
**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
Fotografías 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

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 m2.

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 m2., 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 m2 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, trasladándolo a suelo urbanizable, no afectando a ningún otro propietario.

El suelo clasificado como urbano no consolidado pasa de 24.247 m² a 12.394 m² 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 m² a 44.863 m² 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

PROPIETARIO

JUAN LLACER CENTENO

LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34900A604000340000WO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 604 Parcela 34

LAS ARRENS. PALENCIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío seco 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 604 Parcela 34

LAS ARRENS. PALENCIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

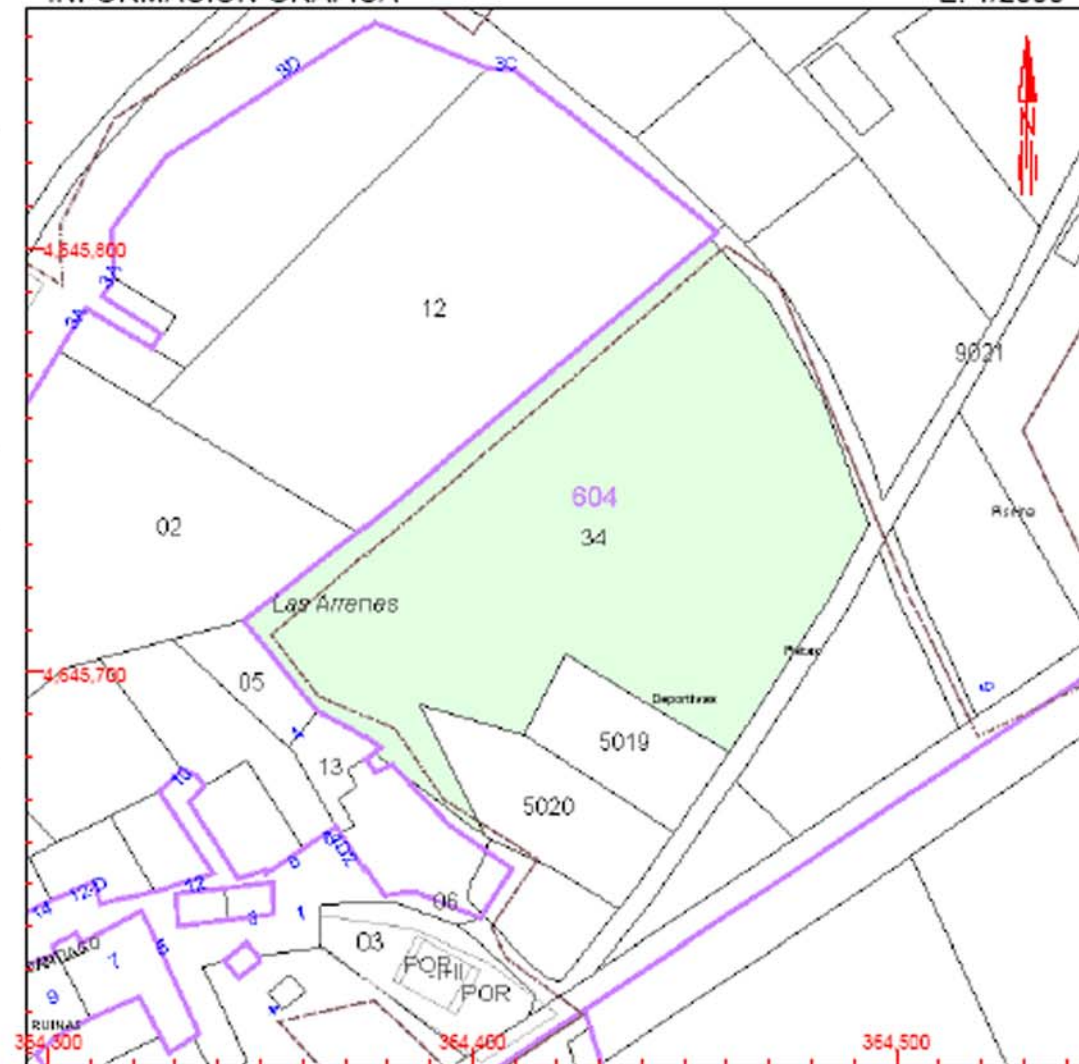
9.971

TIPO DE FINCA

--

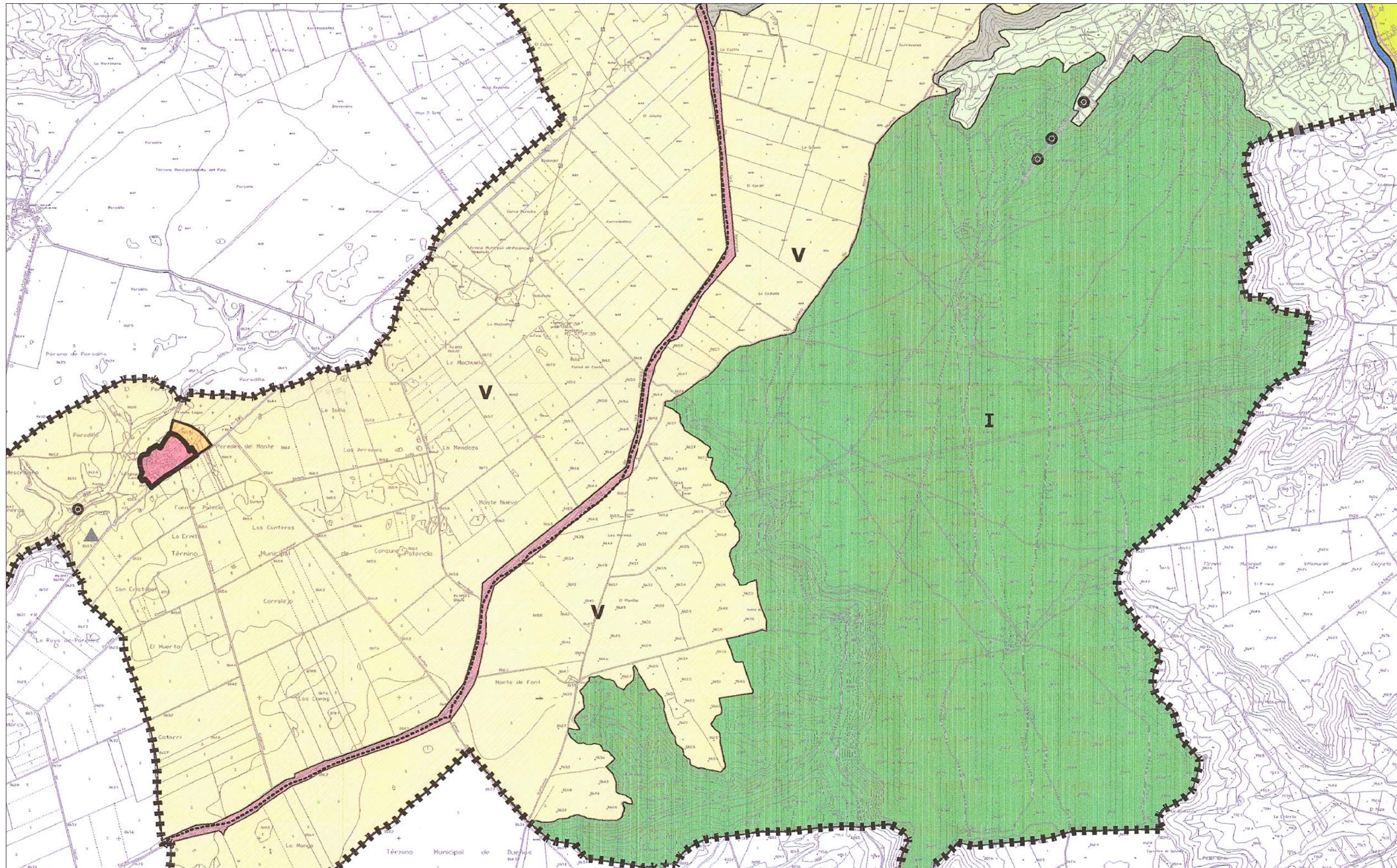
INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.





