

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

EN RELACIÓN CON:

URPI-7 Y PARCELAS DE SISTEMAS GENERALES SGE-3 Y SGE-4

(AMPLIACIÓN DE SEDA SOLUBLES S. A. Y HOSPITAL "RÍO CARRIÓN")

(ACTUALIZADO A LA SENTENCIA Nº 00492/2012 del T. S. J. CASTILLA Y LEÓN, de
trece de marzo de 2012)

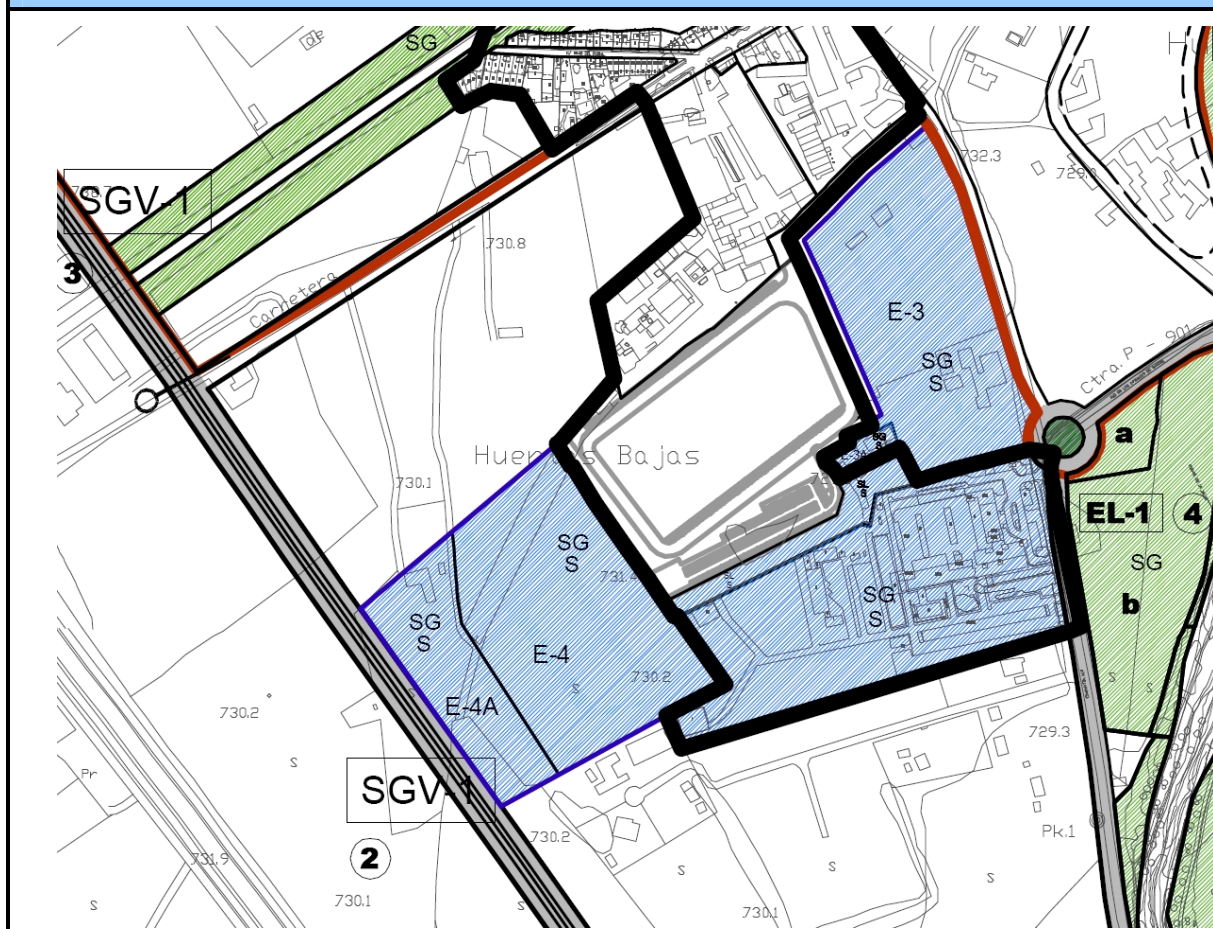
PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ARQUITECTOS

JAIME SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA



1.1.ÍNDICE:

MEMORIA DESCRIPTIVA:

1. ANTECEDENTES.
2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS.
3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.
4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.
 - 4.1.DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU CON ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DE SEDA SOLUBLES SL Y DEL HOSPITAL RÍO CARRIÓN, DE ENERO 2003.

MEMORIA VINCULANTE:

5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
6. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.
7. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN DEL PGOU DE PALENCIA.
 - 7.1.ESTADO ACTUAL DEL PGOU DE PALENCIA.
DOCUMENTACIÓN ESCRITA.
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
 - 7.2.ESTADO MODIFICADO DEL PGOU DE PALENCIA.
DOCUMENTACIÓN ESCRITA.
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA.
 - 8.1 Justificación de la conveniencia de la modificación y acreditación del interés público.
 - 8.2 Identificación y justificación de las determinaciones que se alteran.
 - 8.3 Justificación del Art. 172º del RUCyL: Modificaciones de Espacios Libres y Equipamientos.
 - 8.4 Justificación del Cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, sobre Accesibilidad en los Espacios Públicos urbanizados.
 - 8.5 Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

8.6 Ausencia de afección Áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitados por la Administración competente, y a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

8.7 Catálogo y la normativa de protección del patrimonio arqueológico afectado.

9. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS.

<h2>10. DOCUMENTACIÓN ANEXA.</h2>

1. Incorporación de las medidas correctoras del documento ambiental y la resolución de decisión motivada de no sometimiento a procedimiento de EIA.
2. Resolución de 29 de febrero de 2012, de la Delegación T. de Palencia, por la que se hace pública la Decisión Motivada de NO sometimiento al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, URPI-7, SGE-3 y SGE-4, promovida por el Ayuntamiento de Palencia. Expte. EIA-PA-15/2011.
3. Resolución de 30 de abril de 2012, de la Delegación T. de Palencia, por la que se considera modificación no sustancial la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Palencia, en relación con URPI-7, SGE-3 y SGE-4, promovida por el Ayuntamiento de Palencia. Expte. EIA-PA-15/2011.
4. Sentencia 00492/2012 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.
5. Convenio urbanístico de colaboración entre el Exmo. Ayuntamiento de Palencia y la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, relativo a la ampliación del Hospital General "Río Carrión" de Palencia.
6. Informe de Confederación Hidrográfica del Duero de 4 de marzo de 2010, para la aprobación del Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUZ-12.R del PGOU de Palencia.
7. 2º Informe de Confederación Hidrográfica del Duero de 19 de abril de 2010 sobre Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUZ-12.R del PGOU de Palencia.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Por encargo del Excmo Ayuntamiento de Palencia, se redacta el presente documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, por los Arquitectos D. Jaime Sacristán Montesinos, y D. Eduardo Díez García, nº de colegiados 3345, y 3346 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Palencia.

1. ANTECEDENTES

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), cuya última revisión fue aprobada definitivamente con fecha 16 de octubre de 2008 y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre de 2008.

Además el centro histórico de la ciudad está regulado por el Plan Especial de Reforma Interior "Casco Antiguo", aprobado definitivamente con fecha 11 de febrero de 1999 y publicado en el BOP el 12 de marzo de 1999, que no se ve afectado por esta modificación, ya que está localizada en la margen derecha del Río Carrión a su paso por la capital palentina.

También se hace referencia en este documento a la Modificación Puntual del PGOU de Palencia con Ordenación Detallada: "Clasificación de suelo urbanizable delimitado para las ampliaciones de las instalaciones de SEDA SOLUBLES S. L., y del Hospital del "Río Carrión", situada en las Parcelas 19, 36 y 74 del Polígono 14 "Escucha - Gallos", de Palencia, promovido por SEDA SOLUBLES S. L., y aprobado definitivamente por acuerdo de 21 de enero de 2003, publicado en el BOCyL el 12 de febrero de 2003. Dicho documento ha sido incluido en el PGOU de Palencia como Planeamiento Incorporado en suelo urbano, con la denominación de URPI-7, aunque la delimitación y ordenación detallada no coincide con lo aprobado en 2003.

La modificación puntual del PGOU respecto a el URPI-7 y parcelas SGE-3 y SGE-4, ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Palencia en el Pleno del 15 de marzo de 2012.

Tras tener conocimiento el Ayuntamiento de Palencia de la Sentencia nº 00492/2012, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, emitida el 13 de marzo de dos mil doce, que se presenta anexa a este documento, se considera necesario la adaptación del mismo a su fallo, aunque su contenido no incida sobre el fondo, si influye sobre alguno de los aspectos de gestión urbanística aludidos a lo

largo de la modificación propuesta, y por ello se considera, que es necesario adecuar la totalidad del documento a la sentencia.

El objeto de este procedimiento se puede resumir en lo siguiente: Motivos de impugnación de la desestimación de los recursos de reposición presentados frente a la orden 1.848/2008, de 16 de octubre de 2008, por la que se resuelve la “aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia” y frente a las órdenes de 2 de marzo y 1 de abril de 2009 de la propia Consejería de Fomento, por la que se denegaba la suspensión interesada con los recursos de reposición antes aludidos frente a la referida orden.

Los motivos de impugnación de los acuerdos se sistematizan de la siguiente forma:

- Posible existencia de alteración sustancial tras aprobación inicial que hubiera requerido nueva información pública.
- Falta de notificación personal de la contestación de las alegaciones presentadas.
- Clasificación como suelo urbano de la parcela 18 del polígono 14.
- Falta de subsanación de las deficiencias existentes en lo relativo a la protección de las zonas inundables (SUZ-12.R entre ellas).

El fallo de la sentencia puede resumirse en:

Estima parcialmente el recurso interpuesto, anulando el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del PGOU de Palencia por no ser ajustado a derecho exclusivamente en lo relativo a la clasificación como suelo urbanizable del sector SUZ-12.R. Por ello, debe entenderse que el ámbito delimitado por dicho sector, debe considerarse como suelo rústico de especial protección, dada la posibilidad de inundabilidad existente.

En este documento de modificación, se adopta dicha decisión por sentencia judicial modificando todos los documentos del Plan General que se ven alterados por el objeto de la misma, detectándolos en el apartado “estado actual” y añadiendo notas aclaratorias en las que se grafía la anulación por aplicación de la sentencia.

Tras el periodo de exposición al público y la presentación de alegaciones, se introducen modificaciones en el documento para su aprobación definitiva, consistentes en:

- Se estructura el documento de una forma más comprensible y clara, incluyendo un índice al inicio del mismo.
- En cumplimiento del Art. 172º del RUCyL, en lugar de ampliar la superficie de la parcela SGE-4A para compensar la ligera disminución de superficie de la parcela SGE-3, dado que se exige en dicho artículo que se haga en un sector próximo –lo que obliga a que la clasificación del suelo sea urbanizable, y el SGE-4 ha quedado en rústico tras la sentencia 492/2012-, se opta por crear una nueva parcela de sistemas generales interior al Sector SUZ 8.R, la SGE-1A, de superficie equivalente.
- Se incluye la modificación del estudio económico del PGOU, en los aspectos en que se ve alterado, como es la anulación del Sector SUZ-12.R, la división de las parcelas de sistemas generales SGE-3 y SGE-4, y

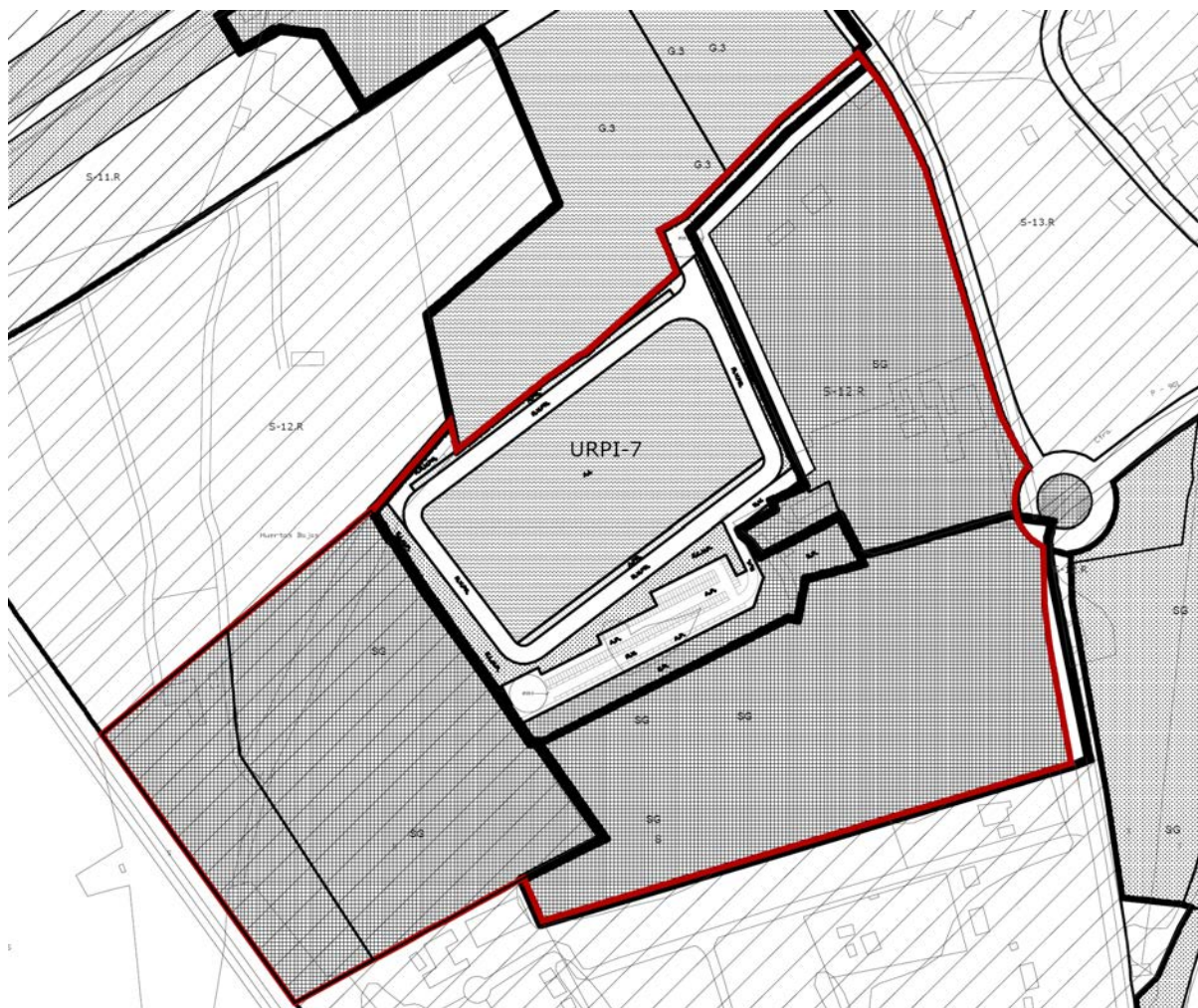
el cambio de forma de obtención de dichas parcelas, ahora por expropiación en lugar de por cesión.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS

La modificación afecta a distintos ámbitos:

- Por un lado, a las parcelas de sistemas generales de equipamiento SGE-3 y SGE-4, y el ámbito del URPI-7.
- En segundo lugar, la modificación afecta a las parcelas de equipamiento sanitario que tengan más de 25.000 m², al modificarse la Ordenanza de aplicación en ese caso (Es decir, la parcela de suelo urbano consolidado del actual Complejo Hospitalario).

