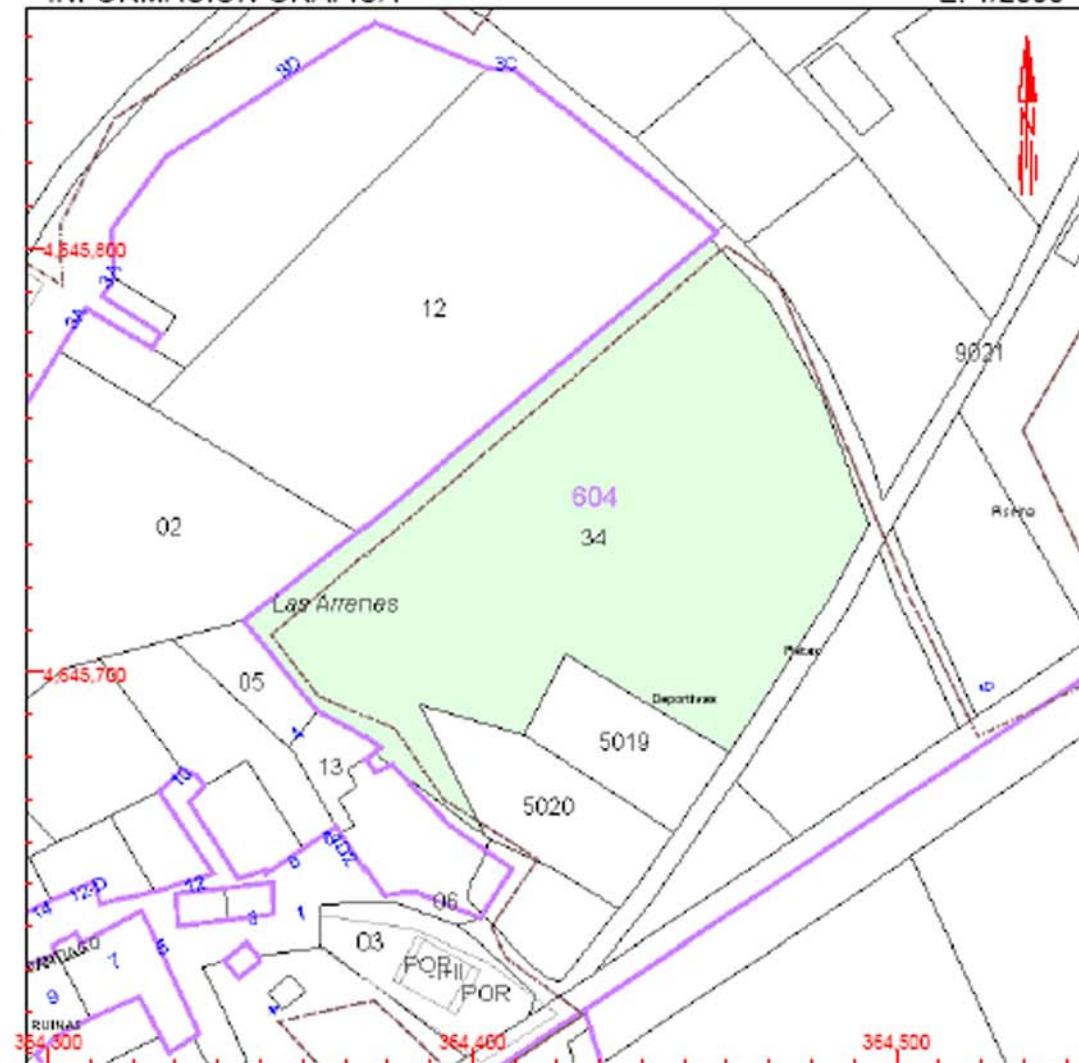
# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA

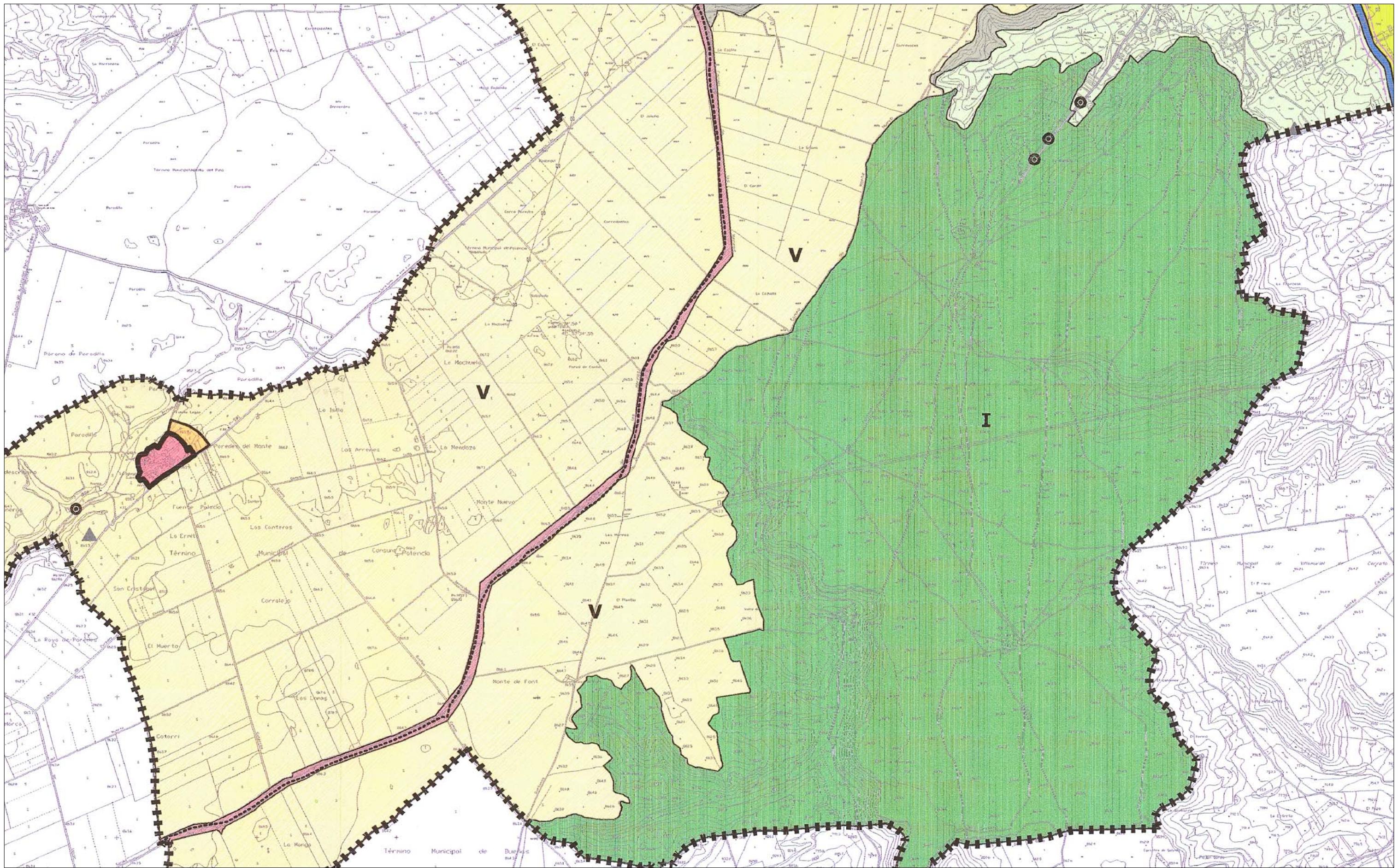
E: 1/2000

### INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.





Mapa de la Ordenación del Suelo Rústico Protegido en el término municipal de Villamuriel de Cerrato. El mapa muestra la distribución de suelos rústicos protegidos en diferentes categorías y zonas de protección, así como la ubicación de puntos de interés y la red ferroviaria.

**LÍMITES TÉRMICO MUNICIPAL**

**LÍNEA SUELTO URBANO**

**SUELTO URBANO**

**SUELTO URBANIZABLE DELIMITADO**

**SUELTO URBANIZABLE NO DELIMITADO**

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN SUELTO URBANIZABLE**

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EN SUELTO URBANIZABLE**

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EN SUELTO RÚSTICO OMÁNI**

**SISTEMA GENERAL VIAL**

**SISTEMA GENERAL FERROVIARIO**

**SEIRRADURIA AERONÁUTICA DE LA BASE DE VILLAMURIEL (VALLADOLID)**

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCOS**

- PROTECCIÓN MUY ALTA
- PROTECCIÓN ALTA
- PROTECCIÓN BAJA
- PROTECCIÓN MUY BAJA

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL-VÍAS PEDEUARAS**

- PROTECCIÓN ALTA
- PROTECCIÓN BAJA

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (CAMA DE CASTILLA)**

- PROTECCIÓN MUY ALTA
- PROTECCIÓN ALTA
- PROTECCIÓN BAJA

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS / CULTURAL**

- PROTECCIÓN MUY ALTA
- PROTECCIÓN ALTA
- PROTECCIÓN BAJA

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL**

- ZONAS ARQUEOLÓGICAS

**SUELTO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL**

- PROTECCIÓN ALTA
- SUELTO RÚSTICO IÓNICO

**ZONAS DE ORDENACIÓN SUELTO RÚSTICO PROTEGIDO**

- MONTE VIEJO Y ENTORNO
- VÍAS PEDEUARAS
- CUESTAS DE LAS CASCADUJAS
- LADERAS BAJAS, PEDIMENTO Y CAMPINAS DE CASCADUJAS
- FARMOS DE PAREDES DEL MONTE Y ZONA SUPERIORE
- VEGA DE LA MAZANERA (DISTRITO DEL CARRILLO, HUETAL, YERBAL), CULTIVOS DE REGADÍO Y SETOS
- RIBERAS DEL RÍO CARRION Y DE LOS CANALES PRINCIPALES
- CERRO: INT PALEOJÉTICO
- LAZORES BAJAS, PEDIMENTO Y CAMPINAS AL PIE DE LAS CUESTAS DE MIRANDA
- CUESTAS DE LOS PÁRAMOS / CERROS DE MIRANDA Y VIALDRIÓN

**PLANTOS DE INTERÉS**

## PROPIEDAD PUNICAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

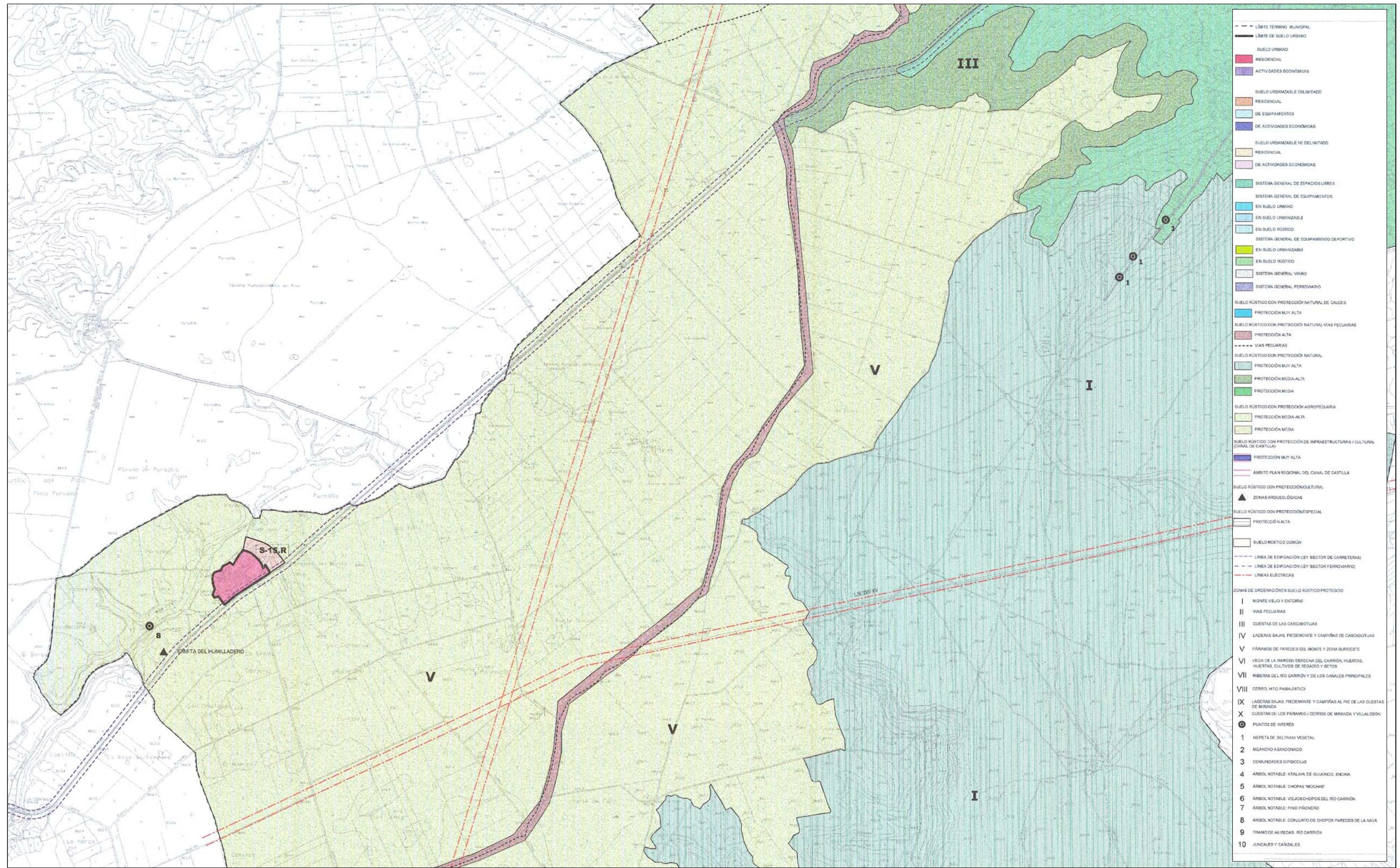
ARQUITECTO: PRO  
JUAN LLÁCER CENTENO LUIS FERNAN  
COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.