<ul style="list-style-type: none">--- Límite Termino Municipal--- Límite Suelo UrbanoSuelo UrbanoSuelo Urbanizable DelimitadoSuelo Urbanizable No DelimitadoSistema General de Espacios Libres en Suelo UrbanizableSistema General de Equipamientos en Suelo UrbanizableSistema General de Equipamientos en Suelo Rústico OcasoSistema General VarioSistema General Formulario--- Servidumbre Aeronáutica de la Base de Villanueva (Villanueva)	<ul style="list-style-type: none">Suelo Rústico con Protección Natural de CauceProtección Muy AltaSuelo Rústico con Protección Natural de ParedesProtección AltaSuelo Rústico con Protección NaturalProtección Muy AltaProtección Media AltaProtección MediaPuntos de Interés	<ul style="list-style-type: none">Suelo Rústico con Protección AgropecuariaProtección Media AltaProtección MediaSuelo Rústico con Protección de Infraestructuras / Cultural (Zona de Castillos)Protección Muy AltaSuelo Rústico con Protección CulturalZonas ArqueológicasSuelo Rústico con Protección EspecialProtección AltaSuelo Rústico Medio	<ul style="list-style-type: none">Zonas de Ordenación Suelo Rústico ProtegidoI Monte Viejo y EntornoII Vías PecuarasIII Cuestas de las CascaotinasIV Laderas Bajas, Precedente y Campesino de CascaotinasV Páramos de Paredes de Monte y Zona SuresteVI Vía de la Surgen (Surgen del Cauce, Huerfano, Muestra (Calle de Regado) y Setos)VII Ribera del Río Carrion y de los Canales PrincipalesVIII Cerro Alto PasajeroIX Laderas Bajas, Precedente y Campesino al Pie de las Cuestas de MiradorX Cuestas de los Páramos / Cerros de Miranda y Villanueva
---	---	--	---

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

ARQUITECTO: JUAN LLACER CENTENO
COLEGADO 3750 POR EL C.O.A.L.

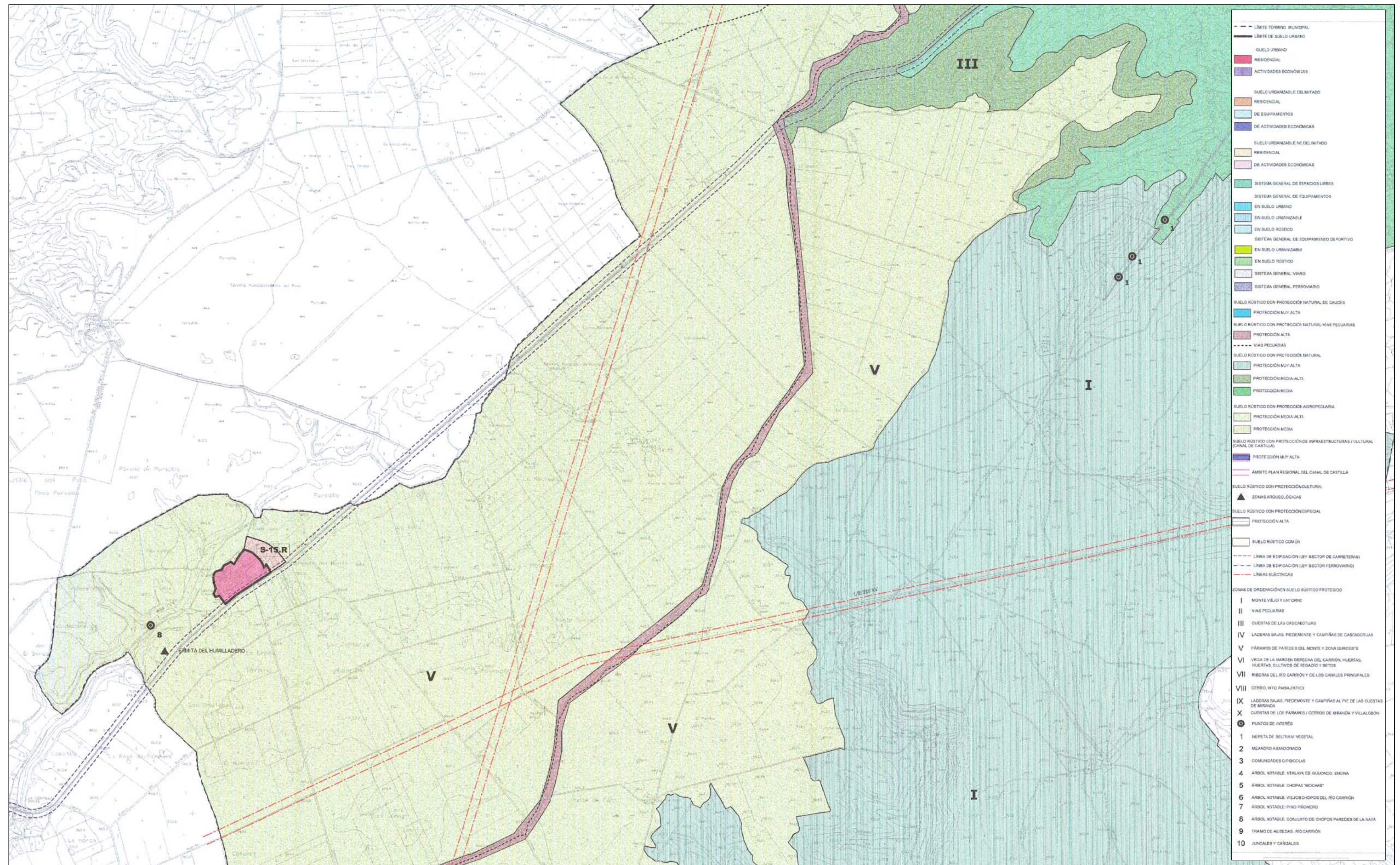
PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEON MARTIN