Estos dos primeros ámbitos están grafiados en el plano siguiente, delimitando con línea roja; tiene una superficie total de 20,02 Ha



- En tercer lugar, al sector SUZ 8.R, al crear una nueva parcela de sistemas generales interior al mismo.
- Y en último lugar, afecta a las parcelas incluidas en el sector SUZ-12.R, cuya anulación como sector de suelo urbanizable y clasificación a suelo

rústico, viene obligada por la necesaria adaptación de la documentación del PGOU a la sentencia 00492/2012 del TSJ de Castilla y León.

Plano catastral del primero y principal ámbito de actuación de la modificación, entre los citados anteriormente:

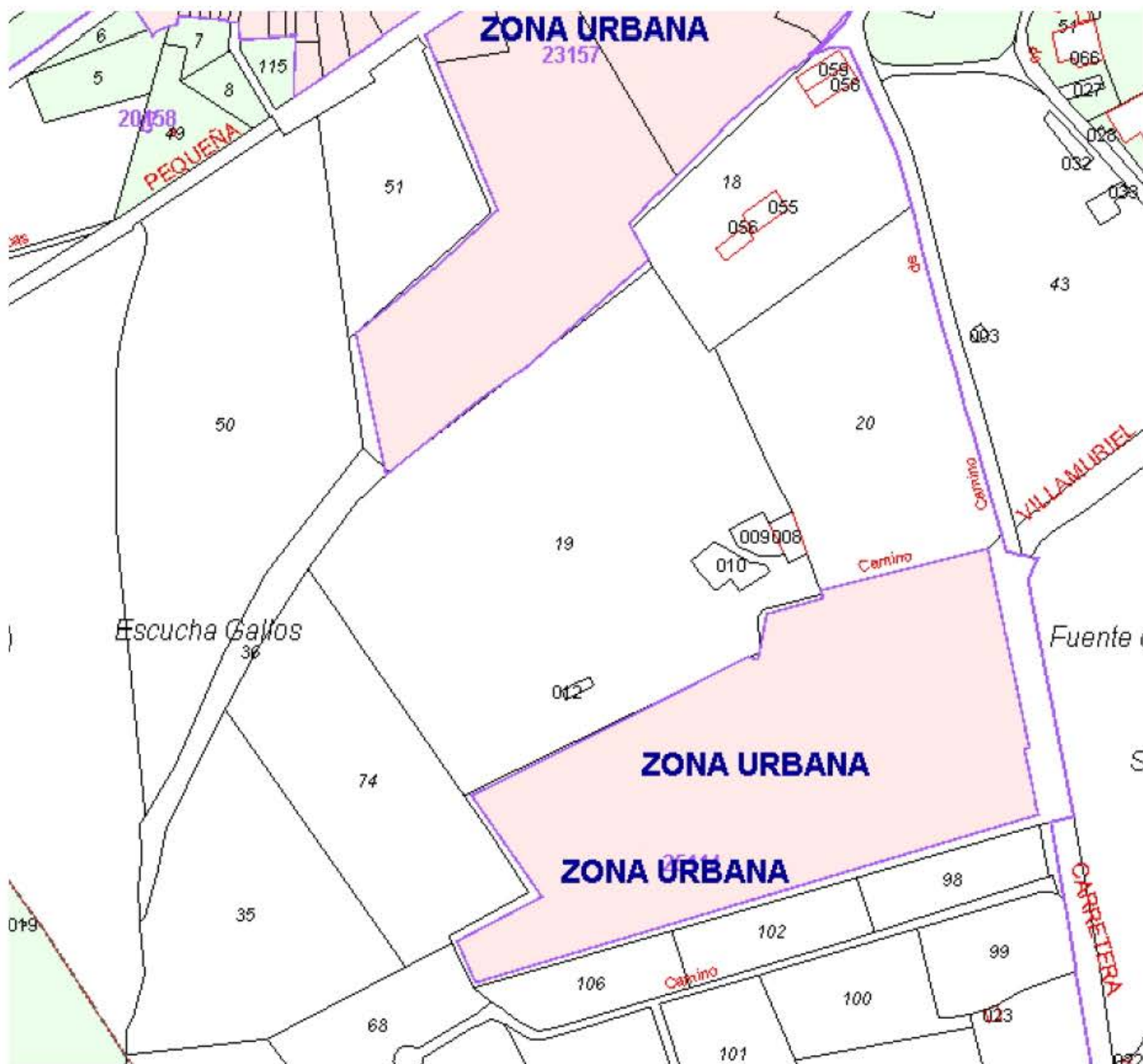


FOTO AÉREA GENERAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (de 2008):



VISTAS PANORÁMICAS DEL ÁMBITO DEL URPI-7 Y DEL SGE-3:



Foto aérea de detalle: ámbito sur del actual SGE-3, en su zona de contacto con el suelo urbano consolidado (Hospital "Río Carrión"), donde se aprecian las construcciones residenciales existentes:



Foto aérea de detalle: ámbito del actual SGE-4:



FOTOS:

Camino de acceso actual a las edificaciones residenciales existentes junto al Hospital "Río Carrión", al sur del actual SGE-3:







A continuación se presentan vistas del viario público existente, Camino de Villamuriel. Su trazado actual no coincide exactamente con el planteado por el PGOU vigente.





Ámbito del viario junto a SEDA SOLUBLES SL, clasificado como suelo urbano no consolidado, ya definido en el PGOU vigente, incluido en el URPI-7:



3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La normativa urbanística es el conjunto de normas que regulan la ordenación del territorio y el urbanismo, integrado por:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre, y por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero. (En adelante RUCyL).
- Instrumentos de ordenación del territorio.

4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana, cuya última revisión y adaptación a la Ley y al Reglamento de urbanismo de Castilla y León, fue aprobada definitivamente de forma parcial -quedando sin aprobación definitiva los ámbitos del PERI-3 y sectores SUZ-13R y SUZND-3R- mediante las órdenes de la Consejería de Fomento FOM 410/2008, de 13 de marzo (BOCyL 14/03/2008) y FOM 1848/2008 de 16 de octubre (BOCyL 07/11/2008).

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto en el Título II, Planeamiento Urbanístico, Sección 5ª (Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico).

El Art. 41º de la LUCyL, define las “determinaciones de ordenación general”, entre las que se incluye “los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres de uso público, equipamientos y espacios protegidos”, también recogido como tal en el Art. 80º.3 del RUCyL.

El Art. 58º de la LUCyL, define lo que se considera “modificación” de los instrumentos de planeamiento general, y su contenido, así como su procedimiento de aprobación.

Por todo ello, se considera que la tramitación necesaria será:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA:

Al tratarse de una modificación de planeamiento general que afecta a determinaciones de ordenación general, debe seguir la tramitación establecida en el artículo 52º y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el Art. 154º y

siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que puede sintetizarse en las siguientes fases:

- Solicitud de informes previos, según se dispone en el Art. 153º del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (BOCyL de 11 de marzo de 2011), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. También deberá realizarse un trámite ambiental, con una consulta previa de si el alcance de la modificación exige la tramitación de Estudio de Impacto Ambiental o no.
- Aprobación inicial: Por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el Art. 123.1.i) y por mayoría absoluta, de acuerdo con el apartado segundo del citado artículo 123, ambos de la Ley 7/1987, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- Información Pública: De dos a tres meses, conforme el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Aprobación provisional: Por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, de conformidad con lo señalado en el citado Art. 123.1.i), en relación con el apartado segundo del citado artículo, ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- Aprobación definitiva: Por el Consejero de Fomento, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación del Art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

TRÁMITE AMBIENTAL:

Es necesaria la presentación de un DOCUMENTO AMBIENTAL justificativo, de cara a la decisión al respecto de la necesidad o no de sometimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU propuesto.

En este sentido, antes de la aprobación inicial de 15 de marzo de 2012 del documento que precede al presente por parte del Ayuntamiento de Palencia, se emitió DECISIÓN MOTIVADA DE NO SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA, URPI-7, SGE-3 Y SGE-4, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA. EXPTE. EIA-PA-15/2011, por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en base al Art. 2º del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

En este sentido, y tras la modificación del documento de Modificación Puntual del PGOU para adaptación del mismo a la sentencia 00492/2012 del TSJ CyL, -

clasificación como suelo rústico de protección especial y protección agropecuaria del anulado sector SUZ-12.R-, se emitió la Resolución de 30 de abril de 2012, de la Delegación T. de Palencia, por la que SE CONSIDERA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL los cambios introducidos.

4.1. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA CON ORDENACIÓN DETALLADA PARA AMPLIACIÓN DE SEDA SOLUBLES SL Y DEL HOSPITAL RÍO CARRIÓN APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 21 DE ENERO DE 2003

Se recoge a continuación el resumen de la documentación de:

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PALENCIA CON ORDENACION DETA
CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA LAS AMPLIACIONE
LAS INSTALACIONES DE SEDA SOLUBLES S.L. Y DEL HOSPITAL DEL RIO CAF

SITUACION: PARCELAS 19, 36 y 74 POLIGONO 14 ESCUCHA-GALLOS

PROMOTOR: SEDA SOLUBLES S.L.

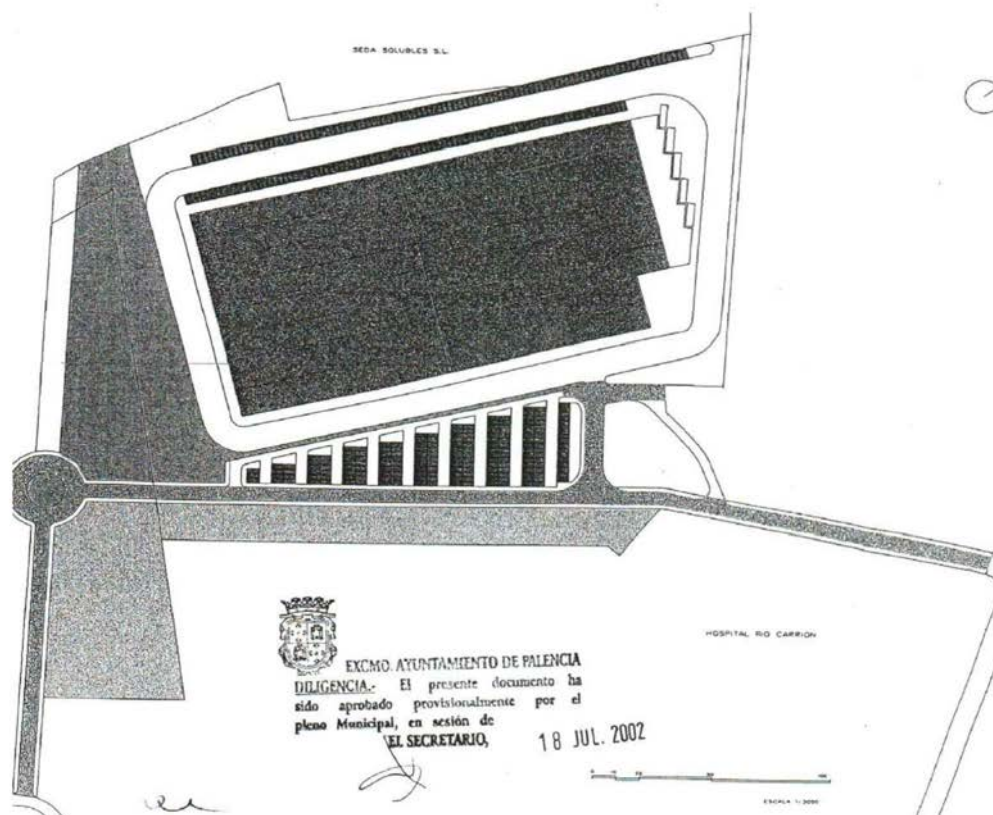
EQUIPO REDACTOR: PAYD INGENIEROS S.L.

D. JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

D. ROBERTO PUERTAS BARANDA, INGENIERO DE CAN

D. MARIANO BODERO CANCIO, INGENIERO INDUSTRIA

JULIO 2002



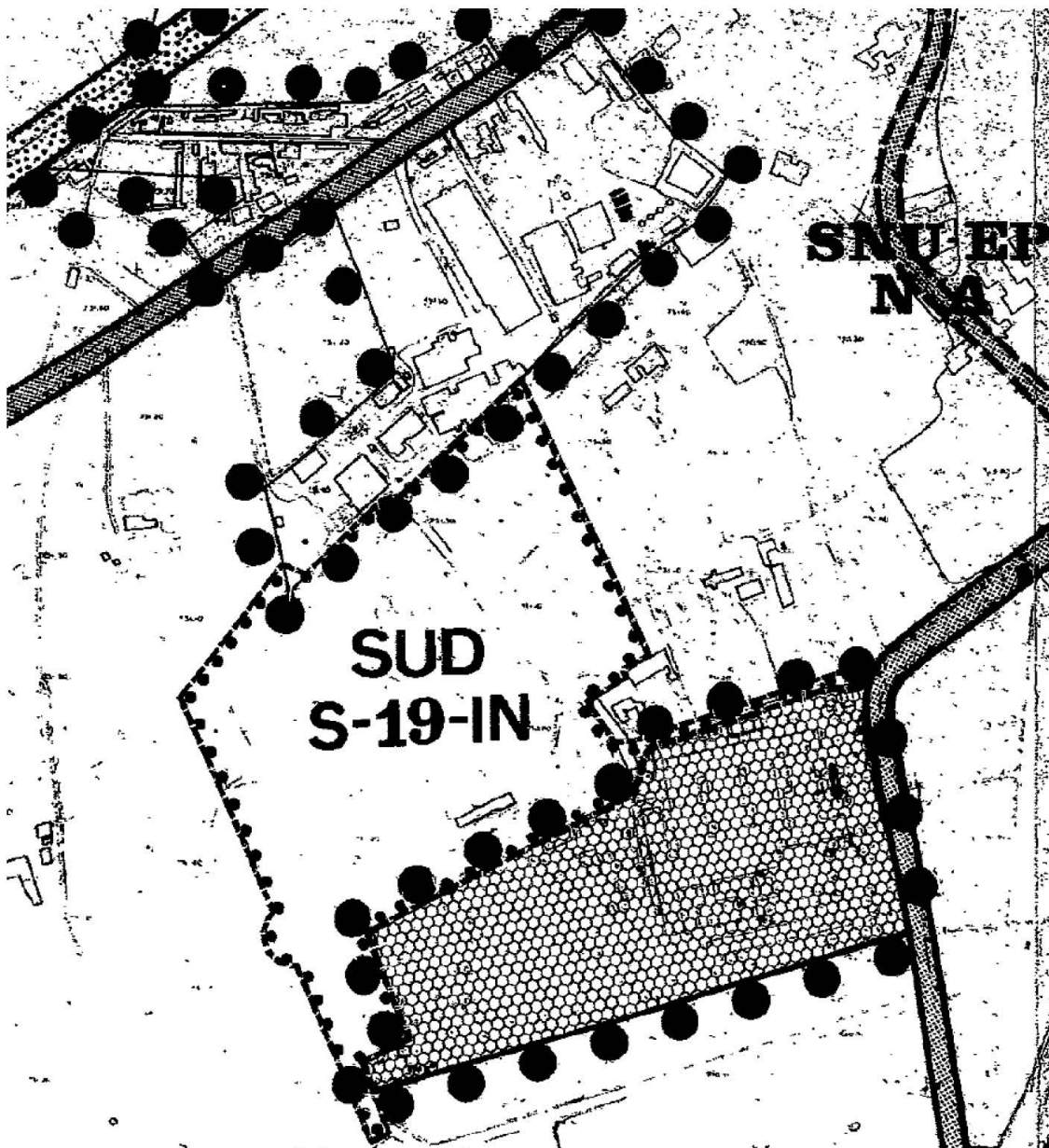
El documento de Modificación puntual del PGOU de Palencia, fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 21 de enero de 2003, y fue publicado en el BOCyL en fecha de 12 de febrero de 2003.