MOTOR:  
DOLÉON MARTIN

EXPEDIENTE  
0411-PdM  
MODIFICADO

**PLANO:  
ESTADO ACTUAL  
PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO  
ESTRUCTURA TERRITORIAL**

Nº.



PROPIUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

ARQUITECTO:  
JUAN LLÁCER CENTENO  
COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.

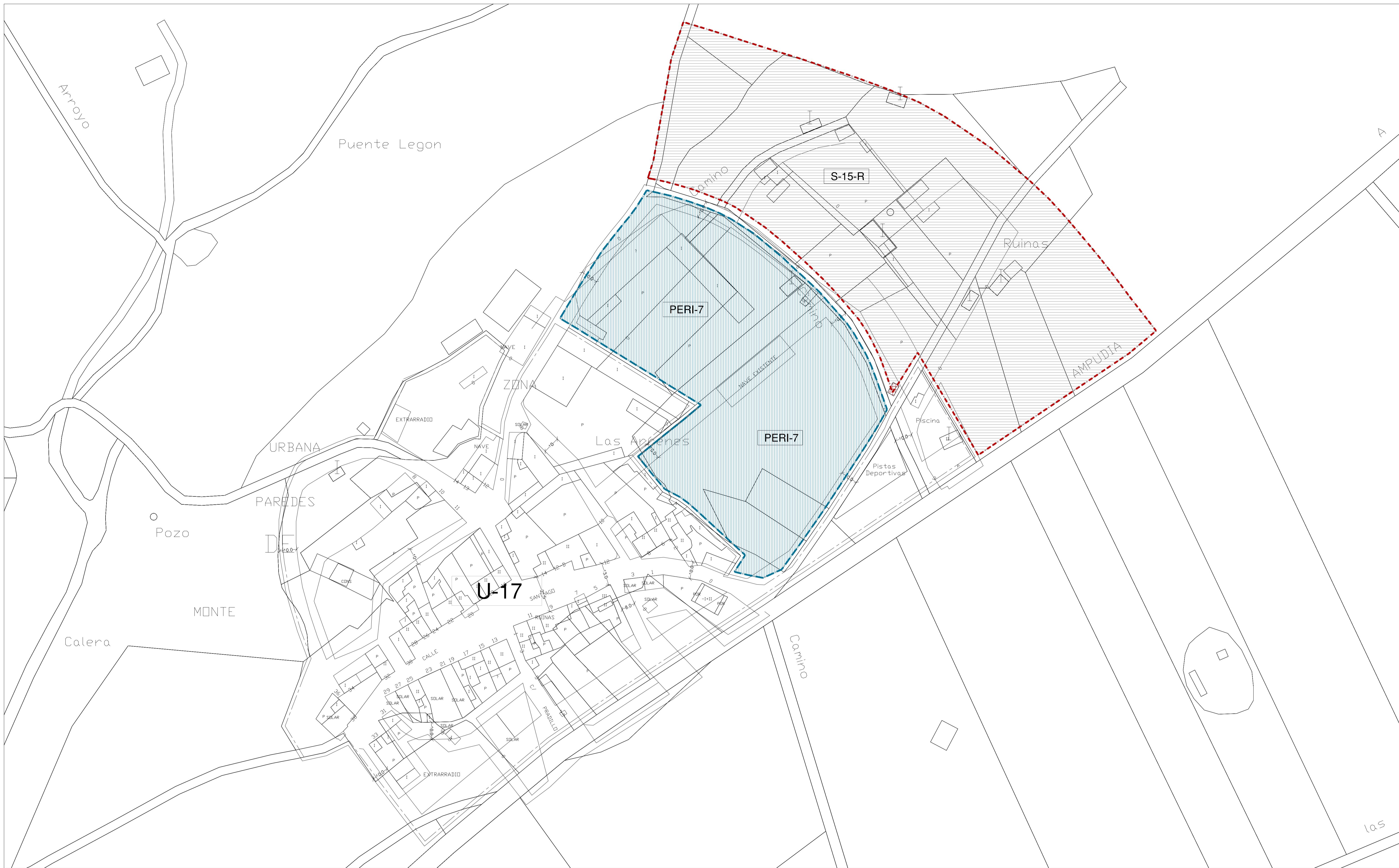
PROMOTOR:  
LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN

EXPEDITE:  
0411-PJM  
MODIFICADO  
FECHA:  
ABRIL-2011

PLANOS  
ESTADO ACTUAL  
PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELDO  
ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL