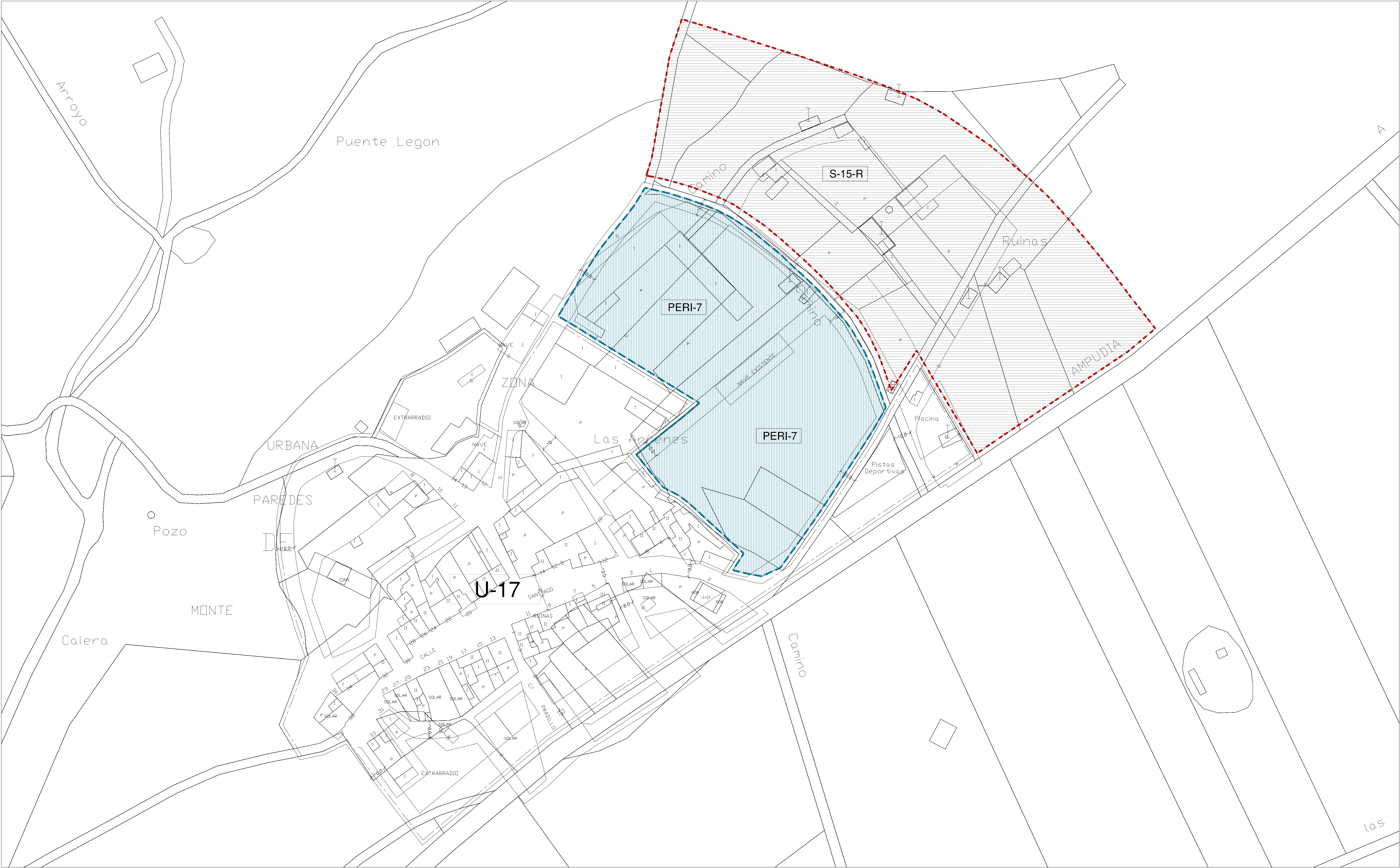
EXPEDIENTE: 041-P-PM
MODIFICADO

FECHA: ABRIL-2011

PLANO: ESTADO ACTUAL
PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO ESTRUCTURA TERRITORIAL

Nº **1.1**
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 (URPI)

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 NORMALIZACIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

PAREDES DE MONTE

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

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.

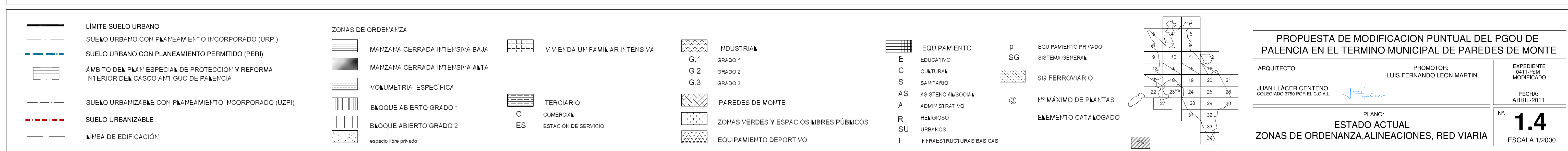
PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEÓN MARTÍN