Dichos suelos estaban incluidos en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por su valor Natural-Ambiental, grado 1º. La modificación aprobada clasifica dichos suelos como suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada y calificadas como de uso industrial dentro de la zona-6 "Industria Existente Aislada", en la parte que corresponde, y dentro de la zona 8 "Dotacional", el resto.

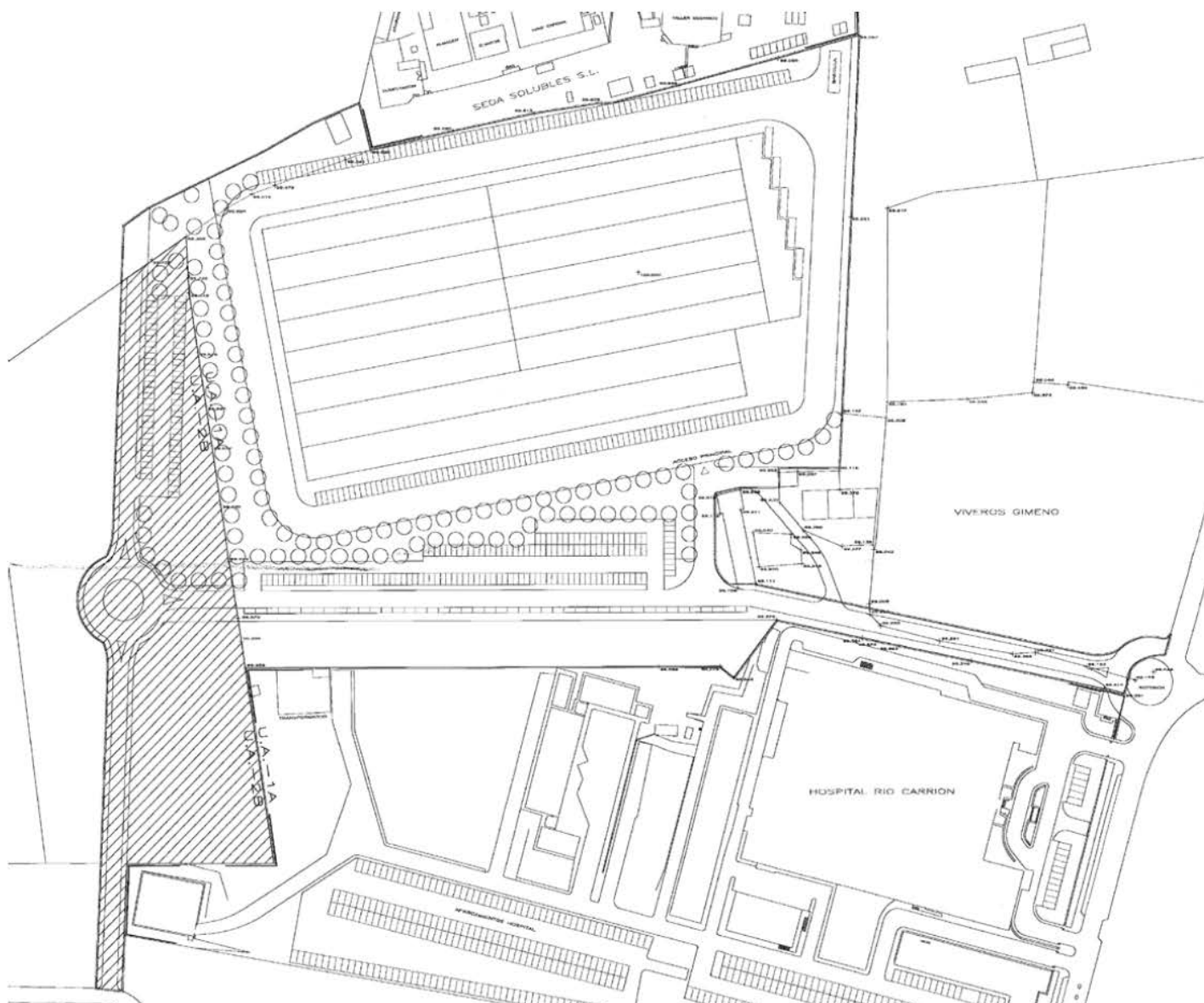
Se cumplieron los estándares de sostenibilidad medioambiental y cohesión social, como es la ocupación máxima de las construcciones, (40,86 % < 66 % máximo), y los parámetros máximos para las determinaciones de ordenación detallada que fija el Art. 42.2 de la LUCyL, L. 571999, de 8 de abril:

- Reserva de terrenos para sistemas locales de espacios libres mayor de 20 m2 por cada 100 m2 construibles en el uso predominante: 5.146 m2 > 3.650 m2 mínimos (20 % de 18.250 m2c).
- Reserva de terrenos para equipamiento público mayor de 20 m2 por cada 100 m2 construibles en el uso predominante 3.650 m2 > 3.650 m2 mínimos.
- Reserva de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m2 contruidos, al menos una de ellas de uso público. (3.175 m2 de bandas de aparcamiento público y 2.013 m2 de bandas de aparcamiento privado> 182 plazas mínimas, luego 1820 m2 de bandas de aparcamiento mínimas, de uso privado, y otros 1820 m2 de uso público).

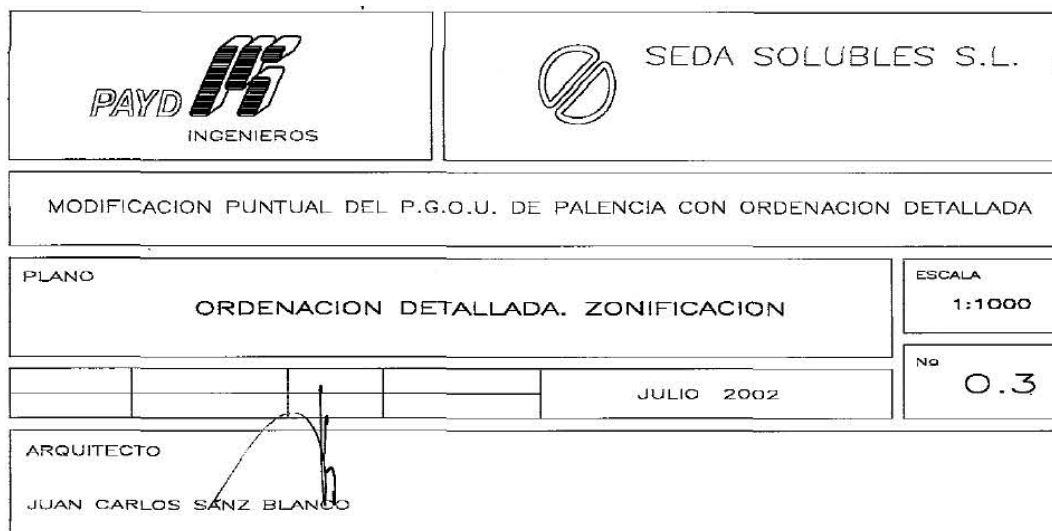
Se presentan a continuación detalles de los planos de la ordenación aprobada, en los que se puede apreciar las diferencias de delimitación del ámbito respecto del incorporado al PGOU de Palencia de 2008:



 PONTA DE CASTELL CONSULTORIA DE INGENIEROS Este documento definitivamente por Orden de de fecha,	 DA SOLUBLES S.L. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de EL SECRETARIO, 18 JUL. 2002
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PALENCIA CON ORDENACION DETALLADA con las modificaciones que se han introducido en el texto original.	
PLANO CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE USOS GLOBALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE	ESCALA 1:5000
JULIO 2002	No 0.1.2
ARQUITECTO JUAN CARLOS SANZ BLANCO	



		 SEDA SOLUBLES S.L.	
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PALENCIA CON ORDENACION DETALLADA			
PLANO ORDENACION GENERAL. UNIDADES DE ACTUACION		ESCALA 1:1000	
		Nº 0.2	
		JULIO 2002	
ARQUITECTO JUAN CARLOS SANZ BLANCO			



Se recogen ahora los parámetros principales de la ordenación detallada aprobada con la modificación puntual del 2003:

1.11 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y COEXIÓN SOCIAL

El art. 36.1 de la Ley 5/99 en su aptdo. "d" establece que en sectores con uso predominante industrial o de servicios no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones, superior a los dos tercios de la superficie del sector.

En nuestro caso la superficie del sector son 64.632 m² y la ocupación de suelo máximo con la ordenación que se propone es de 18.250 m² + 3.650 m² + 4.511 m² con un total de 26.411 m², es decir el 40,86% de la superficie del sector.

El art. 42.2 de la citada Ley establece como reservas mínimas de terrenos para sistemas locales, en suelo urbanizable delimitado, 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante destinados a espacios libres, 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante con destino a equipamientos, así como dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² contruidos, al menos uno de ellos de uso público.

Las superficies resultantes de la ordenación detallada del sector son:

<u>U.A.1A</u>	<u>SEDA SOLUBLES, S.L.</u>	53.052 M2
-	A.I AREA INDUSTRIAL	23.212 M2
-	(SUPERFICIE EDIFICABLE)	(18.250,00 M2)
-	R.V.PR. RED VIARIA PRIVADA	8.596 M2
-	Z.V.PR. ZONA VERDE PRIVADA	862 M2
-	A.PR. APARCAMIENTOS PRIVADOS (183 Uds.)	2.013 M2
-	R.R.V.PR. RESERVA RED VIARIA PRIVADA	1.230 M2
	TOTAL SUPERFICIE PRIVADA	35.913 M2
-	E.P. EQUIPAMIENTO PÚBLICO	3.650 M2
-	E.L.U.P. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	5.146 M2
-	A.P. APARCAMIENTOS PÚBLICOS (183 Uds).	3.175 M2
-	R.V. RED VIARIA	4.953 M2
-	R.R.V. RESERVA RED VIARIA	215 M2
	TOTAL SUP. CESIÓN OBLIGATORIA Y/O GRATUITA	17.139 M2



<u>U.A.2B</u>	<u>HOSPITAL RÍO CARRIÓN</u>	11.580 M2
-	E.PR. EQUIPAMIENTO PRIVADO	4.511 M2
-	E.L.U.P. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO	2.045 M2
-	R.V. RED VIARIA	3.807 M2
-	A.P. APARCAMIENTOS PÚBLICOS (67 Uds.)	1.217 M2
	SUPERFICIE TOTAL UNIDAD	11.580 M2
	SUPERFICIE DEL SECTOR	64.632 M2





2.3 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

La ordenación detallada asigna a las distintas zonas establecidas un USO PORMENORIZADO, determinado de acuerdo con la ZONIFICACIÓN que se detalla en el plano O.3 con las siguiente denominación:

ZONAS PARA USOS INDUSTRIALES DE CARÁCTER PRIVADO

1. ÁREA INDUSTRIAL (A.I)

Comprende el área central de la actuación y se sitúa en una gran manzana de 23.212 m² que se destinará a la ubicación de las nuevas instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L., que satisfacen sus necesidades de ampliación y consolidación. En esta área se establece una superficie edificable máxima de 18.250 m², con un índice de edificabilidad de 0,7862 m²/m².

2. RED VIARIA PRIVADA (R.V.P)

Constituyen esta zona el conjunto de la red viaria al servicio del área industrial que circunda la gran manzana destinada a Área Industrial, con una anchura constante de 12 m y una superficie total de 8.596 m.

3. ZONA VERDE PRIVADA (Z.V.P)

Como pantalla de la instalación industrial y como complemento de los espacios libres de uso público, se sitúa esta zona que circunda la red viaria privada en el este, sobre la que será obligatoria la plantación de masas arbóreas que disminuyan el impacto visual de las nuevas instalaciones. La zona tiene una superficie de 862 m².

4. APARCAMIENTOS PRIVADOS (A.PR.)

En cumplimiento de lo establecido en el art. 42.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León deben establecerse al menos dos plazas de aparcamiento por cada 100 m²

construibles de uso predominante, ubicándose en esta zona un total de 183 plazas de aparcamiento de dominio y uso privado para 18.250 m² construidos, que ocupan una superficie de 2.013 m², a la que se accede desde la red viaria privada.

5. RESERVA RED VIARIA PRIVADA (R.R.V.PR.)

La zona residencial situada entre las instalaciones actuales de SEDA SOLUBLES, S.L. y el área industrial que se destinará a la inmediata ampliación industrial se reserva con el fin de establecer la conexión rodada entre ambos núcleos, por ello se reserva una superficie de 1.230 m² para este fin, sobre los que no se permitirán otros usos que no sean los relacionados con el establecimiento de infraestructuras al servicio del área industrial.

SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN OBLIGATORIA Y/O GRATUITA PERTENECIENTES A LA U.A.1A

6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (E.P) (1A) (CESIÓN GRATUITA)

Al sur del sector e independizada del área industrial, paralelamente a la red viaria de carácter primario se asigna a una parcela de terreno de 3.650 m² el uso de equipamiento público en cumplimiento de lo establecido, con carácter de mínimos, en el art. 42.2 de la Ley 5/99 de urbanismo de Castilla y León, 20 m² por cada 100 m² construibles de uso industrial (18.250 m²), parcela a la que se le asignará una edificabilidad de 1,5 m²/m².

7. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (E.L.U.P) (1A) (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

Al sur y al este del área industrial, con acceso desde la red viaria pública se establece en el perímetro del área industrial, una zona verde de carácter público con una superficie de 5.146 m², en cumplimiento del art. 42.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, 20 m² por cada 100 m² construibles de uso industrial (18.250 m²) a los que se le asigna el uso de espacio libre de uso público, que deberá de ser dominio público y establecerse

sobre el mismo la obligatoriedad de su tratamiento como espacio verde, mediante la plantación de masas arbóreas que minimicen el impacto visual del nuevo área industrial.

8. APARCAMIENTOS PÚBLICOS (A.P) (1A) (CESIÓN GRATUITA)

Con doble acceso directo desde la red viaria de carácter primario y situado frente a la zona de equipamientos, se ubican los aparcamientos de uso y dominio público, con un total de 183 plazas y 3.175 m² de superficie, en cumplimiento de lo establecido en el art. 42.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construibles de uso predominante, con la necesidad que al menos una de las dos previstas sea de uso público.

9. RED VIARIA (R.V) (1A) (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

La red viaria de carácter público tiene como origen el cruce de la carretera P-900 con el camino de Villamuriel, dando acceso a las nuevas instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L. que ocuparán el área industrial delimitado, y al grupo de edificaciones agrícolas existentes, con frente a la zona destinada a albergar la posible ampliación del hospital del Río Carrión, para concluir en una glorieta situada al oeste con continuación a través de un vial perpendicular, que dando frente al recinto del hospital, conecta con un camino rural situado al sur de este, con acceso desde la carretera P-900. La superficie a la que se asigna este uso es de 4.953 m².

10. RESERVA DE RED VIARIA (R.R.V) (1A) (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

En el límite oeste de la zona delimitada se prevé la posibilidad de establecer un vial que comunique la red primaria establecida con la carretera del Monte, y para ello se reservan 215 m² incluidos entre los terrenos propiedad de SEDA SOLUBLES, S.L. en la U.A.-1A

ZONA PARA EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER PRIVADO



11. EQUIPAMIENTOS PRIVADO (E.PR.) (2B)

A los terrenos situados en esta unidad, que están comprendidos entre la red viaria de carácter primario y el hospital con una superficie de 4.511 m² se les asigna el uso pormenorizado de equipamiento privado.