Nº.  
**1.2**

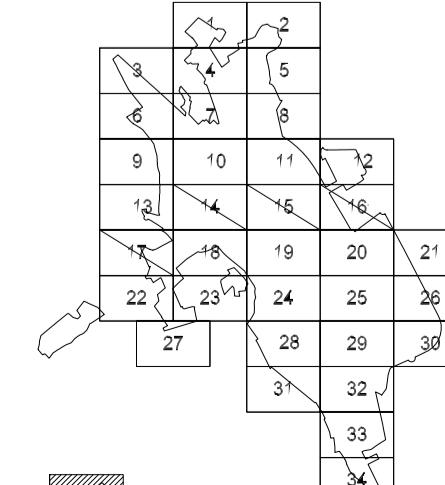
ESCALA 1/25000



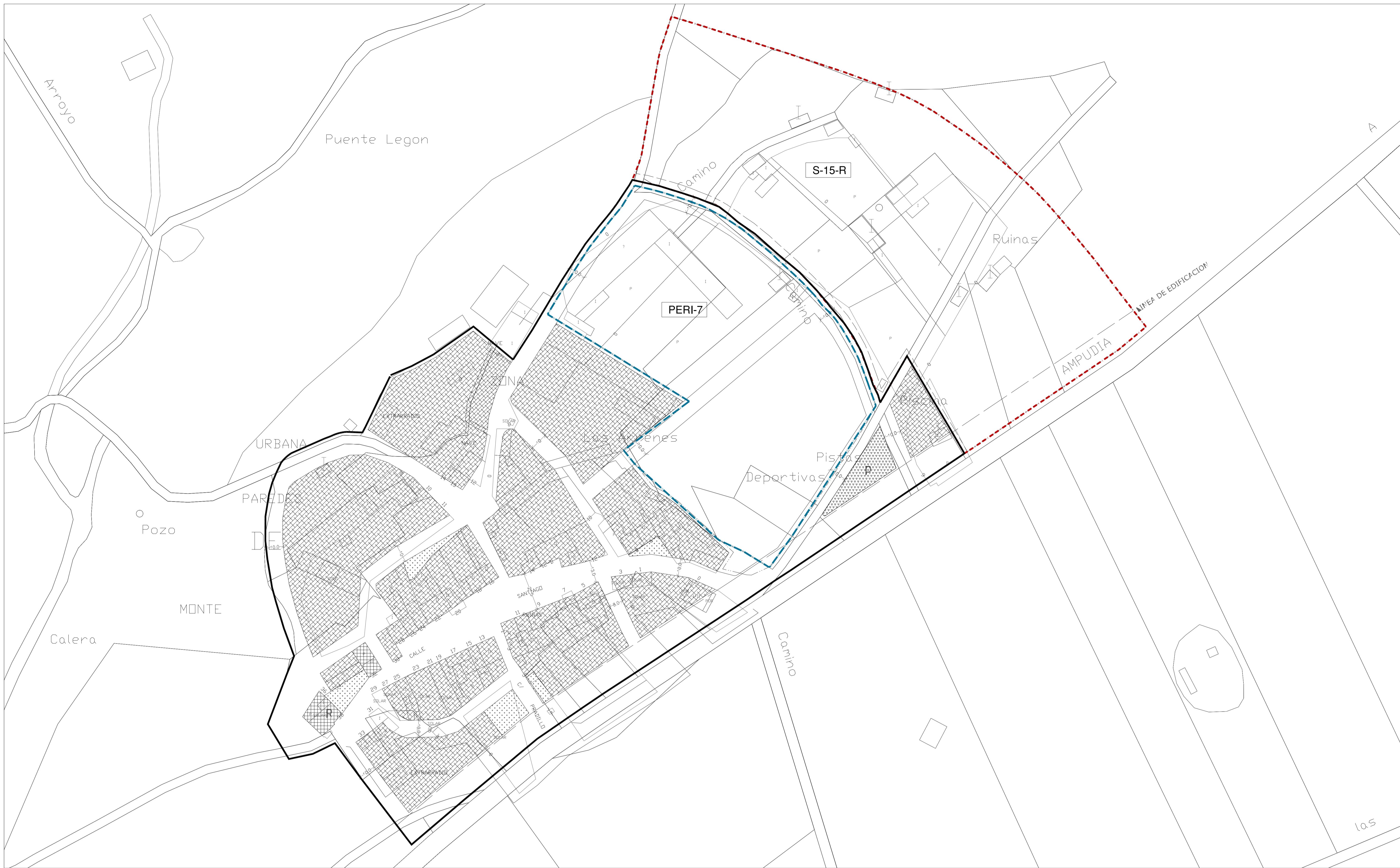
— LÍMITE SUELO URBANO  
 - - - LÍMITE UNIDADES URBANAS  
 ■■■■■ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA  
 INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA  
 - - - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPI)  
 - - - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PERMITIDO (PERI)  
 - - - SUELO URBANO. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN (UE)

■■■■■ ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO  
 E EXPROPIACIÓN  
 U URBANIZACIÓN  
 UN URBANIZACIÓN Y NORMATIZACIÓN  
 ■■■■■ UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 ■■■■■ PAREDES DE MONTE

- - - - SUELO URBANIZABLE  
 - - - - SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPI)



**PROUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE**  
 ARQUITECTO: JUAN LLACER CENTENO  
 PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEON MARTIN  
 EXPEDIENTE 0411-PGM  
 MODIFICADO  
 FECHA: ABRIL-2011  
 PLANO: ESTADO ACTUAL GESTION  
 N°: 1.3  
 ESCALA 1/2000



LÍMITE SUELLO URBANO  
SUELLO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)  
SUELLO URBANO CON PLANEAMIENTO PERMITIDO (PERI)  
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA  
INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA  
SUELLO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)  
SUELLO URBANIZABLE  
LÍNEA DE EDIFICACIÓN

ZONAS DE ORDENANZA  
MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA  
MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA  
VOLUMETRÍA ESPECÍFICA  
BLOQUE ABIERTO GRADO 1  
BLOQUE ABIERTO GRADO 2  
espacio libre privado

VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA  
INDUSTRIAL  
G.1 GRADO 1  
G.2 GRADO 2  
G.3 GRADO 3  
TERCIARIO  
C COMERCIAL  
ES ESTACIÓN DE SERVICIO  
PAREDES DE MONTE  
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS  
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