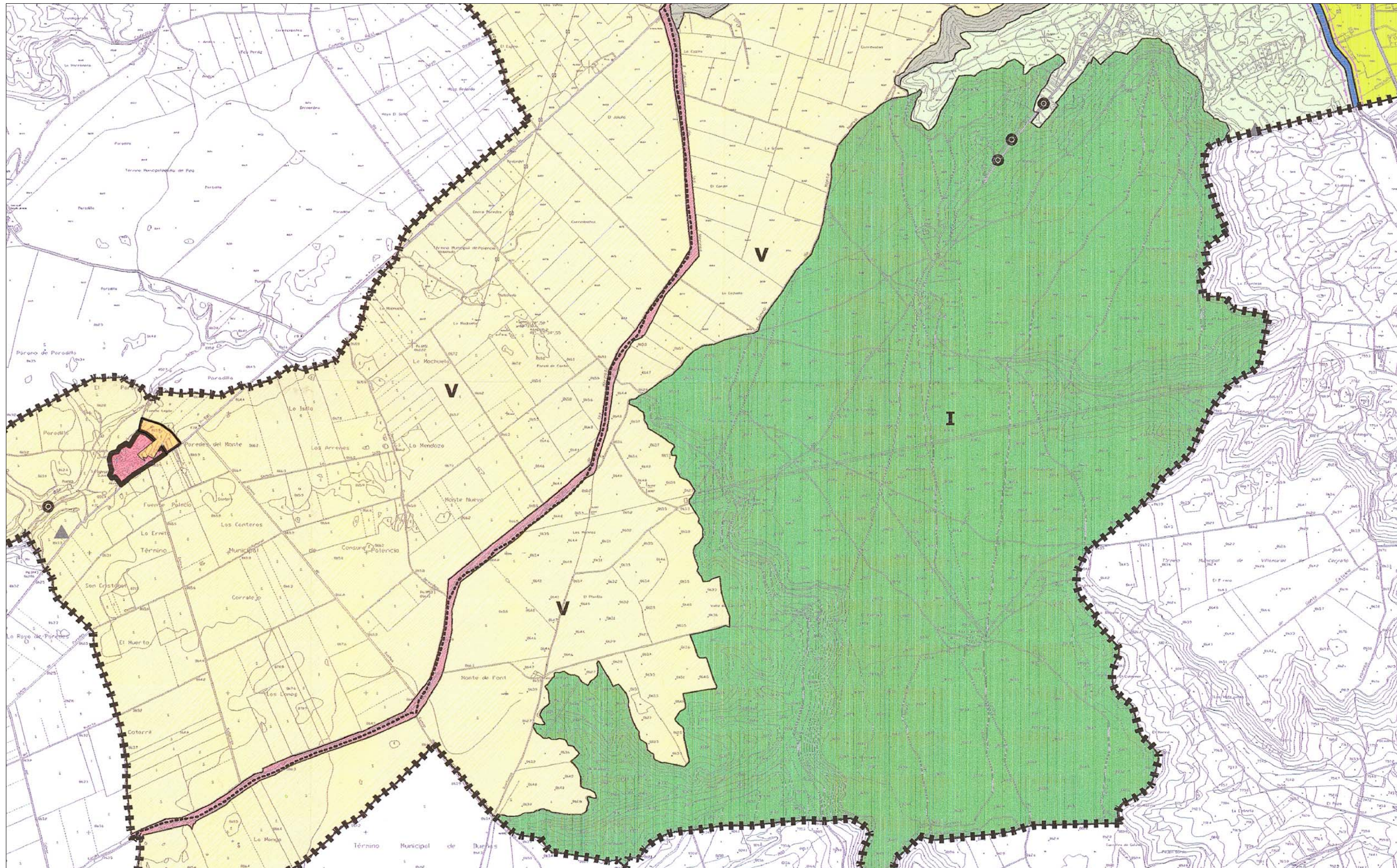
EXPEDIENTE: 0411-POM MODIFICADO

FECHA: ABRIL-2011