SISTEMAS LOCALES DE LA U.A-2B

12. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (E.L.U.P) (2B) (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

Estos terrenos, que ocupan una superficie de 2.045 m² se sumarán a las zonas verdes de carácter público diseñadas en los terrenos colindantes con el fin de conformar en su conjunto una pantalla verde que minimice el impacto visual de las nuevas instalaciones industriales. En el conjunto de ambas puede inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro (Art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento).

13. RED VIARIA (R.V) (2B) (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

La doble continuidad de la red viaria primaria que se prolonga hasta la glorieta y su conexión con el vial que comunica con la zona de viviendas unifamiliares, dando frente a los terrenos ocupados por el hospital, tienen una superficie de 3.807 m², a los que se les asigna el uso pormenorizado de Red Viaria.

14. APARCAMIENTOS PÚBLICOS (R.R.V) (2B) (CESIÓN GRATUITA)

Si bien el uso predominante en el sector es el Industrial al establecerse como complementario el uso de Equipamiento privado en la U.A-2B, situamos una zona de aparcamiento para 67 plazas, junto a la red secundaria enlace nor-oeste con la glorieta, que se corresponde con el 50% de uso público correspondiente a una edificabilidad de 6.766,50 m²., debiéndose situar los otros 67 dentro de las parcelas destinadas a uso de equipamiento privado.

La superficie que se destina a aparcamientos públicos es de 1.217 m².

MEMORIA VINCULANTE

5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual del PGOU de Palencia planteada en este documento tiene como objetivos principales resolver la problemática urbanística para permitir la rápida edificación del nuevo Hospital, y por otro lado, la correcta incorporación del “planeamiento remitido” URPI-7: *Modificación del PGOU aprobada en 2003 en relación con la ampliación de la SEDA y Hospital “Río Carrión”*.

Para ello, se definen una serie de aspectos principales a modificar, de los que derivan otras modificaciones secundarias, que surgen como necesarias para cumplir estas modificaciones principales:

1. Para el desarrollo del futuro hospital, es necesario modificar la ordenación detallada de las parcelas del actual Complejo Hospitalario “Río Carrión” y las que se prevén para su ampliación, para lo cual es necesario actuar en los siguientes aspectos:

- Para ampliar las posibilidades edificatorias y de ocupación máxima de dichas parcelas de sistemas generales de equipamiento, se modifica la ordenanza nº 8, de EQUIPAMIENTOS, en relación con las condiciones particulares de las parcelas con superficie superior a 25.000 m² para clase ASISTENCIA SANITARIA.
- Se incluyen condiciones concretas de “uso” de la parcela de Sistemas Generales SGE-4 en dicha ordenanza, recogiendo las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Duero.
- La ordenanza nº 8 “EQUIPAMIENTOS” es también de aplicación en éstas parcelas de sistemas generales en suelo urbanizable, ya que las ordenanzas de dotaciones (ordenanzas 8, 9 y 10) son de aplicación a todos los suelos con estas calificaciones, sea cual sea su clasificación. Por ello, se considera necesaria la modificación de la reseña previa a las Fichas de las distintas Zonas de ordenanza, aclarando este aspecto.

2. Es necesaria una aclaración y ajuste de la incorporación del contenido del URPI-7 (Modificación Puntual del PGOU de Palencia con Ordenación Detallada: “Clasificación de suelo urbanizable delimitado para las ampliaciones de las instalaciones de SEDA SOLUBLES S. L., y del Hospital del “Río Carrión”, aprobada definitivamente por acuerdo de 21 de enero de 2003, publicado en el BOCyL el 12 de febrero de 2003) en toda la documentación

del PGOU -el plano de ordenación detallada está correctamente incorporado en la Ficha del ámbito, pero no es correcta su transcripción en el resto de la documentación gráfica del PGOU-. Para alcanzar este objetivo, es necesario actuar en distintos aspectos:

- Se recoge la ordenación detallada del URPI-7 en toda la documentación del PGOU, con las modificaciones necesarias, que son las siguientes:

Es imprescindible que exista una independencia del viario de uso público –que dota de accesos al Complejo Hospitalario- respecto del viario privado de uso industrial contenido en el URPI-7. El espacio necesario para el viario público se resuelve con un ajuste del SGE-3 en esa zona.

Se consolida el cambio del PGOU vigente, que cambió la posición del viario que daba acceso al URPI-7 desde la rotonda en el encuentro entre Avda. Donantes de Sangre con Carretera de Villamuriel, ya que impide la continuidad del Complejo Hospitalario hacia la parcela SGE-3 donde se situará la ampliación. En, su lugar, se introdujo en el URPI-7 un nuevo acceso desde el Camino de Villamuriel –entre instalaciones de Repsol y el SGE-3-, en sustitución de las cargas de urbanización que se le eliminaron.

Como consecuencia de la necesidad de modificación del trazado del viario local incluido en el URPI-7, que divide el actual Complejo Hospitalario de su zona de ampliación, se reduce ligeramente la superficie del SGE-3, y por ello se compensa con la creación de una nueva parcela de uso equipamiento público de superficie similar interior al Sector SUZD S-8.R, denominada SGE-1A; La superficie neta y bruta del sector SUZD S-8.R permanece inalterada y se ajustan sus parámetros para no variar la edificabilidad total máxima permitida, ni la densidad.

- Se revisa la ficha del URPI-7, con la adaptación de los parámetros a la ordenación detallada definitiva. Además, se incorpora la reseña expresa de que el documento es asumido “con modificaciones” por el PGOU de Palencia.
- Como consecuencia de los cambios introducidos, es necesario adaptar el contenido del Artículo 7.2.12 de la memoria vinculante, referido a “fichas de Planeamiento incorporado: Aclaraciones al URPI-7”.

3. Se modifica el sistema de obtención de las parcelas de sistemas generales SGE-3 y SGE-4, actualmente por “cesión”, para que el planeamiento general recoja específicamente el sistema de obtención por expropiación.

- Se introduce la división en dos zonas de los actuales SGE-3 y SGE-4 para su más fácil obtención mediante Proyectos de Expropiación: 3 y 3A, 4 y 4A respectivamente. La anulación del Sector S-12.R a que se refiere el punto siguiente, a cuyo desarrollo estaba vinculada la cesión de dichas parcelas de sistemas generales –ya que se trataba de sistemas generales adscritos al mismo, ya fueran interiores o exteriores a él- redundaría en la necesidad de fijar otro sistema de obtención para ellos.

4. Incorporar los cambios necesarios para acatar el fallo de la Sentencia Judicial nº 00492/2012 del TSJ CyL, a toda la documentación del PGOU donde figure el anulado sector S-12.R.

La presente “modificación puntual del PGOU respecto a el URPI-7 y parcelas SGE-3 y SGE-4”, ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Palencia en el Pleno del 15 de marzo de 2012.

Con posterioridad, se ha tenido conocimiento de la sentencia 00492/2012, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, cuyo fallo obliga a la anulación del Sector SUZ-12.R, por lo que dichos suelos deben considerarse como rústicos, que era la clasificación que les otorgaba el planeamiento general anteriormente vigente.

En consecuencia, se procedió a modificar el documento inicialmente aprobado en todo lo relativo al fallo de la sentencia, iniciando de nuevo la tramitación, por lo que ha sometido a una nueva aprobación inicial. Los cambios necesarios para esta adaptación fueron los siguientes:

- Creación de un nuevo sector de suelo urbanizable, SUZ-SGE 3/3A, destinado a sistema general de equipamiento y viario local perimetral o de acceso, a obtener por expropiación, diferenciando entre la zona SGE-3, y la SGE-3A. Como consecuencia de la disminución de superficie de sistemas generales de equipamiento por la aparición del viario, se crea el SGE-1A en el SUZD S-8.R, para compensarla exactamente.
- Cambio de clasificación del suelo en el ámbito del S-12.R, que es clasificado como suelo rústico de protección especial y protección agropecuaria. La parcela SGE-4 y SGE-4A se obtendrán por expropiación, ya que no es posible la obtención por cesión, al anularse el sector donde estaban incluidos.
- Se añaden notas en toda la documentación del Plan donde figure el sector S-12.R, aclarando que queda anulado en aplicación de sentencia.

6. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto a la documentación del PGOU de Palencia, la presente modificación puntual alcanza o afecta a los siguientes documentos:

Modificación de la documentación escrita siguiente:

1. "Tomo I. Memoria Vinculante. Ordenación":

Artículo 7.2.12. "Fichas de Planeamiento Incorporado: Aclaraciones al URPI-7".

2. "Tomo III. Normativa urbanística. Fichas":

- a. Nota previa al listado de fichas de Zonas de Ordenanza.
- b. Ficha Zona de Ordenanza 8: "EQUIPAMIENTOS", apartado "CONDICIONES PARTICULARES".
- c. Ficha Planeamiento Incorporado URPI-7: "Modificación PGOU La Seda".
- d. Ficha del Sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-12.R: Se anula dicho sector.
- e. Ficha de Sector de suelo urbanizable SUZ-SGE-3/3A: Se crea un nuevo sector con el ámbito de las parcelas de equipamiento público SGE-3 y SGE-3A.
- f. Ficha del Sector de suelo urbanizable delimitado SUZD S-8.R: Se añade una parcela de sistemas generales interiores, la SGE-1A. La superficie total del sector incluyendo sistemas generales adscritos exteriores no varía.

3. "Tomo VI. Memoria vinculante. Gestión":

Página 17 y 18: se modifica el tipo de suelo de los sistemas generales de equipamiento SGE-3 y SGE-3A, al nuevo sector SUZD SGE3/3A, y su forma de obtención, que será por expropiación. También de los SGE-4 y SGE-4A que están en suelo rústico, y a obtención por expropiación. Igualmente con el sistema general de viario SGV-1.2, que estará en suelo rústico y se obtendrá por expropiación.

4. Tomo VIII. Programación. Estudio Económico:

Se modifica el estudio económico incorporando los cambios realizados: anulación del sector SUZ 12.R, incorporación del nuevo sector SGE 3/3A, creación de la nueva parcela SGE-1A, división de parcelas de sistemas generales SGE-3 y SGE-4 en dos partes respectivamente.

Y a los solos efectos de anular el sector S-12.R en cumplimiento de sentencia, se modifican también los aspectos siguientes de la documentación escrita:

1. "Tomo I. Memoria Vinculante. Ordenación":

Páginas 26, 27, 36, 46, 47, 63, 87, 139, 141 y 144. Se grafía la anulación del sector S-12.R.

2. Tomo II. Normativa urbanística":

Página 130. Se grafía la anulación del sector S-12.R.

3. Tomo VI. Memoria Vinculante. Gestión":

Página 13. Se grafía la anulación del sector S-12.R.

Modificación de la documentación gráfica siguiente:

1. Modificar el plano nº 1: "Clasificación del suelo, estructura territorial", incluyendo la ordenación detallada del URPI-7 modificada, así como el nuevo viario situado junto al SGE-3, así como clasificar como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.
2. Modificar los planos nº 3.1 y 3.2: "Clasificación del suelo, estructura general y calificación global", en lo que afecta a: corrección del uso asignado a las parcelas de SEDA SOLUBLES y REPSOL YPF, que se grafían como "Residencial", cuando debe grafarse "Actividades Económicas". Se corrige la delimitación del URPI-7, y se incluye la ordenación detallada modificada. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.
3. Modificar el plano nº 4: "Sistemas Generales y Dotaciones Locales", en lo que respecta a: Se corrige la delimitación del URPI-7 y se incluye la ordenación detallada modificada, y se dividen los sistemas generales E-3 y E-4, identificándolos ahora como E-3 y E-3A, E-4 y E-4A respectivamente. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.
4. Modificar el plano nº 5: "Estructura viaria y FFCC" en los cambios siguientes: Se incluye la ordenación detallada modificada del URPI-7.
5. Modificar el plano nº 6: "Clasificación de suelo y categorías del suelo urbano y urbanizable", en los cambios siguientes: Se corrige la delimitación del URPI-7 y se grafía la división entre SGE-3 y SGE-

3A, y entre SGE-4 y SGE-4A. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.

6. Modificar el plano nº 7: "Calificación pormenorizada", en los cambios siguientes: Se corrige la delimitación del URPI-7 y se incluye la ordenación detallada modificada. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.
7. Modificar los planos nº 9.17, 9.18, 9.22, 9.23 y 9.27: "Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria", en lo que respecta a: Se corrige la delimitación del URPI-7 y se incluye la ordenación detallada modificada, y se grafía la división entre SGE-3 y SGE-3A, y entre SGE-4 y SGE-4A. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.
8. Modificar los planos nº 11.17, 11.18, 11.22, 11.23 y 11.27: "Gestión", en lo que respecta a: Se corrige la delimitación del URPI-7 y se incluye la ordenación detallada modificada, y se grafía la división entre SGE-3 y SGE-3A, y entre SGE-4 y SGE-4A. Se clasifica como suelo rústico de protección agropecuaria y especial protección el ámbito del sector S-12.R, en cumplimiento de sentencia.

Y a los solos efectos de anular el sector S-12.R en cumplimiento de sentencia, se modifican también los planos siguientes:

1. Modificar los planos 8.1, 8.4 y 8.5: "Redes de infraestructuras", que contienen las redes de abastecimiento, saneamiento, áreas inundables y oleoductos, a los solos efectos de eliminar las referencias del anulado sector S-12.R.
2. Modificar los planos 9.22, 9.23, y 9.27: "Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria" a los efectos de eliminar las referencias del anulado sector S-12.R.
3. Modificar los planos nº 11.17, 11.18, 11.22, 11.23 y 11.27: "Gestión" a los efectos de eliminar las referencias del anulado sector S-12.R. *-en realidad, tanto esta serie 11, como los de la serie 9, están ya incluidos anteriormente, pero solo de forma parcial, al haberlos agrupado en un único plano; por ello, se ha considerado necesario añadirlos de forma completa a los efectos citados-*.

Esta modificación no afecta al Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU de Palencia.

ESTADO ACTUAL

DEL PGOU DE PALENCIA

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

TOMO I. MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN.

7.2.12. Fichas de PLANEAMIENTO INCORPORADO

Documentación

Se han ajustado y completado todas las fichas correspondientes al planeamiento incorporado (URPI), se incluye el grado de desarrollo en cada caso ajustando la categoría de suelo urbano atendiendo al grado de ejecución de las mismas, según se especifica en la Memoria Vinculante de Gestión que se adjunta.

Aclaraciones al URPI-7

URPI-7. La Seda. En este ámbito no figuran las alturas de las edificaciones porque son naves industriales como corresponde a la actividad a desarrollar. La Modificación del PGOU aprobada por la Consejería de Fomento contemplaba como espacios libres de uso público elementos lineales ajardinados que acompañan a las previsiones de aparcamientos públicos, previsiones que supuestamente servirían como apoyo al Hospital colindante.

Estos espacios lineales que se aprecian en el plano O.3 de la Modificación, no son significativos, ni tienen una proyección de uso hacia el resto de la ciudad, no obstante y siguiendo las indicaciones de la Orden de la Consejería de Fomento se reflejan los sistemas locales en la ficha gráfica que acompaña al URPI-7.

No aparecen sistemas generales porque la Modificación de PGOU aprobada, y que este Plan General recoge, no contemplaba sistemas generales, únicamente locales.

(Este texto se altera en la modificación)

TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

Las ZONAS DE ORDENANZA son de aplicación al suelo urbano consolidado y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada. La aplicación de las mismas contempla una excepción para las *actuaciones aisladas de urbanización y normalización delimitadas*, en las que el aprovechamiento correspondiente al suelo de cesión se materializará en la parcela neta resultante de la actuación aislada, con las condiciones establecidas en la Memoria de Gestión. Los demás parámetros de la edificación serán los regulados por la correspondiente zona de ordenanza.