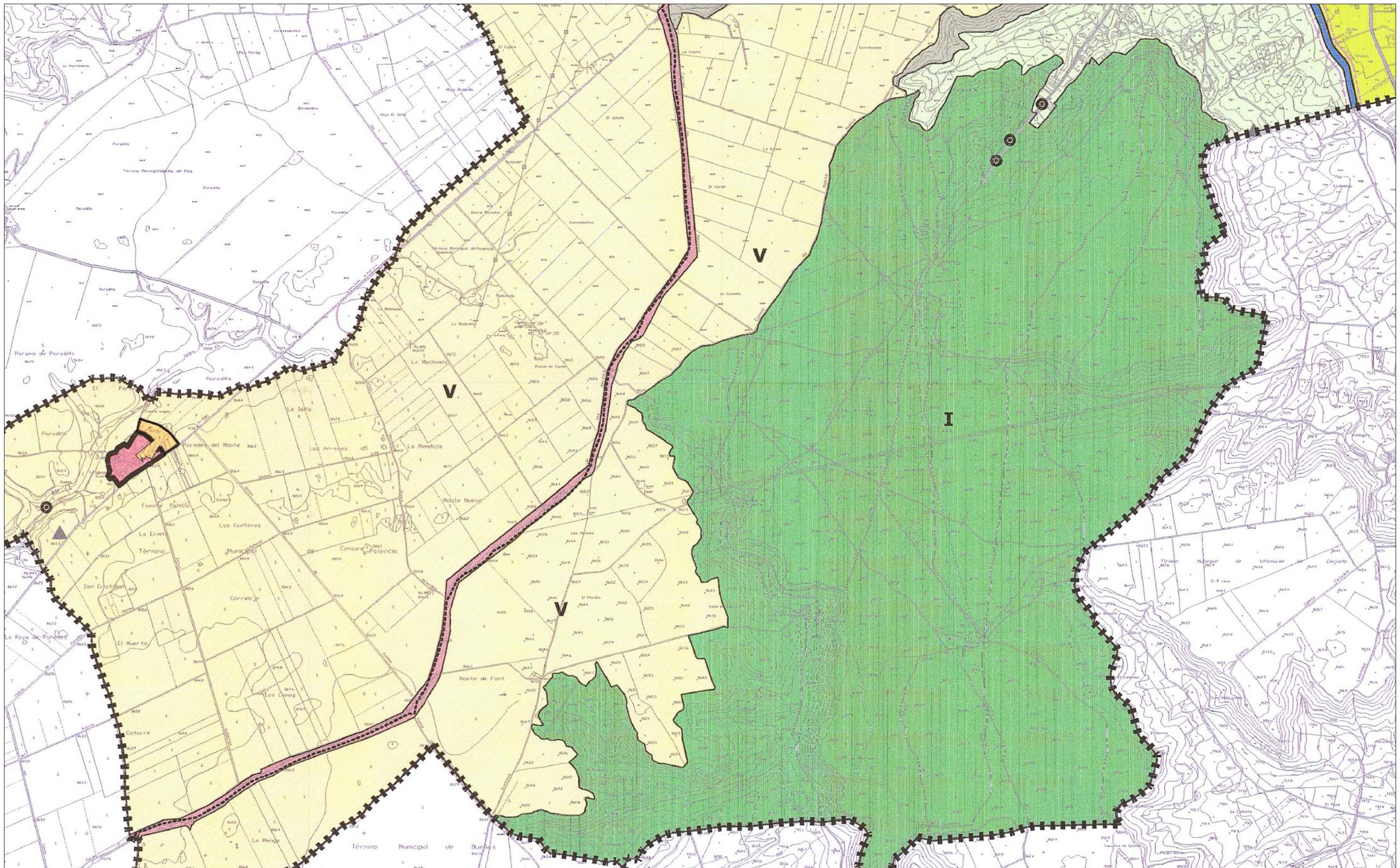
EQUIPAMIENTO  
EDUCATIVO  
CULTURA  
SANITARIO  
ASISTENCIAL/SOCIAL  
ADMINISTRATIVO  
RELIGIOSO  
URBANOS  
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

P EQUIPAMIENTO PRIVADO  
SG SISTEMA GENERAL  
SG FERROVIARIO

③ N.º MÁXIMO DE PLANTAS  
ELEMENTO CATALOGADO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE  
PALENCIA EN EL TérMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

ARQUITECTO: JUAN LLÁCER CENTENO COLEGiado 3750 POR EL C.O.A.L.	PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN	EXPEDIENTE 0411-PdM MODIFICADO
FECHA: ABRIL-2011		
PLANO: ESTADO ACTUAL ZONAS DE ORDENANZA, ALINEACIONES, RED VIARIA		Nº. <b>1.4</b> ESCALA 1/2000



Este mapa ilustra la ordenación territorial en Villanueva (Valdés) con los siguientes elementos:

- Límites Municipales:** Indicados por un trazo negro.
- Suelo Urbano:** Zonas coloradas (roja y naranja).
- Suelo Urbanizable Delimitado:** Zona amarilla.
- Suelo Urbanizable No Delimitado:** Zona beige.
- Sistema General de Espacios Libres en Suelo Urbanizable:** Zona verde.
- Sistema General de Equipamientos en Suelo Urbanizable:** Zona azul.
- Sistema General de Equipamientos en Suelo Rústico Ocupado:** Zona gris.
- Sistema General Vario:** Zona morada.
- Sistema General Pisorriovario:** Zona púrpura.
- Serviziolumbre Aeronáutica de la Base de Villanueva (Valdés):** Zona negra.
- Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces:** Zona azul con cuadro.
- Suelo Rústico con Protección Natural-Vías Pequeñas:** Zona roja con cuadro.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras / Cultural (Camino de Castilla):** Zona azul con cuadro.
- Suelo Rústico con Protección Natural:** Zona verde con cuadro.
- Suelo Rústico con Protección Media:** Zona gris con cuadro.
- Suelo Rústico con Protección Alta:** Zona blanca con cuadro.
- Puntos de Interés:** Indicados por un círculo con un signo.
- Zonas de Ordenación Suelo Rústico Protegido:**
  - MONTE VIEJO Y ENTORNO
  - VÍAS PEQUEÑAS
  - CUESTAS DE LAS CASCADUATAS
  - LADERAS BAJAS, FREDEMENTE Y CAMPIÑAS DE CACTACUCHAS
  - FARMOS DE PARIDESES DEL MONTÉ Y ZONA SUPERIORE
  - VILLA DE LA MAZÁEN DERRIBO DEL CARRILLO, HUERTA, HUERTAS, CULTIVO DE REGIÓNE Y SETOS
  - RIBERAS DEL RÍO CARRILLO Y DE LOS CAÑALES PRINCIPALES
  - CERRO: HITO PASAJÍSTICO
  - LAGUNAS BAJAS, FREDEMENTE Y CAMPANAS AL PIE DE LAS CUESTAS
  - CUESTAS DE LOS PÁRAMOS / CERROS DE MIRANDA Y VILLALDÉS