PLANO: ESTADO ACTUAL
GESTION

Nº. 1.3
ESCALA 1/2000

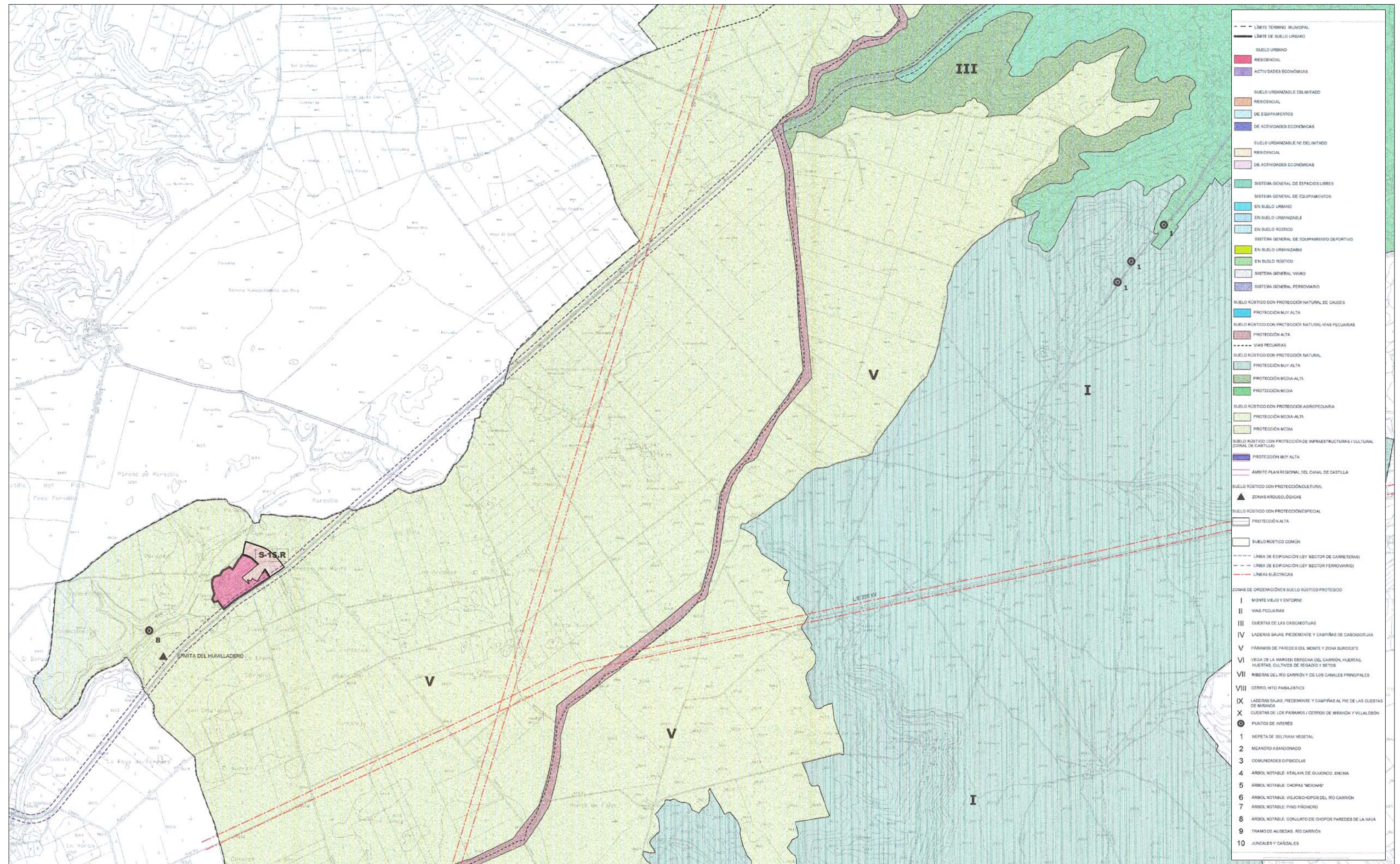