(Este texto se altera en la modificación)

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS	8
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento	

USOS

Específico	Educativo, Cultural, Asistencia sanitaria, Bienestar social, Religioso, Servicios de la Administración y otros Servicios públicos
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Garaje - aparcamiento. ✓ Residencia Comunitaria. ✓ Equipamiento deportivo ✓ Alojamientos hoteleros. ✓ Oficinas. ✓ Comercial, clase 1: a. ✓ Servicios recreativos en todas sus categorías en situación a y b. ✓ Talleres artesanales, e industriales. ✓ Servicios empresariales. ✓ Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m²
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

SITUACIÓN 1

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde pública, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde pública.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	Libre
Línderos	Libre

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	60%
Altura máxima	12 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido
Bajo cubierta	Si
Atico	Si
Entreplanta	Prohibida
* Se admite una regulación de alturas diferente en aquellos casos concretos donde se especifique gráficamente la altura propuesta, recogida en el Plano correspondiente de "Zonas de ordenanza, Alineaciones y Red viaria".	

(Este texto NO se altera en la modificación)

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS	8
--------------------------	----------------------	----------

CONDICIONES PARTICULARES

A las parcelas destinadas a Equipamiento, existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, con una superficie inferior a 700 m² se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 2 m²/m².
- ✓ Ocupación sobre rasante: 100%
- ✓ Altura máxima de la edificación: 3 plantas

Con carácter general, a las parcelas destinadas a Equipamiento con una superficie superior a 25.000 m² se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 1 m²/m².
- ✓ Ocupación sobre rasante: 35%
- ✓ Ocupación bajo rasante: 50%
- ✓ Retranqueos mínimos: 20 m a todos los linderos
- ✓ Altura máxima de la edificación: 6 plantas

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela.

SITUACIÓN 2

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La edificación se registrará por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

CONDICIONES PARTICULARES

En parcelas destinadas a equipamiento público, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad, ocupación y altura.

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Modificación PGOU La Seda	URPI-7
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana con ordenación detallada, Seda Solubles S.L.	21 de enero de 2003

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del ámbito	64.632 m ²
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad máxima	30.491,50 m ²
Aprovechamiento máximo	21.633,25 U.A
Sistemas generales adscritos	---

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	---
Ordenanzas de aplicación	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Área industrial ✓ Red viaria privada ✓ Zona verde privada ✓ Aparcamientos privados ✓ Reserva red viaria privada ✓ Equipamiento privado ✓ Espacio libre de uso público ✓ Equipamiento público ✓ Aparcamientos públicos ✓ Red viaria ✓ Reserva red viaria
Sistemas locales	E.P. UA 1 A: 3.650 m ² E.L.U.P.: U.A.1 A: 5.146 m ² E.P.R. UA 2 B: 4.511 m ² E.L.U.P.: U.A.2 B: 2.045 m ²
Aprovechamiento	0,3347 UA/ m ²

CONDICIONES QUE SE INCORPORAN PARA SU DESARROLLO

Se vincula al desarrollo del sector la obtención y ejecución de un viario que proporcione un acceso directo al conjunto industrial con la carretera P-900, con el fin de no vincular los desplazamientos propios del enclave industrial con el Hospital junto al que se encuentra.

DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

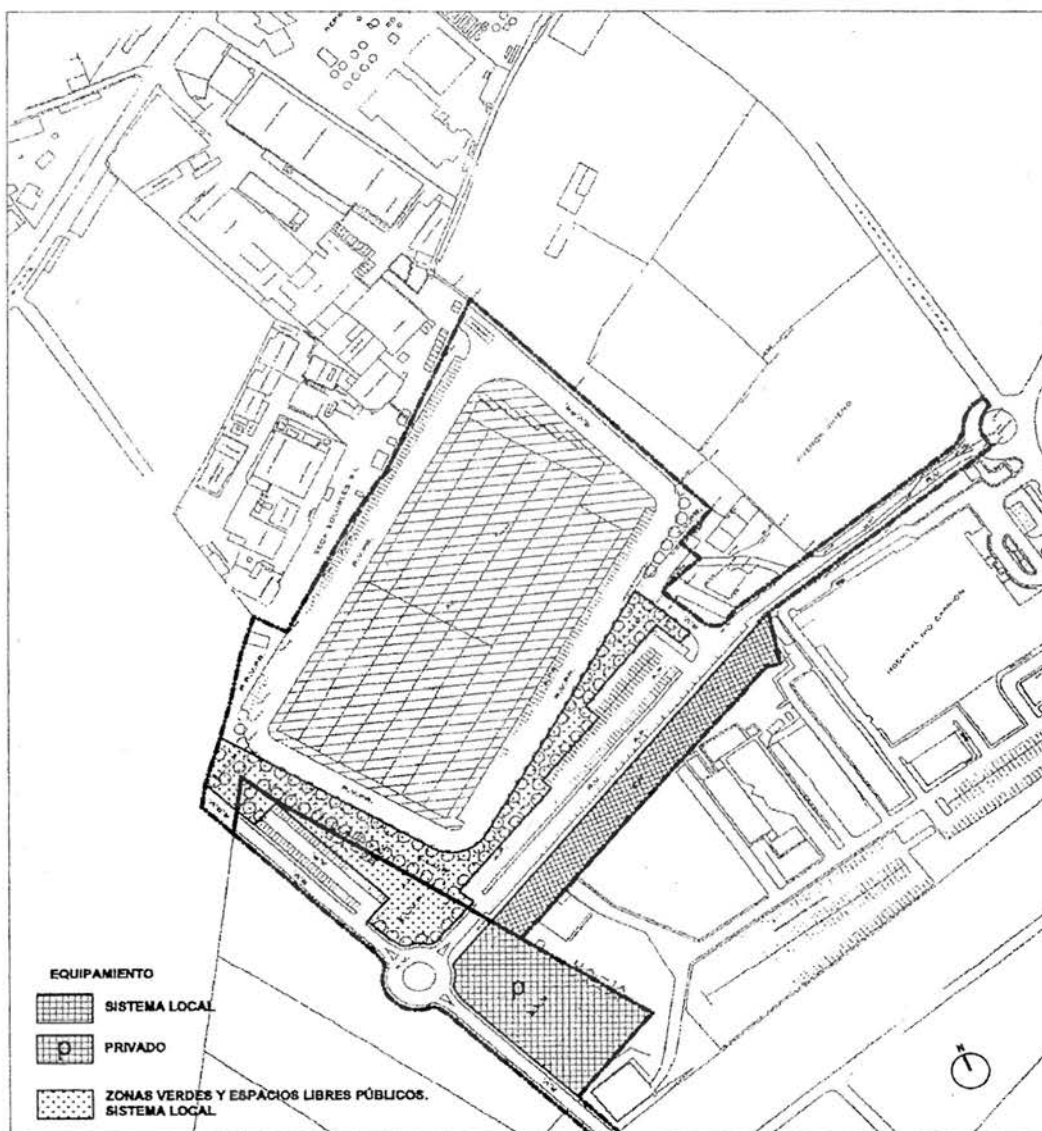
PLANEAMIENTO INCORPORADO	Modificación PGOU La Seda	URPI-7
--------------------------	---------------------------	--------



Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este plano se altera en la modificación)

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Modificación PGOU La Seda	URPI-7
--------------------------	---------------------------	--------



Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este plano se altera en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-8.R
-------------------------------------	----------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector (S) (excluidos sistemas generales)	110.982 m ²				
Uso predominante	Residencial				
Uso prohibido	Industrial				
Edificabilidad máxima (s/S)	0,90 m ² /m ²				
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)	SG E-1: 54.292 m ²			
	Interiores (SGI)				
Superficie total (S+SGE)	165.274 m ²				
Densidad máxima viviendas	70 viviendas/ Ha (3)				
Densidad mínima de viviendas	60 viviendas/ Ha (3)				
Índice de integración social	34 % s/ edificabilidad residencial				
Índice de variedad tipológica	20% s/tipología predominante				
Índice de variedad de usos	Residencial	90% s/E total	VP	V.colec.	V. Unif.
			VL	34% s/ER	
	Otros usos	10% s/E total		66% s/ER	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

Atendiendo al carácter de la Av. de Madrid, que constituye una de las entradas principales a la ciudad, se localizará el uso terciario dando fachada a la avenida.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación del sector respetará las distancias de la edificación al sistema general ferroviario establecidas por el Reglamento del Sector Ferroviario, tratándose adecuadamente las márgenes con el fin de minimizar los impactos visuales y acústicos.

Servidumbres aeronáuticas

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altitud*: cota del terreno más altura de la edificación).

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Pública
PROGRAMACIÓN	4 años

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-8.R
-------------------------------------	----------------

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Abastecimiento: Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 300mm.

Saneamiento: Conexión directa a la depuradora mediante colector de nueva construcción con diámetro 300mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un cajón de 2x2m, previo paso por los tanques de tormenta.

- (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.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad por la superficie del sector excluidos sistemas generales.

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

(Este texto SI se altera en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-8.R



1/5.000

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este plano NO se altera en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-12.R
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector (S) (excluidos sistemas generales)	358.540 m ²				
Uso predominante	Residencial				
Uso prohibido	Industrial				
Edificabilidad máxima (s/S)	0,55 m ² /m ²				
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)	SG E.3: 40.645 m ² SGV-1.2: 39.340 m ²			
	Interiores (SGI)	SG E.4: 54.517 m ²			
Superficie total (S+SGE)	493.042 m ²				
Densidad máxima viviendas	45 viviendas/ Ha (3)				
Densidad mínima de viviendas	40 viviendas/ Ha (3)				
Índice de integración social	27 % s/edificabilidad residencial				
Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)	20%	V.unifamiliar			
Índice de variedad de usos	Residencial	95% s/E total		V.colec.	V. Unif.
			VP	27% s/ER	
	Otros usos	5% s/E total	VL	52% s/ER	21% S/ER

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá integrar en la estructura que se defina las edificaciones residenciales existentes, especialmente el edificio catalogado que se encuentra dentro de su ámbito "Villa Luz".

Se deberá disponer una franja de 20 m de anchura mínima, paralela al trazado viario de la Ronda externa donde no se podrán materializar edificaciones de ningún tipo.

El diseño de la red viaria interior deberá contemplar una conexión directa que conecte el equipamiento sanitario con la Ronda.

Protección del paisaje urbano: La definición de la nueva ordenación deberá contemplar su integración paisajística con las tramas urbanas adyacentes guardando armonía con el entorno de gran valor natural.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Hospital, y a minimizar el impacto del asentamiento industrial colindante.

Servidumbres aeronáuticas

La edificación no podrá superar altitudes de 1.020 m (*altura*: cota del terreno más altura de la edificación).

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Pública
PROGRAMACIÓN	4 años

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este texto SE ANULA en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-12.R

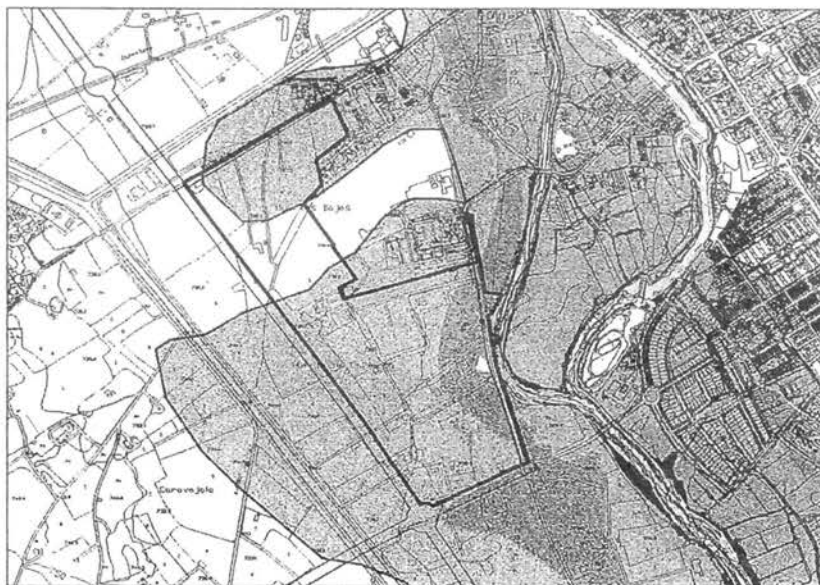
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Abastecimiento: Conexión a la red general reforzada en el perímetro este con una tubería de 300 mm.

Saneamiento: Conexión a la red de saneamiento existente.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante una tubería de diámetro 1000mm, previo paso por los tanques de tormenta.

RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN. Terreno en su estado natural



Zona de prohibición total. Es la zona por donde circula el agua en las máximas avenidas normales. En ella no se permitirá ningún tipo de edificación ni ningún tipo de actividad.

Zona con restricciones tipo I. Es la más afectada por las avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Se establecerán en ella restricciones en los usos del suelo:

- *Uso agrícola*, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- *Uso industrial-comercial*, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- *Usos residenciales*, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- *Usos recreativos públicos y privados*, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo o de equitación, cotos de caza, etc.

(Este texto SE ANULA en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-12.R



Zona con restricciones tipo II. Es la zona que puede ser afectada por las máximas avenidas extraordinarias y su límite correspondería a la línea de la avenida de 500 años de período de retorno. En ella se imponen las siguientes restricciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la avenida de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.50m, salvo que hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

La cota de la Carretera de Villamuriel deberá elevarse de manera que forme un dique que proteja contra, al menos, la avenida de 100 años. La cota mínima será de 731,14 metros. En los lugares que por servidumbre existente la carretera no pueda alcanzar esta cota mínima, se tendrá que respetar lo especificado en el apartado *Restricciones a la edificación. Terreno en su estado actual* en cuanto a usos del suelo. Esto afectaría a los accesos actuales al Hospital. La cota de 731,14 afectaría a la zona sur del Sector como condicionante de cualquier desarrollo residencial que se proponga.

En cualquier caso, el documento que definirá la ordenación detallada -Plan Parcial- deberá incluir un estudio hidráulico, de modo que se analice de manera pormenorizada el riesgo de inundabilidad de las zonas afectadas del Sector. Dicho estudio deberá estar coordinado con el Ayuntamiento de Palencia y la Confederación Hidrográfica del Duero, y formará parte de una necesaria actualización del Estudio Hidráulico del Río Carrión en la Ciudad de Palencia, desarrollado por los organismos anteriores y de fecha Marzo de 1997. En este estudio se analizará el impacto tanto aguas arriba como aguas abajo de la modificación del cauce del Río Carrión.

- (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.
- (3) El número máximo de viviendas será el resultado de multiplicar la densidad por la superficie del sector excluidos sistemas generales

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

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este texto SE ANULA en la modificación)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUZ-12.R



Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

(Este texto SE ANULA en la modificación)

5. SISTEMAS GENERALES

El Plan General, en aplicación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, establece los mecanismos de obtención de suelo destinado a sistemas generales, según la clase de suelo en la que se encuentren o a la que se adscriban.

• Suelo urbano consolidado

Los terrenos destinados a sistemas generales que hayan de implantarse en suelo urbano consolidado se obtendrán:

- Por actuaciones aisladas de expropiación
- Por actuaciones aisladas de ocupación directa en los términos establecidos en el artículo 228 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las actuaciones aisladas de expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano consolidado, en caso de que así se estuvieran previstas en el Plan General, deberán iniciarse antes de transcurridos cuatro años desde su aprobación definitiva.

• Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se obtendrán:

- Por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión o adscripción a un sector y a la correspondiente unidad de actuación.
- Por ocupación directa mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación al que se adscriban.
- Mediante la delimitación de actuaciones aisladas de expropiación forzosa.