## PROPIEDAD DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

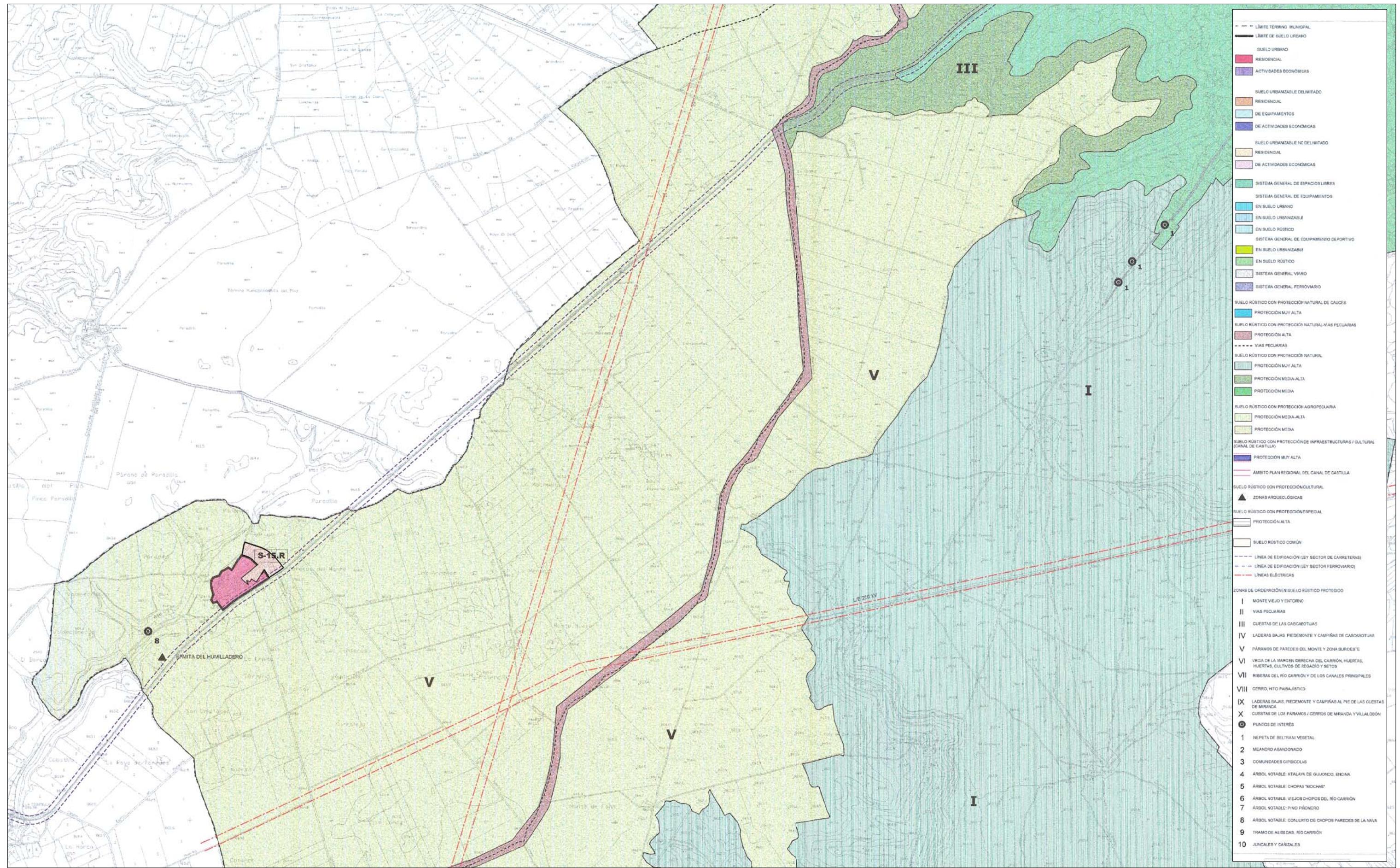
ARQUITECTO: PRO  
JUAN LLÁCER CENTENO LUIS FERNAN  
COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.

MOTOR:  
DO LEON MARTIN

EXPEDIENTE  
0411-PdM  
MODIFICADO

**PLANO:  
PROPIEDAD DE MODIFICACION  
PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO  
ESTRUCTURA TERRITORIAL**

2.1



PROPIUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

ARQUITECTO:  
JUAN LLÁCER CENTENO  
COLEGiado 3750 POR EL C.O.A.L.

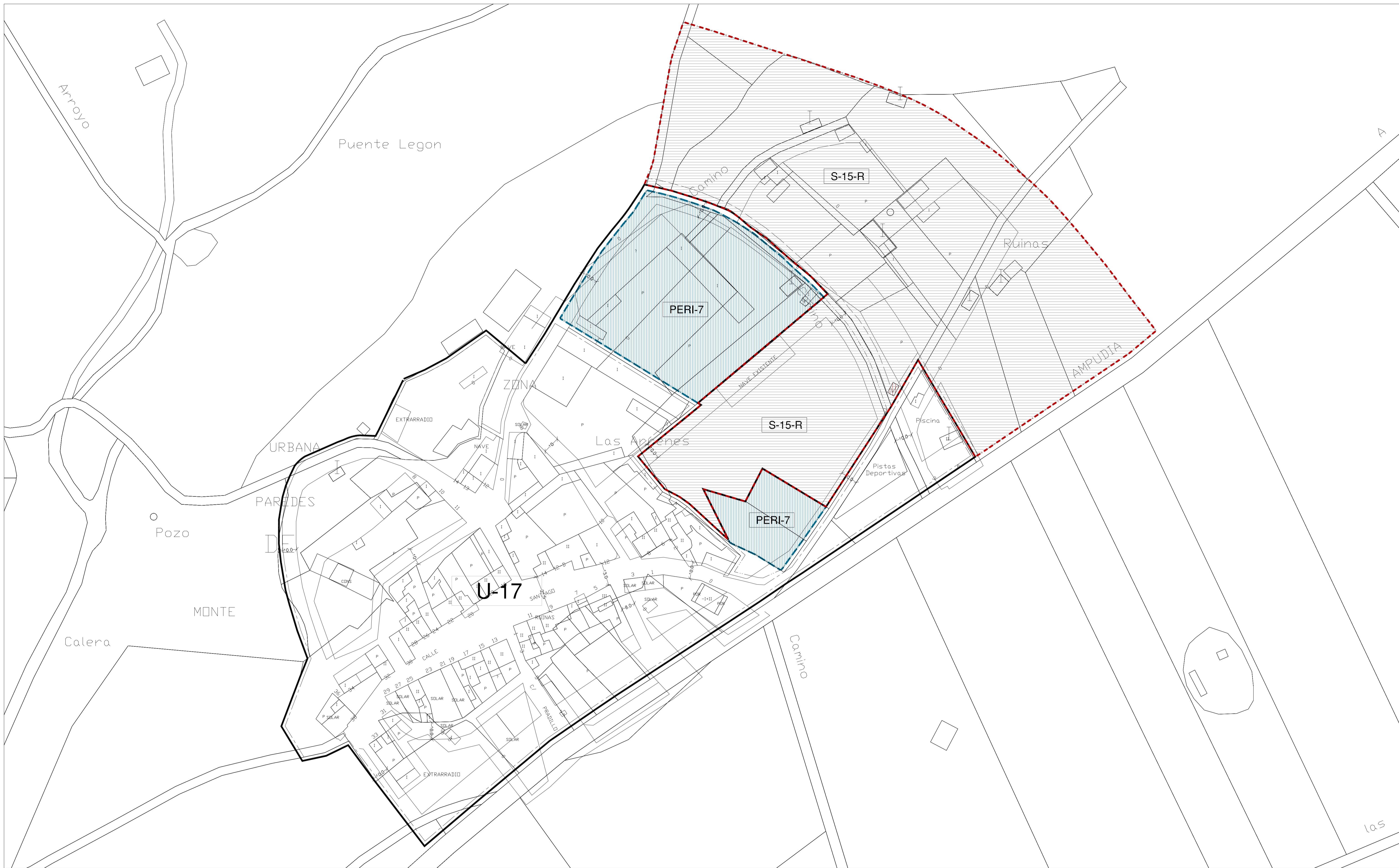
PROMOTOR:  
LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN

EXPEDITE:  
0411-PJM  
MODIFICADO  
FECHA:  
ABRIL-2011

PLANO:  
PROPIUESTA DE MODIFICACION  
PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELDO  
ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL

Nº 2.2

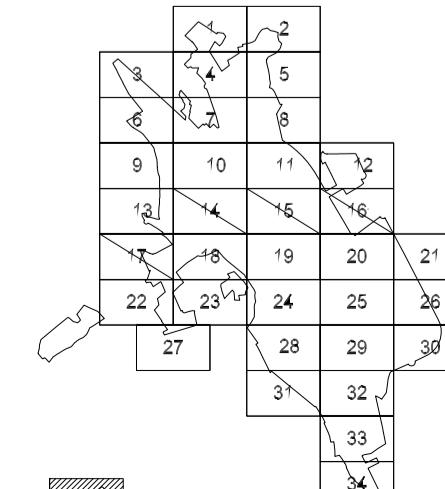
ESCALA 1/25000



— LÍMITE SUELO URBANO  
 - - - LÍMITE UNIDADES URBANAS  
 ■ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA  
 - - - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPI)  
 - - - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PERMITIDO (PERI)  
 - - - SUELO URBANO. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN (UE)

■ ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO  
 E EXPROPIACIÓN  
 U URBANIZACIÓN  
 UN URBANIZACIÓN Y NORMATIZACIÓN  
 ■ UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 PAREDES DE MONTE

- - - - SUELO URBANIZABLE  
 - - - - SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPI)

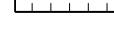
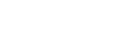
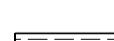


**PROUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE**  
 ARQUITECTO: JUAN LLACER CENTENO  
 PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEON MARTIN  
 EXPEDIENTE 0411-PDM  
 MODIFICADO  
 FECHA: ABRIL-2011  
 PLANO: PROPUESTA DE MODIFICACION GESTIÓN  
 Nº. 2.3  
 ESCALA 1/2000



- LÍMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)
- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PERMITIDO (PERI)
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
- SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZFI)
- SUELO URBANIZABLE
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN

	MANZANA
	MANZANA
	VOLUMETRICO
	BLOQUE ARMADO
	BLOQUE ARMADO
	espacio libre para

DA INTENSIVA BAJA		VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA
DA INTENSIVA ALTA		
ESPECÍFICA		
O GRADO 1		TERCIARIO
O GRADO 2		COMERCIAL ESTACIÓN DE SERVICIO

 INDUSTRIA

G.1 GRADO 1

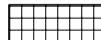
G.2 GRADO 2

G.3 GRADO 3

 PAREDES DE MONTE

 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

	EQUIPAMIENTO	P
E	EDUCATIVO	S
C	CULTURAL	
S	SANITARIO	
AS	ASISTENCIAL/SOCIAL	(3)
A	ADMINISTRATIVO	
R	RELIGIOSO	
SU	URBANOS	
	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	

EQUIPAMIENTO PRIVADO  
SISTEMA GENERAL  
SG FERROVIARIO  
Nº MÁXIMO DE PLANTAS  
ELEMENTO CATALOGADO

<h1 style="text-align: center;">PROPIEDAD DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE</h1>		
<b>ARQUITECTO:</b>  JUAN LLÁCER CENTENO COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.  	<b>PROMOTOR:</b>  LUIS FERNANDO LEON MARTIN	<b>EXPEDIENTE</b> 0411-PdM <b>MODIFICADO</b>  <b>FECHA:</b> ABRIL-2011
<b>PLANO:</b>		<b>Nº.</b> <b>2.4</b> <b>ESCALA 1/2000</b>
<b>PROPIEDAD DE MODIFICACION ZONAS DE ORDENANZA, ALINEACIONES, RED VIARIA</b>		

Suplemento al núm. 216

Viernes, 7 de noviembre 2008

585

*Normativa Urbanística. Fichas*

PLANEAMIENTO REMITIDO	Paredes de Monte	PERI-1.PdM
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	Ordenación de un enclave vacío dentro del suelo urbano de Paredes de Monte

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Superficie del ámbito	24.247 m <sup>2</sup>																
Uso predominante	Residencial.																
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario																
Edificabilidad máxima	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>																
Densidad máxima viviendas	40 viviendas/ Ha																
Densidad mínima de viviendas	40 viviendas/ Ha																
Índice de integración social	11 % s/ edificabilidad residencial																
Índice de variedad de usos	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>95% s/E total</td> <td>V.colect.</td> <td>V. Unif.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VP</td> <td>11% s/ER</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VL</td> <td></td> <td>89% s/ER</td> </tr> <tr> <td>Otros usos</td> <td>5% s/E total</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Residencial	95% s/E total	V.colect.	V. Unif.		VP	11% s/ER			VL		89% s/ER	Otros usos	5% s/E total		
Residencial	95% s/E total	V.colect.	V. Unif.														
	VP	11% s/ER															
	VL		89% s/ER														
Otros usos	5% s/E total																