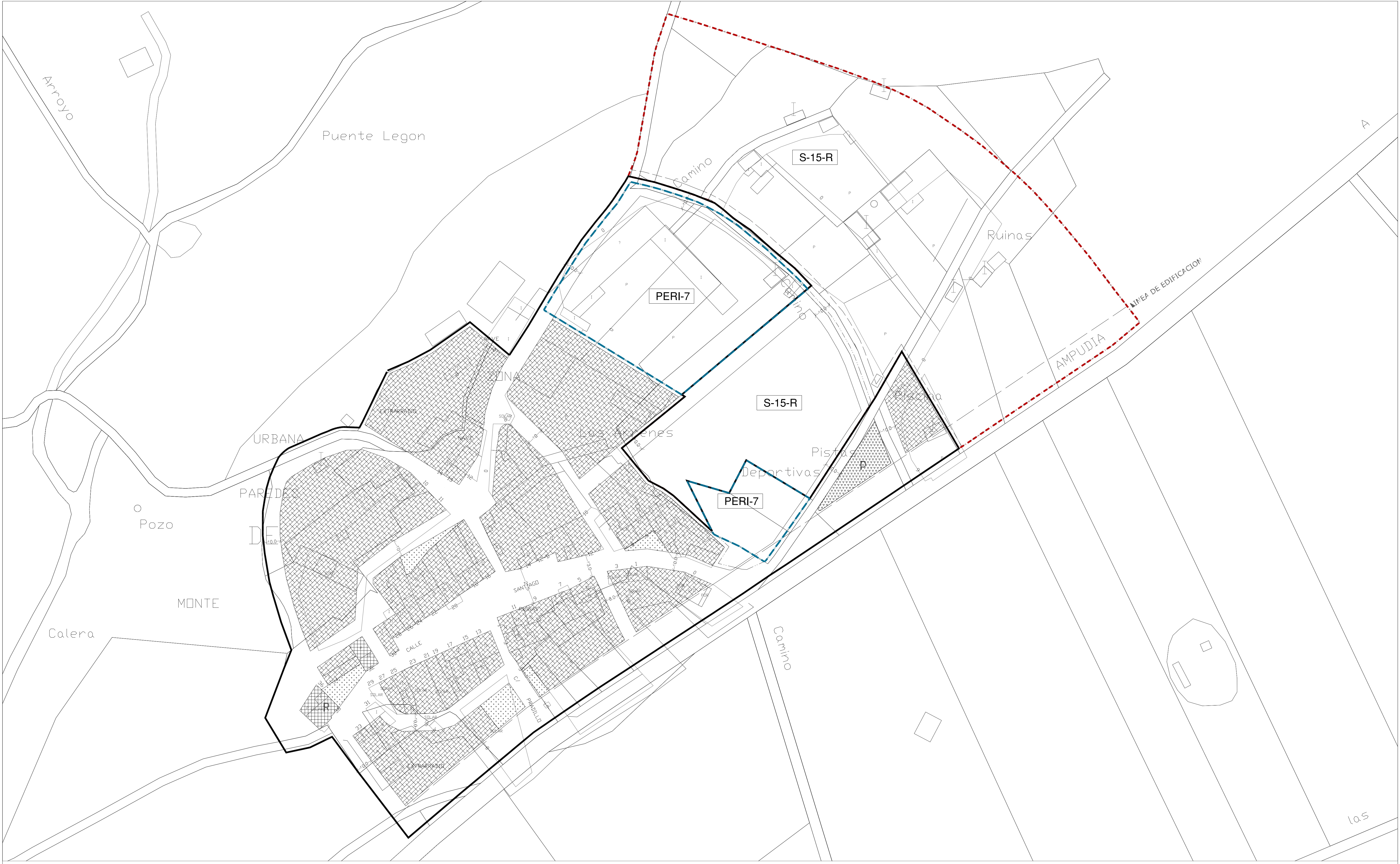
PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PAREDES DE MONTE