• Suelo rústico

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo rústico y que no estén adscritos a un sector de suelo urbanizable se obtendrán

- Por expropiación forzosa

(Este texto NO se altera en la modificación)

TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN

El Plan General prevé la obtención de suelo para los siguientes sistemas generales:

Sistema general de equipamientos

SG-E-1	SUZD S-8.R	Cesión
SG-E-2	SUZD S-9.R	Cesión
SG-E-3	SUZD S-12.R	Cesión
SG-E-4	SUZD S-12.R	Cesión
SG-E-5	SUZD S-2.R	Cesión
SG-E-6	SUZD S-3.R	Cesión
SG-E-7	SUZD S-5.R	Cesión
SG-E-8	SUZD S-7.R	Cesión
SG-E-9	SR	Expropiación
SG-E-10	SR	Expropiación

Sistema general viario

SISTEMA GENERAL	SUELO	OBTENCIÓN
SG-V-1.1	SUZND-3.R	Cesión
SG-V-1.2	SUZD-12.R	Cesión
SG-V-1.3	SUZD-11.R	Cesión
SG-V-1.4	SZND	Expropiación
SG-V-1.5	SUZND-2.R	Cesión
SG-V-1.6	SUZD-1.R	Cesión
SG-V-1.7	UA-2.1	Cesión
SG-V-1.8	SUZD-2.R	Cesión
SG-V-1.9	SUZD-3.R	Cesión
SG-V-1.10	SUZD-3.R	Cesión
SG-V-1.11	SUZD-3.AE	Cesión
SG-V-1.12	SUZND-1.R	Cesión
SG-V-1.13	SUZD-6.R	Cesión
SG-V-1.14	SUZD-7.R	Cesión
SG-V-2.1	SUZND	Expropiación
SG-V-2.2	SR	Expropiación
SG-V-3.1	SUZD-10.R	Cesión
SG-V-3.2	AA-E-33.2	Expropiación

(Este texto se altera en la modificación)

Se aporta ahora la documentación escrita que se ve modificada a los solos efectos del cumplimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que anula el Sector S-12.R.

Se detallan por separado del resto de documentos escritos modificados, para simplificar la comprensión de la presente Modificación Puntual:

ESTADO ACTUAL DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

TOMO I. MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN.

Memoria

ordenación pormenorizada a la redacción de un documento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Ronda externa

Se modifica el trazado de la Ronda externa a su paso por la margen derecha del Río Carrión en función del acceso proyectado por la Junta de Castilla y León al Centro de Residuos urbanos (desde el enlace de la carretera de León hasta la carretera de Viñalta).

Se prolonga el trazado previsto en el documento aprobado inicialmente hasta cerrar la Ronda entroncando con la prolongación de la Av. de Andalucía.

Delimitación de nuevos sectores en la margen derecha

Se delimitan dos nuevos sectores residenciales junto al Hospital río Carrión (S-12.R y S-13.R), antes dentro del área SUZND-2.R de suelo urbanizable no delimitado.

Se delimita un nuevo sector de actividades económicas con frente a la antigua Carretera de León englobando dentro de su ámbito actividades artesanales, terciarias y de almacenamiento (S-9.AE)

Se incorpora también un nuevo área de suelo urbanizable no delimitado residencial SUZND-3.R, limitado por el sistema general SG V-1 y la carretera de Villamuriel.

Cambios en los sectores de la margen izquierda

Se ajusta la delimitación del sector S-9.R dejando fuera los terrenos mas afectados por riesgos de inundabilidad, y se reduce el sistema general educativo (Universidad).

Se modifica el uso característico del sector de actividades económicas, antes 7.AE, que pasa a tener como uso característico el residencial S-8.R, asignándole la obtención de parte del sistema general educativo Universidad que se propone junto a la Escuela de Peritos agrícolas.

Se delimitan tres nuevos sectores de actividades económicas coincidentes en parte con áreas de suelo urbanizable no delimitado: S-2.AE (antes SUZND-1.AE), S-7.AE (antes SUZND-2.AE), S-8.AE (antes SUZND-3.AE).

Se propone una nueva área de suelo urbanizable no delimitado de actividades económicas al norte del trazado de la carretera de León una vez pasado los cerros del Otero y San Juanillo, con el fin de albergar el futuro parque tecnológico.

6.2. MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE ENERO 2006

Las principales modificaciones que se introducen en el documento aprobado inicialmente son las siguientes:

6.2.1. Suelo urbano

Con carácter general se han completado las fichas estableciendo precisiones para su desarrollo, en aras a garantizar la protección del paisaje urbano y una movilidad sostenible.

Suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada

Se modifica el trazado de la calle nueva proyectada perpendicular a la antigua carretera de León integrándola en el ámbito del SUNC-3, ajustando el ámbito de la actuación aislada colindante.

Se modifica la localización de una nueva apertura viaria perpendicular a la Av. de Viñalta disminuyendo las afecciones a las edificaciones consolidadas (E-17.1).

Se modifica el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado SUNC-4 junto a la Av. de Madrid, incorporando las parcelas objeto de actuaciones aisladas cuya ordenación pormenorizada implica un aumento considerable de viviendas y superficie edificable, que en virtud del artículo 26.d del Reglamento de Urbanismo, este ámbito debe incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado. Se incluyen dentro del ámbito las antiguas actuaciones aisladas 32-7, 32-8, 33-2 y 33-3, ajustándose en consecuencia la ordenación.

PERI-2, PP. Barnabitas

Se aumenta el porcentaje de viviendas protegidas a realizar, estableciendo un mínimo del 50% sobre el aprovechamiento total.

PERI-7, Franciscanos

Se delimita un nuevo sector de suelo urbano no consolidado que engloba la parcela ocupada hoy por la Orden religiosa de los Franciscanos cuya remodelación urbana se pretende; entendiéndose que en virtud del artículo 26.d del Reglamento de Urbanismo, el ámbito afectado por la nueva ordenación debe incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado. Se remite la definición de su ordenación pormenorizada a la redacción de un documento de planeamiento de desarrollo (PERI) que garantice el cumplimiento de los deberes de equidistribución.

PERI-8, Industrial

Se delimita un nuevo sector de suelo urbano no consolidado con uso característico industrial en la entrada de la ciudad por la Carretera de Asturias, que recoge las industrias y asentamientos dispersos existentes localizados entre las dos líneas del ferrocarril, con el objeto de regularizar su situación y garantizar su plena incorporación al tejido urbano.

6.2.2. Suelo urbanizable

Con carácter general se introducen determinaciones de condiciones de desarrollo en algunas fichas que contribuyen a la mejora cualitativa de su ordenación con la implementación de medidas para la protección del paisaje urbano, protección del suelo, etc.

Iniciativa pública

Se fija la iniciativa pública para la redacción y tramitación de un cierto número de sectores de suelo urbanizable delimitado residenciales: S-2, S-3, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9 y S-12, apoyándose en la reciente constitución de la Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo.

El ámbito delimitado aún conteniendo un cierto número de edificaciones no tiene los requisitos para ser considerado como suelo urbano, al amparo de las determinaciones establecidas al efecto en la Ley 5/1999 y el Reglamento de urbanismo, sin embargo podemos constatar que se trata de un asentamiento real y disperso, con algunas edificaciones muy próximas al cauce. Atendiendo a la problemática que supone la constatación de las preexistencias en condiciones diferenciales de legalidad, entendemos que debe ser clasificado como suelo urbanizable con vocación de ser transformado, ya que de hecho ya se ha producido parcialmente esa transformación, habiéndose perdido sus características rústicas originales.

Consideramos que en este caso y a pesar de los riesgos de inundabilidad se debe clasificar como suelo urbanizable delimitado, imponiéndole no obstante las restricciones a la edificación que deriven del comportamiento hidráulico del río.

7.2.4. Ampliación Hospital Río Carrión

La gestión y obtención de los terrenos destinados para ampliación del hospital, señalados en el PGOU como SG-E.4 y SG-E.5, está prevista en el Plan General con cargo al desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-12.R.

En caso de plantearse la necesidad de contar con los terrenos con antelación al desarrollo del citado sector existen mecanismos en la legislación vigente, para la obtención anticipada del suelo destinado a los sistemas generales.

Según las Órdenes de la Consejería de Fomento se *considera posible* la clasificación de los terrenos destinados a la ampliación del Hospital como suelo urbano, dejando al parecer abierta la posibilidad a otras posibles clasificaciones. Entendemos al respecto que en este momento no se discute sobre diferentes posibilidades de clasificación, sino si la clasificación como suelo urbanizable que propone el Ayuntamiento se ajusta o no a la legalidad urbanística.

En este sentido reiterar que el Ayuntamiento de Palencia ha optado por clasificar los terrenos como urbanizables; estos terrenos están ligados a la puesta en carga del suelo urbanizable colindante y profundamente relacionados con el viario (sistema general viario) que sirve de límite al suelo urbanizable, viario que garantizará el correcto funcionamiento del Hospital, sobre el que bascularán las entrada y salida de los futuros usuarios del Hospital comarcal.

Señalar además la contradicción de los argumentos expresados en este punto con referencia a los argumentados en el punto anterior (zonas inundables); si se consideran los terrenos del sector SUZ S 12 susceptibles de sufrir riesgos de inundación y por tanto se cuestiona su clasificación como suelo urbanizable, no cabría en ningún caso la clasificación como suelo urbano de los terrenos destinados a la ampliación del Hospital **en las mismas condiciones, localización y circunstancias** que los terrenos del SUZ S-12, ya que el *interés público* aducido no es contemplado en la legislación urbanística como una de las condiciones regladas para la clasificación de suelo urbano.

Memoria

El Ayuntamiento de Palencia ha considerado procedente establecer un porcentaje mínimo de variedad tipológica de un 20% s/tipología predominante, y este porcentaje se aumenta y en otros casos se pormenoriza cuando las características del sector lo hacen aconsejable.

Así por ejemplo en los sectores SUZ-11, 12 y 13 se abunda en las características de ese 20%, definiendo expresamente que deben corresponder a viviendas en tipología unifamiliar atendiendo a las preexistencias que se localizan en la zona; y en el sector SUZ-14.R se aumenta el porcentaje estableciendo que un 25% se destinará a vivienda unifamiliar mientras que un 75% se desarrollará en vivienda colectiva en edificación abierta; teniendo en cuenta que el sector se integrará con el tejido existente de viviendas unifamiliares, y considerando que debe existir un porcentaje de vivienda colectiva y que esta debe responder a tipologías que favorezcan la fragmentación de la edificación, proponiendo en consecuencia el bloque abierto.

Cuando no se han establecido otras determinaciones, responde a que realmente desde un criterio técnico se considera que debe ser el documento de planeamiento de desarrollo el que, desde un mayor conocimiento de las potencialidades del sector, lo defina, ya que desde la óptica de la estructura general de la ciudad esta determinación no es relevante.

Reiterar no obstante que el porcentaje establecido responde a criterios técnicos y se encuentra dentro de los límites legales establecidos en la legislación urbanística vigente.

Índice de integración social

Con respecto al índice de integración social siguiendo las indicaciones de la Orden de la Consejería de Fomento se revisan los datos correspondientes al índice de integración social, refiriéndolos a la edificabilidad residencial.

Sistemas Generales

Se han asignado sistemas generales SG a los sectores donde no figuraban éstos: SUZ-7.AE, SUZ-8.AE, SUZ-9.AE, SUZ-10.AE. En el caso del SUZ-9.AE el sistema general asignado corresponde al sistema general viario SGV-1 tramo 11.2, que se identifica en el plano 4. En el caso de los otros sectores los sistemas generales son interiores, y en este caso se ha especificado gráficamente en la ficha correspondiente.

En el sector de suelo urbanizable que se delimita en Paredes de Monte (SUZ-PdM-1) se define gráficamente la localización del sistema general en la ficha, indicándose además su destino al sistema general de equipamientos.

SUZ-3.AE

Se ha modificado el sector de suelo urbanizable **SUZ-3.AE**, en función de la tramitación y gestión, por parte del Ayuntamiento de Palencia en colaboración con la Junta de Castilla y León, de un Centro Logístico, ubicado inicialmente en el ámbito UZPI-6, donde se había aprobado Plan Especial Terminal de Mercancías; este ámbito inicial ha sido ampliado en función de las previsiones técnicas manejadas por ambas instituciones. Así del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado: UZPI-6 + SUZ-3.AE se delimitan dos sectores diferenciados SUZ-3.AE.1, coincidente con el ámbito del Centro Logístico definido por la Junta de Castilla y León, y SUZ-3.AE.2.

El Convenio, suscrito entre el Ayuntamiento de Palencia y la Junta de Castilla y León para la ampliación del Centro de Transporte de Mercancías, establece entre otras las cautelas,

supervisiones, y Comisiones de Seguimiento para que el desarrollo del sector en cuanto a usos, implantación de actividades, etc se ajuste a las determinaciones marco que se desprenden del modelo Cylog.

Sectores con riesgos de inundabilidad

Se han introducido determinaciones frente a los riesgos de inundabilidad en los sectores afectados: SUZ-9.R, SUZ-10.R, SUZ-11.R, SUZ-12.R y SUZ-13.R.

7.2.15. FICHAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Se han ajustado y completado todas las fichas correspondientes a las áreas de suelo urbanizable no delimitado.

7.2.16. PLANOS

Se han ajustado las referencias gráficas de los planos territoriales:

- 1. Clasificación de suelo. Estructura Territorial
- 3. Clasificación de suelo. Estructura Territorial y Calificación Global (3.1 y 3.2)

Se han ajustado además los planos:

- 4. Sistemas generales y dotaciones locales
- 7. Calificación pormenorizada
- 10. Unidades Urbanas

Con respecto al plano 4 aclarar que los sistemas generales van identificados con **SG**, como así se especifica en la leyenda del plano.

disposición regular de bloques que conforman en su interior espacios deportivos privados, la diversidad de pisos ligados a calle- patio privado, dúplex con terraza jardín, o bien manzana cerrada o semicerrada con espacios libres interiores privados.

- **Zona sur.** En esta zona el Plan General recoge las iniciativas residenciales en marcha que cierran la fachada del río, sectores S-11 y S-12, para los que se prevé tipologías de vivienda unifamiliar. Se completa la fachada sur con las operaciones de remate del tejido urbano, antiguo sector S-13 y terrenos con frente al Camino de la Torredilla y Carretera de Madrid, donde conviven en la actualidad los usos residenciales e industriales; para esta zona se prevé la consolidación de usos residenciales, apostando por la paulatina desaparición de los usos industriales y de almacenamiento que aún allí se localizan, introduciendo la tipología de edificación abierta.

Finalmente, y como apoyo a la implantación de la Ciudad Universitaria, se prevén desarrollos residenciales ligados a la actividad docente, a un lado y a otro de la Av. de Madrid, que contribuirán a recalificar esta entrada a la ciudad. En la margen izquierda de la carretera, entre ésta y el Río existen graves riesgos de inundabilidad, zonas que se dejan mayormente fuera de los futuros desarrollos, admitiendo en las zonas de conexión la implantación de usos recreativos y, o deportivos. En la margen derecha de la carretera, hoy ocupada parcialmente por instalaciones industriales, principalmente de almacenamiento, se ha optado por su reconversión a residencial con tipologías de edificación abierta en altura que a la vez que sirven de referencia para enfatizar la entrada a la ciudad constituyen una garantía de viabilidad.

- **Zona oeste.** Comprende los terrenos de la margen derecha del río Carrión, situados entre el Camino de San Román y el Hospital Río Carrión, entre el trazado de la nueva ronda oeste y las riberas del río.