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación pormenorizada deberá contemplar de forma vinculante el viario que se grafía en los planos a escala 1:1.000.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

Tipología de la edificación	Vivienda Núcleo Paredes de Monte Vivienda unifamiliar extensiva
Altura máxima de la edificación	2 plantas

La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
PROGRAMACIÓN	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana

E total Superficie edificable total  
ER Superficie edificable residencial  
VP Vivienda de protección pública  
VL Vivienda libre

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Suplemento al núm. 216

Viernes, 7 de noviembre 2008

585

*Normativa Urbanística. Fichas*

PLANEAMIENTO REMITIDO	Paredes de Monte	PERI-1.PdM
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	Ordenación de un enclave vacío dentro del suelo urbano de Paredes de Monte

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Superficie del ámbito	12.394 m <sup>2</sup>																
Uso predominante	Residencial.																
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario																
Edificabilidad máxima	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>																
Densidad máxima viviendas	40 viviendas/ Ha																
Densidad mínima de viviendas	40 viviendas/ Ha																
Índice de integración social	30 % s/ edificabilidad residencial																
Índice de variedad de usos	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>95% s/E total</td> <td>V.colect.</td> <td>V. Unif.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VP</td> <td>11% s/ER</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VL</td> <td></td> <td>89% s/ER</td> </tr> <tr> <td>Otros usos</td> <td>5% s/E total</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Residencial	95% s/E total	V.colect.	V. Unif.		VP	11% s/ER			VL		89% s/ER	Otros usos	5% s/E total		
Residencial	95% s/E total	V.colect.	V. Unif.														
	VP	11% s/ER															
	VL		89% s/ER														
Otros usos	5% s/E total																

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación pormenorizada deberá contemplar de forma vinculante el viario que se grafía en los planos a escala 1:1.000.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

Tipología de la edificación	Vivienda Núcleo Paredes de Monte Vivienda unifamiliar extensiva
Altura máxima de la edificación	2 plantas

La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
PROGRAMACIÓN	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana

E total Superficie edificable total  
ER Superficie edificable residencial  
VP Vivienda de protección pública  
VL Vivienda libre

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

PROPIUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE	
ARQUITECTO:	PROMOTOR:
JUAN LLÁCER CENTENO COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.	LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN
FECHE:	
ABRIL-2011	
PLANO:	Nº.
FICHAS	3.1
PERI-1PdM	S/E ESCALA

650

Viernes, 7 de noviembre 2008

Suplemento al núm. 216

Normativa Urbanística. Fichas

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**      **SUZ-PdM.1.R (Paredes de Monte)**

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	33.010 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Uso prohibido</b>	Industrial
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	Exteriores (SGE)      Interiores (SGI)
	SGE: 1.500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	34.510 m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)
<b>Índice de integración social</b>	22 % s/edificabilidad residencial
<b>Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)</b>	10% V.colectiva edificación abierta o cerrada 10% V.unifamiliar aislada 80% V.unifamiliar pareada y adosada
<b>Índice de variedad de usos</b>	Residencial      Otros usos
Residencial	95% s/E total VP 11% s/ER VL 78% s/ER
Otros usos	5% s/E total

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La tipología Residencial de mayor intensidad deberá localizarse en la superficie de contacto con el suelo urbano, con el objeto de integrarse con las tipologías tradicionales del núcleo actual, debiendo materializarse con vivienda unifamiliar extensiva los bordes.
El sistema general que se destinará a equipamientos, se localizará próximo al suelo urbano, con el objeto de favorecer su disfrute por todos los habitantes del núcleo; se señala gráficamente en la ficha, debiendo respetarse de forma vinculante, admitiéndose ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto del núcleo.
La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano colindantes.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

<b>Abastecimiento:</b> Conexión a la red general del núcleo de Paredes de Monte.
<b>Saneamiento:</b> Conexión a la red general de saneamiento existente.
<b>Pluviales:</b> Las pluviales se incorporan al cauce del Arroyo

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

650

Viernes, 7 de noviembre 2008

Suplemento al núm. 216

Normativa Urbanística. Fichas

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**      **SUZ-PdM.1.R (Paredes de Monte)**

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del sector (S)</b> (excluidos sistemas generales)	44.863 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Uso prohibido</b>	Industrial
<b>Edificabilidad máxima (s/S)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	Exteriores (SGE)      Interiores (SGI)
	SGE: 1.500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	46.363 m <sup>2</sup>
<b>Densidad máxima viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	40 viviendas/ Ha (3)
<b>Índice de integración social</b>	30 % s/edificabilidad residencial
<b>Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)</b>	10% V.colectiva edificación abierta o cerrada 10% V.unifamiliar aislada 80% V.unifamiliar pareada y adosada
<b>Índice de variedad de usos</b>	Residencial      Otros usos
Residencial	95% s/E total VP 11% s/ER VL 78% s/ER
Otros usos	5% s/E total

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La tipología Residencial de mayor intensidad deberá localizarse en la superficie de contacto con el suelo urbano, con el objeto de integrarse con las tipologías tradicionales del núcleo actual, debiendo materializarse con vivienda unifamiliar extensiva los bordes.
El sistema general que se destinará a equipamientos, se localizará próximo al suelo urbano, con el objeto de favorecer su disfrute por todos los habitantes del núcleo; se señala gráficamente en la ficha, debiendo respetarse de forma vinculante, admitiéndose ajustes y, o variaciones, debiendo, en este caso, demostrar la idoneidad de las modificaciones para el conjunto del núcleo.
La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano colindantes.

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
<b>INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada
<b>PROGRAMACIÓN</b>	8 años

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

<b>Abastecimiento:</b> Conexión a la red general del núcleo de Paredes de Monte.
<b>Saneamiento:</b> Conexión a la red general de saneamiento existente.
<b>Pluviales:</b> Las pluviales se incorporan al cauce del Arroyo

- (1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre la edificabilidad residencial se entenderá como mínimo.
- (2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE	
ARQUITECTO: JUAN LLÁCER CENTENO COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.	PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN 
EXPEDIENTE: 0411-PdM MODIFICADO FECHA: ABRIL-2011	
PLANO: FICHAS SUZ-PdM.1.R	Nº. <b>3.2</b> S/E ESCALA