ARQUITECTO: JUAN LLACER CENTENO COLEGIADO 3750 POR EL C.O.A.L.	PROMOTOR: LUIS FERNANDO LEON MARTIN	EXPEDIENTE 041-P-PM MODIFICADO FECHA: ABRIL-2011
--	--	--

PLAN: PROPUESTA DE MODIFICACION PLANO DE CLASIFICACION DE SUELO ESTRUCTURA TERRITORIAL	Nº 2.1 ESCALA 1/25000
---	------------------------------------







	LÍMITE SUELO URBANO		VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA		INDUSTRIAL		EQUIPAMIENTO		SG	EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)		MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA		G.1 GRADO 1		E EDUCATIVO		SG	SISTEMA GENERAL
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO PERMITIDO (PERI)		MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA		G.2 GRADO 2		C CULTURAL		SG	SG FERROVIARIO
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA		VOLUMETRIA ESPECIFICA		G.3 GRADO 3		S SANITARIO		3	Nº MÁXIMO DE PLANTAS
	SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)		BLOQUE ABIERTO GRADO 1		PAREDES DE MONTE		AS ASISTENCIA/SOCIAL			ELEMENTO CATALOGADO
	SUELO URBANIZABLE		BLOQUE ABIERTO GRADO 2		ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		A ADMINISTRATIVO			
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN		espacio libre privado		EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		R RELIGIOSO			
							SU URBANOS			
							I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			

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

FECHA: ABRIL-2011

PLANO: PROPUESTA DE MODIFICACION ZONAS DE ORDENANZA, ALINEACIONES, RED VIARIA

Nº. **2.4**
ESCALA 1/2000

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 m²				
Uso predominante	Residencial.				
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario				
Edificabilidad máxima	0,50 m²/m²				
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	Residencial	95% s/E total		V.colec.	V. Unif.
			VP	11% s/ER	
	Otros usos	5% s/E total	VL		89% s/ER

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

FICHA PERI -1 PdM DE LAS NORMAS URBANISTICAS
PROPUESTA DE MODIFICACION

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 m²				
Uso predominante	Residencial.				
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario				
Edificabilidad máxima	0,50 m²/m²				
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	Residencial	95% s/E total		V.colec.	V. Unif.
			VP	11% s/ER	
	Otros usos	5% s/E total	VL		89% s/ER

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

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

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

PROMOTOR:
LUIS FERNANDO LEON MARTIN

EXPEDIENTE
0411-PdM
MODIFICADO
FECHA:
ABRIL-2011

PLANO:
FICHAS
PERI-1PdM

Nº.
3.1
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

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

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

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Abastecimiento: Conexión a la red general del núcleo de Paredes de Monte.

Saneamiento: Conexión a la red general de saneamiento existente.

Pluviales: 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

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

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

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Abastecimiento: Conexión a la red general del núcleo de Paredes de Monte.

Saneamiento: Conexión a la red general de saneamiento existente.

Pluviales: 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 LEON MARTIN	EXPEDIENTE 0411-20M MODIFICADO FECHA: ABRIL-2011
PLANO: FICHAS SUZ-PdM.1.R		Nº. 3.2 S/E ESCALA