La tipología edificatoria residencial prevista para su consolidación, dadas las características de su entorno físico, corresponde a la de vivienda unifamiliar y/ o vivienda colectiva de baja altura (h máxima 4 plantas), que dé como resultado del conjunto de la intervención ocupaciones de densidad media.

En el desarrollo de esta parte de la ciudad hay que tener presente los riesgos de inundabilidad que implican condicionantes, en algunos sectores de cierta intensidad, a la implantación de los usos residenciales. En este sentido se prioriza la puesta en carga de los sectores con menor riesgo.

Dentro de la margen derecha se delimitan tres sectores residenciales, el sector S-11 que refuerza el suelo urbano del entorno del Canal, a la vez que contribuirá a crear una fachada digna a la entrada a la ciudad desde el páramo; y los sectores S-12 y S-13 que aún soportando riesgos de inundabilidad se asocian a la obtención de los sistemas generales de equipamiento -ampliación del Hospital- y espacios libres de uso público -parque lineal Río Carrión-. Además se han considerado dos áreas de suelo urbanizable no delimitado, limítrofes con las zonas con riesgos de inundabilidad, cuya incorporación al proceso urbano debería condicionarse a la transformación y consolidación de los sectores delimitados.

CAUDALES DE AVENIDA.

Período de retorno (años)	Río Carrión (m ³ /seg)	Río Valdeginata (m ³ /seg)	TOTAL (m ³ /seg)
T = 2,33	121	74	195
T = 5	176	99	275
T = 50	459	236	695
T = 100	526	272	800
T = 500	752	378	1130

Con los datos del estudio hidrológico se han representado gráficamente las zonas inundables para cada hipótesis de avenida.

Como conclusiones a los resultados obtenidos, cabe reseñar las siguientes:

- En la zona correspondiente a la avenida de **50 años** de período de retorno, pueden observarse los siguientes daños:
 - ✓ El desbordamiento de la margen derecha aguas arriba de la isla es total, afectando también a las instalaciones deportivas existentes en la margen izquierda inmediatamente antes del Azud de las Once Paradas.
 - ✓ Aguas abajo de la isla, la inundación es generalizada, salvo en la zona donde el terreno se eleva de manera considerable en la margen derecha.
 - ✓ En la zona del Puente de Sandoval, los problemas de sobre elevación de lámina se deben no al estrechamiento de la obra, sino a la brusca elevación del fondo (1,60 m en 50).
 - En avenidas de **100 años** de período de retorno, la mayor afección se produce en la margen derecha, desde el Puente Mayor hasta la curva del río frente a la Yutera. En la isla Dos Aguas afectaría a las márgenes de la Avenida Ponce de León.
- En la margen izquierda las avenidas afectarían a las zonas de borde de los sectores de suelo urbanizable que se encuentran en desarrollo S-11 y S-12.
- La zona inundable con un período de retorno de 500 años afecta a una parte importante de la margen derecha, extendiéndose principalmente en el entorno de la carretera de Villamuriel, y desde el Hospital Río Carrión aguas abajo hasta aproximadamente la cota 730.

Memoria

Las superficies de suelo para dotaciones locales superan las que resultan de aplicar los estándares anteriores a cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado ordenado son:

Sector	S(Ha)-SG	S _e utc	Dotaciones locales (RU)			Dotaciones locales (PG)		
			E.Libres	Equipam.	Aparc.	E.Libres	Equipam.	Aparc.
SUNC-1	1.3558	7.992,00	1.198,80	1.198,80	40	3.638,00	1.461,00	40
SUNC-2	6.3476	52.796,25	7.919,44	7.919,44	264	14.570,00	8.420,00	268
SUNC-3	2.1244	9.260,50	1.389,08	1.389,08	46	15.741,00	1.396,00	50
SUNC-4	3.7834	32.497,37	4.874,61	4.874,61	162	4.906,00	4.900,00	165
	13.5914	102.546,12	15.381,92	15.381,92	512	38.855,00	16.177,00	523

S(Ha)-SG: superficie del sector excluidos sistemas generales

S_e (utc): aprovechamiento lucrativo del sector referido al uso predominante

23.2. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

23.2.1. Densidad máxima de edificación

En suelo urbanizable delimitado se ha asignado el índice de edificabilidad en base a la relación de cada sector con la ciudad y con el modelo de ocupación previsto, tanto por densidad como por tipología edificatoria.

	S _{sec} +SG	S _{sec}	E	S _e total	D viv/Ha
S-1.R	119.308	76.812	0,75	57.609	60
S-2.R	260.787	209.732	0,65	136.326	50
S-3.R	270.236	228.690	0,80	182.952	65
S-4.R	304.800	209.708	0,75	157.281	60
S-5.R	316.603	203.839	0,75	152.879	60
S-6.R	92.817	65.100	0,70	45.570	65
S-7.R	186.741	143.353	0,70	100.347	55
S-8.R	165.274	110.982	0,90	99.884	70
S-9.R	444.884	292.152	0,80	233.722	62
S-10.R	290.748	177.738	0,719	127.794	65
S-11.R	226.133	186.598	0,55	102.629	45
S-12.R	493.042	358.540	0,55	197.197	45
S-13.R	173.041	139.560	0,55	76.758	45
S-14.R	61.513	48.513	0,60	29.108	45
S-PdM-1.R	34.510	33.010	0,50	16.505	40

S_{sec}: superficie del sector excluidos sistemas generales

SG: superficie de sistemas generales adscritos o incluidos en el sector

E: índice de edificabilidad del sector, excluidos sistemas generales

S_e: superficie edificable

D: densidad de viviendas por hectárea del sector, excluido el suelo de sistemas generales

	Ss	E	A total	Variedad de usos	A usos
S-11.R	186.598	0,55	102.629	VCL(50% <i>s</i> /R)	46.183,01
				VCP(23% <i>s</i> /R)	21.244,18
				VUL(27% <i>s</i> /R)	24.938,82
				OU(10%)	10.262,89
S-12.R	358.540	0,55	197.197	VCL(52% <i>s</i> /R)	97.415,32
				VCP(27% <i>s</i> /R)	50.581,03
				VUL(21% <i>s</i> /R)	39.340,80
				OU(5%)	9.859,85
S-13.R	139.560	0,55	76.758	VCL(52% <i>s</i> /R)	37.918,15
				VCP(27% <i>s</i> /R)	19.688,43
				VUL(21% <i>s</i> /R)	15.313,22
				OU(5%)	3.837,90
S-14.R	48.513	0,60	29.108	VCL(48% <i>s</i> /R)	13.273,16
				VCP(26% <i>s</i> /R)	7.189,63
				VUL(26% <i>s</i> /R)	7.189,63
				OU(5%)	1.455,39
S-PdM-1.R	358.540	0,55	197.197	VUL(78% <i>s</i> /R)	12.230,21
				VCP(11% <i>s</i> /R)	1.724,77
				VUP(11% <i>s</i> /R)	1.724,77
				OU(5%)	825,25

Sectores de actividades económicas

	Ss	E	A total	Variedad de usos	A usos
S-1.AE	60.312	0,55	33.172	IN(55%)	18.244,38
				TER(45%)	14.927,22
S-2.AE	787.666	0,60	472.600	IND(70%)	330.819,72
				TER(30%)	141.779,88
S-3.AE.1	198.023	0,50	99.012	IN(70%)	69.308,05
				TER(30%)	29.703,45
S-3.AE.2	67.038	0,50	33.519	IN(70%)	23.463,30
				TER(30%)	10.055,70
S-4.AE	208.958	0,50	104.479	IN(75%)	78.359,25
				TER(25%)	26.119,75
S-5.AE	377.786	0,50	188.893	IND(30%)	56.667,90
				TER(30%)	56.667,90
				EQprv(40%)	75.557,20
S-6.AE	601.436	0,50	300.718	IND(75%)	225.538,50
				TER(25%)	75.179,50
S-7.AE	318.950	0,80	255.160	IND(20%)	153.096,00
				TER(80%)	102.064,00
S-8.AE	771.358	0,60	462.815	IND(60%)	277.688,88
				TER(40%)	185.125,92

Memoria

Sector	% VPP s/ edificabilidad residencial
S-1.R	VCP (23%)
S-2.R	VCP(34%)
S-3.R	VCP(80%)
S-4.R	VCP(28%)
S-5.R	VCP(23%)
S-6.R	VCP(23%)
S-7.R	VCP(34%)
S-8.R	VCP(34%)
S-9.R	VCP(23%)
S-10.R	VCP(23%)
S-11.R	VCP(23%)
S-12.R	VCP(27%)
S-13.R	VCP(27%)
S-14.R	VCP(26%)
S-PdM-1.R	VUP(11%)+ VCP(11%)

Memoria

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS	
		EXISTENTE	PROPUESTO	EXISTENTE	PROPUESTO
SUZD					
	SG-EL-1.1	23.519			
	SG-EL-1.3		29.781		
	SG-EL-1.4.a		3.700		
	SG-EL-1.4.b		28.000		
	SG-EL-1.7		94.765		
	SG-EL-1.8		64.406		
	SG-EL-1.9		17.335		
	SG-EL-1.10		32.296		
	SG-EL-2.1		51.000		
	SG-EL-2.3		95.018		
	SG-EL-3.1		95.092		
	SG-EL-3.2		33.903		
	SG-EL-3.3		20.000		
	SG-EL-5.1		19.450		
	SG-EL-5.2		54.045		
	SG-EL-7		13.000		
	SG-CC		22.775		
	SG-E-1				54.292
	SG-E-2				60.326
	SG-E-3				40.645
	SG-E-4				54.517
	SG-E-5				22.730
	SG-E-6				4.000
	SG-E-7				78.861
	SG-E-8				38.118
	SG-E-9				76.088
	SG-E-10				189.594
TOTAL SUZD		23.519	674.566	0	619.171

TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA.

2. Suelo urbanizable delimitado

El Plan General delimita los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- SUZD-1.R Residencia
- SUZD-2.R Residencia
- SUZD-3.R Residencia
- SUZD-4.R Residencia
- SUZD-5.R Residencia
- SUZD-6.R Residencia
- SUZD-7.R Residencia
- SUZD-8.R Residencial
- SUZD-9.R Residencial
- SUZD-10.R Residencial
- SUZD-11.R Residencial
- SUZD-12.R Residencial
- SUZD-13.R Residencial
- SUZD-14.R Residencial
- SUZD-PdM.1.R Residencial
- SUZD-1.AE Actividad económica
- SUZD-2.AE Actividad económica
- SUZD-3.AE.1 Actividad económica
- SUZD-3.AE.2 Actividad económica
- SUZD-4.AE Actividad económica
- SUZD-5.AE Actividad económica
- SUZD-6.AE Actividad económica
- SUZD-7.AE Actividad económica
- SUZD-8.AE Actividad económica
- SUZD-9.AE Actividad económica
- SUZD-10.AE Actividad económica

La ficha de cada sector contiene las determinaciones específicas relativas a superficie, uso, aprovechamiento, asignación de sistemas generales, programación y gestión, estableciendo condiciones particulares para el planeamiento de desarrollo.

La delimitación de los sistemas generales incluidos en suelo urbanizable delimitado, a los efectos establecidos en el artículo 88 del Reglamento de Urbanismo de Urbanismo de Castilla y León, es la contenida en los planos de ordenación de este Plan General.

Para el desarrollo de cada sector, cuando el Plan General no contenga la ordenación pormenorizada, será necesaria la redacción de un Plan Parcial.

Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, podrán contener una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asignó en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento urbanístico.

TOMO VI: MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN.

4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable clasificado por el Plan General de Ordenación Municipal está incluido en alguna de las siguientes situaciones en relación con el régimen jurídico aplicable:

4.1. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Está integrado por los terrenos de suelo urbanizable, que en desarrollo del modelo territorial establecido por el Plan, se han delimitado para su urbanización

El Plan General distingue las siguientes situaciones:

- **Suelo urbanizable con planeamiento incorporado (UZPI)**, constituido por sectores de suelo urbanizable con Plan Parcial redactado con arreglo al Plan General que se revisa y en ejecución. Se mantienen las determinaciones previstas por el instrumento de planeamiento de desarrollo, con modificaciones puntuales en su caso.

Se incorporan los siguientes sectores:

- UZPI 1.R Sector 3.....Residencial
- UZPI 2.R Sector 8.....Residencial
- UZPI 3.R Área 7.....Residencial
- UZPI 4.R Sector 11.....Residencial
- UZPI 5.R Sector 12.....Residencial
- UZPI 6. PE Centro logístico.....A. económicas

Las determinaciones relativas a gestión y ejecución serán las establecidas por los correspondientes planes parciales para cada uno de los sectores.

- **Suelo urbanizable delimitado**, constituido por los terrenos de suelo urbanizable delimitados por el Plan General y para los que será necesaria la redacción del planeamiento de desarrollo en los plazos establecidos por este Plan General.

Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- SUZD-1.R.....Residencial
- SUZD-2.R.....Residencial
- SUZD-3.R.....Residencial
- SUZD-4.R.....Residencial
- SUZD-5.R.....Residencial
- SUZD-6.R.....Residencial
- SUZD-7.R.....Residencial
- SUZD-8.R.....Residencial
- SUZD-9.R.....Residencial
- SUZD-10.R.....Residencial
- SUZD-11.R.....Residencial
- SUZD-12.R.....Residencial
- SUZD-13.R.....Residencial

TOMO VIII. PROGRAMACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO.

3 Actuaciones previstas

3.1 PGOU

3.1.1 Usos del suelo en las edificaciones

- Según lo que dicta el PGOU el suelo urbanizable delimitado dedicado a uso residencial esta determinado por 15 sectores. La superficie total incluidos los sistemas generales de los 15 sectores es de 3.440.437 m² con un área edificable de 1.717.310 m² que podría suponer la construcción de hasta 13.984 viviendas.

Tabla 1: Datos concernientes a los sectores residenciales

Sectores Residenciales	S sec+SG m ² (1)	Superficie Edificable	A lucrat. Ponderado m ² (2)	Nº máx. viviendas
S-1.R	119.308	57.609	48.968	461
S-2.R	260.787	136.326	109.061	1.049
S-3.R	270.236	182.952	217.713	1.601
S-4.R	304.800	157.281	134.475	1.258
S-5.R	316.603	152.879	134.534	1.223
S-6.R	92.817	45.570	38.735	423
S-7.R	186.741	100.347	80.278	788
S-8.R	165.274	99.884	79.907	777
S-9.R	444.884	233.722	198.663	1.811
S-10.R	290.748	127.794	112.458	1.155
S-11.R	226.133	102.629	94.932	840
S-12.R	493.042	197.197	193.253	1.613
S-13.R	173.041	76.758	75.223	628
S-14.R	61.513	29.108	28.526	218
S-PdM-1.R	34.510	17.255	17.255	138
Total	3.440.437	1.717.310	1.563.979	13.984

(1) Superficie del sector incluidos los sistemas generales(interiores y exteriores)

(2) Aprovechamiento lucrativo ponderado

En el caso del suelo urbanizable no destinado a un uso residencial:

- Para **actividades económicas** la superficie total edificable se eleva a 1.958.365 m²
- Para **equipamientos** la superficie total edificable es de 188.893 m²

3.1.2 Sistemas Generales

Todos los Sistemas Generales están adscritos o asociados a un sector residencial salvo raras excepciones. Se distinguen cuatro tipos de categorías:

Viaros: Representan un área perimetral del municipio de Palencia con lo que se utilizarán como vías de Acceso/Salida de la ciudad. Por este motivo todos los viarios serán calzadas de anchas dimensiones con firme asfaltado

Espacios Libres: Serán zonas verdes, parques, áreas recreativas...

Equipamientos: Se recogen en el Plan General de Ordenación Urbana

Ampliación Cementerio de Palencia: Lo catalogaremos como Sistema General de equipamientos aunque tenga determinadas características no convencionales dentro de un Sistema General de Equipamientos.

Tabla 2: Características de los Sistemas Generales

Tabla 27. Características de los Sistemas Generales		
Código SG	Sistema General	Superficie m2 SG(Internos y Externos)
SG-E-10	Equipamientos	189.594
SG-E-2		60.326
SG-E-3		40.645
SG-E-4		54.517
SG-E-5		22.730
SG-E-6		4.000
SG-E-7		78.861
SG-E-8		38.118
SG-E-9		76.088
Total Equipamientos		564.879
SG EL-1.8	Espacios Libres	64.406
SG EL-13.b		10.597
SG-EL-1.10		32.296
SG-EL-1.3		29.781
SG-EL-1.4.a		3.700
SG-EL-1.4.b		28.000
SG-EL-1.7		94.765
SG-EL-1.9		17.335
SG-EL-13.c		3.570
SG-EL-14.b		3.531
SG-EL-2.1		51.000
SG-EL-2.3		95.018
SG-EL-3.1		95.092
SG-EL-3.2		33.903
SG-EL-3.3		20.000
SG-EL-5.1		19.450
SG-EL-5.2		54.045
SG-EL-6		13.000
Total Espacios Libres		669.489
SG EL-15.CC.b	Canal de Castilla	21.883
SG-CC		22.775

Código SG	Sistema General	Superficie m2 SG(Internos y Externos)
Total Canal de Castilla		44.658
SGV-1 1.1	Viario	45.654
SGV-1 1.2		39.340
SGV-1 1.3		16.760
SGV-1 1.4(1)		50.665
SGV-1 1.5		21.648
SGV-1 1.6		10.200
SGV-1 1.7		8.180
SGV-1 1.8		28.325
SGV-1 1.9		23.222
SGV-1 1.10		14.324
SGV-1 1.11		18.164
SGV-1 1.12		36.388
SGV-1 1.13		7.717
SGV-1 1.14		5.270
SGV-2 2.1		8.193
SGV-2 2.2		22.450
SGV-3 1		18.245
SGV-3 2		4.569
Total Viario		379.314
Total Sistemas Generales		1.658.340

(1) La urbanización en el SGV-1.4 corresponde 50% al Ayto y 50% a la JCyL

4 Elementos a considerar para la evaluación del modelo económico-financiero

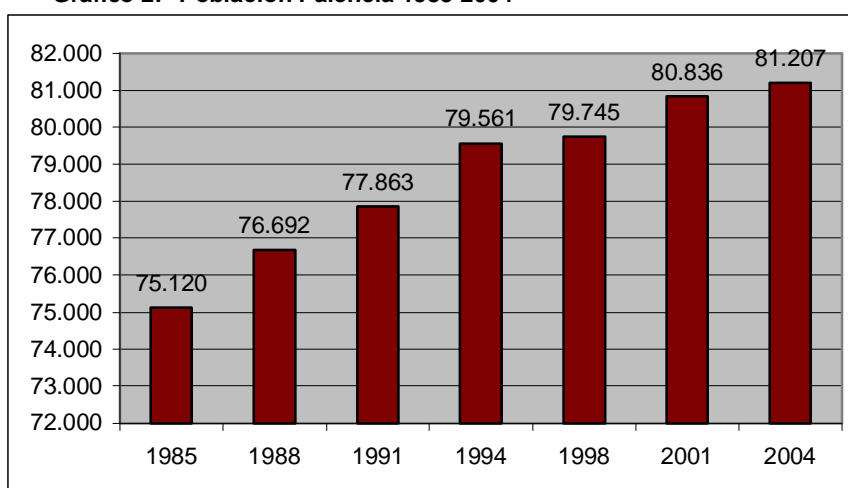
4.1 Población

Es la variable más significativa para realizar una estimación lo más aproximada posible de los presupuestos del ayuntamiento en los años en los que se desarrollará el PGOU. En un municipio, cuanto mayor es su nivel poblacional mayores son sus gastos y también mayores son sus ingresos. En el término municipal de Palencia en el año 2004 y tomando como fuente el Instituto Nacional de Estadística la población ascendía a 81.207 habitantes. La evolución de la población entre los años 1985 y 2001 es la que a continuación mostramos en la tabla.

Tabla 3: Población 1985-2004

Años	Habitantes
1985	75.120
1988	76.692
1991	77.863
1994	79.561
1998	79.745
2001	80.836
2004	81.207

Fuente: INE, Banco de datos Tempus y elaboración propia

Gráfico 2: Población Palencia 1985-2004

En casi 20 años el número de habitantes ha crecido un 8% si tomamos como años de referencia 1985 y 2004. Esto significa que si calculásemos la tasa anual acumulada para el periodo en cuestión, la cifra es de 0,410919%, es decir, este es el crecimiento medio que Palencia ha incrementado su población cada año respecto al año anterior. Estos cálculos nos pueden servir para hacer una proyección de futuro hasta el año 2016, pero deberemos considerar además, como el fenómeno de la inmigración repercute en los años venideros.

4.2 Estimación de la población en los próximos años

Esta estimación se basará en un **criterio conservador** ya que no se tendrá en cuenta el presumible crecimiento de la población originado por las viviendas construidas en el PGOU. Por tanto esta cifra nos servirá, desde una perspectiva pesimista, de base de cálculo para estimar la recaudación de los impuestos.

La estimación de la población contempla el incremento de la natalidad, similar al nacional del año 2000, y un saldo migratorio positivo y en aumento.

Tabla 4: Saldo migratorio para el periodo 96-2001

	1996	1998 ¹	1999	2000	2001
Altas	1.746	2.686	1.880	1.885	2.047
Bajas	1.529	1.301	1.499	1.669	1.494
Saldo Migratorio	217	1.385	381	216	553

Fuente: Ayuntamiento de Palencia

(1) Los datos de este año recogen también los del 97 en que no se hizo rectificación del Padrón

El modelo calcula la población futura con un horizonte temporal de 5 años. Para estimar la población en un plazo superior a esta cifra, habrá que aplicar el modelo cuantas veces sea necesario. La formulación matemática del modelo es la siguiente:

$$P_{t+5} = P_t + (a P_t - b P_t) + M_{(1996-2001)}$$

a = Tasa bruta esperada de natalidad para el periodo, en función de la existente en el 2000 en España.

b = Tasa bruta de mortalidad para el periodo, en función de la existente en el 2000 en España

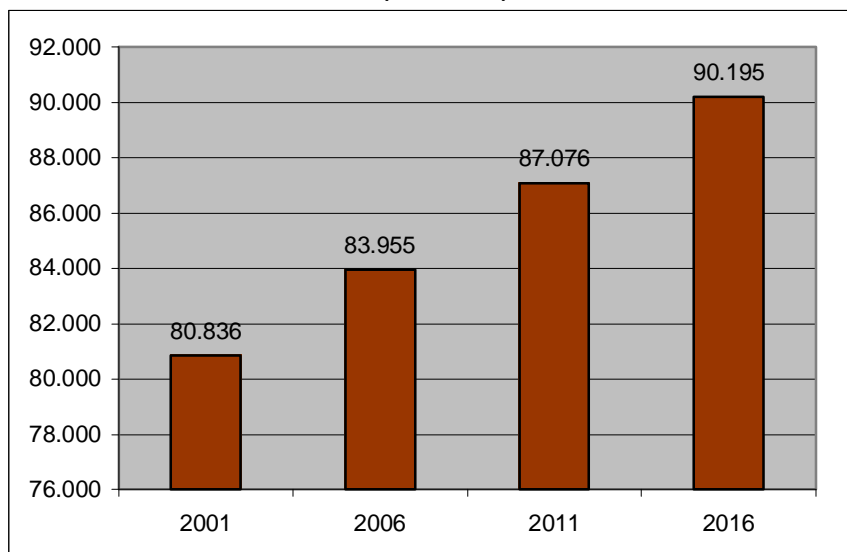
M = Migración Neta para el periodo considerado, teniendo en cuenta la existente en el municipio de Palencia entre los años 1996 y 2001.

P= Población

Tabla 5: Población estimada (2006-2016)

Años	Población
2001	80.836
2006	83.955
2011	87.076
2016	90.195

La población estimada para el 2016 se cuantificaría en 90.195 habitantes. La tasa anual acumulada del 2006 al 2016 sería de 0,720%.

Gráfico 3: Población estimada(2006-2016)

4.3 Viviendas

El número de viviendas y locales comerciales esta directamente relacionado con la población. En el plan General de Ordenación urbana se estima la construcción de un gran número de viviendas con lo que el nivel de ingresos por impuestos directos e indirectos aumentará considerablemente. Es otra variable sumamente importante. A continuación podemos observar los datos de edificios locales y viviendas para los años 1990, 1991 y 2001.

Tabla 6: Edificios y viviendas en 1990,1991 y 2001

FECHA	1990		1991	2001		
TIPO	EDIFICIOS	LOCALES	VIVIENDAS	EDIFICIOS	VIVIENDAS	LOCALES
PALENCIA	5.895	4.800	28.863	6.715	36.994	5.562

Fuente: Junta Castilla y León

4.4 Crecimiento del Producto Interior Bruto

Este dato será una referencia a la hora de estimar la demanda de determinados servicios públicos o simplemente como ratio para conocer aumentos o disminuciones de la presión fiscal. En las proyecciones de futuro que realizaremos esta variable tiene un alto poder explicativo dada su elevada correlación con la renta disponible. Se estimará en función de los últimos datos publicados al respecto y de las proyecciones económicas previstas por diversos organismos aunque la principal fuente de información serán las estimaciones del Fondo Monetario Internacional.

4.5 Inflación

Ejercerá como factor de actualización en determinadas partidas presupuestarias. Se estimará un valor para los próximos años en función del grado de inflación de los últimos años con alguna matización dependiendo de las proyecciones económicas previstas por diferentes entes.

4.6 Comportamiento de bases fiscales

Entendemos por tales al conjunto de bases imponibles sobre las que van a aplicarse los tipos que apliquen las autoridades locales.

4.7 Presión fiscal

El aumento de la presión fiscal provocará un incremento en la recaudación por habitante. No obstante la fiscalidad en el sector local establece unos topes en las subidas que provocan bastantes limitaciones

4.8 Coste del dinero ajeno.

Esta variable será fundamental para el cálculo de los costes financieros. Del valor de este coste dependerá la política de endeudamiento.

5 Construcción del Modelo

Para la construcción del modelo se han utilizado las siguientes fórmulas que a continuación expondremos.

5.1 Ingresos

5.1.1 Impuestos directos

$$ID_n = [(ID_{n-1}/SVIV_{n-1}) SVIV_n] * BFA]$$

Siendo:

ID_n Impuestos directos ejercicio n (Derechos reconocidos previstos en cap. I de Pto. de Ingresos).

ID_{n-1} : Ídem del ejercicio n-1.

SVIV_{n-1}: Parque de viviendas estimado en el ejercicio n-1.

SVIV_n: Ídem en el ejercicio n

BFA: Incremento de bases fiscales como consecuencia de actualización

5.1.2 Impuestos indirectos

$$IID_n = [(IID_{n-1}/SVIV_{n-1}) * SVIV_n] * IPC_n$$

Siendo:

IID_n Impuestos indirectos ejercicio n

ID_{n-1}: Ídem del ejercicio n-1.

SVIV_{n-1}: Parque de viviendas estimado en el ejercicio n-1.

SVIV_n: Ídem en el ejercicio n

IPC_n: Valor del IPC en el año n

No todos los impuestos indirectos están relacionados con la nueva construcción de viviendas pero como el impuesto más importante es el relativo a la construcción hacemos la asunción de que este modelo servirá para actualizar los otros impuestos indirectos.

5.1.3 Tasas

$$Tasas_n = [(TASAS_{n-1}/SVIV_{n-1}) * SVIV_n] * PIB$$

PIB= Crecimiento del producto interior bruto

De cálculo similar a los impuestos directos.

5.1.4 Transferencias corrientes

$$TR_n = (TR_{n-1}/POB_{n-1}) * POB_n * IPC_n * F_{actualización}$$

siendo:

TR_n: Transferencias corrientes percibidas en el ejercicio n.

POB_n: Población de derecho estimada en n.

IPC_n: Actualización dual del volumen de transferencias per capita con el IPC.

F_{actualización}: Factor de actualización

5.1.5 Ingresos patrimoniales

$$IPAT_n = IPAT_{n-1} * IPC_n$$

Se prevé una simple actualización contra la erosión monetaria al por menor para los ingresos patrimoniales de naturaleza corriente

5.1.6 Enajenación de Inversiones Reales

Este valor representará aproximadamente el 10% de los presupuestos anuales. Puede ser este porcentaje ligeramente superior en algunos años e inferior en otros.

5.1.7 Transferencias de Capital

Aplicaremos un factor de actualización a los datos del ejercicio anterior. Se actualizará en función la evolución que haya tenido esta partida en los últimos años.

5.1.8 Activos Financieros

Supondremos que los ingresos por este capítulo se mantendrá constante con un factor corrector muy bajo.

5.1.9 Pasivos Financieros

Dependerá de cuando y cuanto dinero se ingrese derivado de la financiación externa(créditos de entidades bancarias)

5.2 Gastos

5.2.1 Gastos de Personal

Se actualizarán con el IPC del año

5.2.2 Gastos de bienes corrientes y servicios

Se incrementarán utilizando el factor de crecimiento del PIB

5.2.3 Gastos Financieros

Serán consecuencia directa del nivel de deuda que tenga el municipio. En nuestro modelo financiero, asumiremos que estos gastos serán la suma de las anualidades teóricas de los diferentes créditos vigentes. Las anualidades teóricas serán fruto de aplicar el método de amortización francés.

5.2.4 Transferencias Corrientes

Se calculan de la misma manera que las Transferencias Corrientes de los Ingresos solamente que sin factor de actualización.

5.2.5 Inversiones Reales

Vendrán determinadas por el PGOU y por la cantidad disponible para financiar otros proyectos.

5.2.6 Transferencia de Capital

Se utilizará un factor de actualización inferior al de las transferencias de los ingresos, ya que esta partida ha tenido un fuerte crecimiento en los últimos años.

5.2.7 Activos Financieros

Supondremos que esta partida se mantendrá constante con un factor corrector muy bajo

5.2.8 Pasivos Financieros

Su valor se calculará a partir de la amortización que se realice de la deuda.

5.3 Equilibrio presupuestario

Una premisa, que trataremos de cumplir, es que la suma total de los ingresos, sea igual a la suma total de los gastos, esto es, que exista un equilibrio financiero. Intentaremos mantener este principio ajustándonos a la realidad económica-financiera de Palencia

6 Requisitos en la Financiación

6.1 Ley endeudamiento

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, es la base del sistema de financiación local. Esta norma refunde la legislación al tiempo que incluye las recientes reformas instrumentadas a través de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre y de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que han tenido incidencia tanto en el ámbito financiero como en el ámbito tributario.

Las notas fundamentales en relación con la reforma de la Financiación Local son las siguientes:

- 1) Se garantiza la suficiencia financiera de las Corporaciones Locales. (Ayuntamientos, Diputaciones, Cabildos y Consejos), compatible con la supresión desde 2003 del Impuesto sobre Actividades Económicas (el segundo impuesto local en importancia recaudatoria, por detrás del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) para más del 92% de los contribuyentes.
- 2) Se reconoce a los Ayuntamientos mayor capacidad para desarrollar políticas tributarias, pueden subir o bajar los tipos impositivos de sus impuestos y establecer beneficios fiscales potestativos, esto es, mayor corresponsabilidad fiscal municipal.
- 3) Se diseña un sistema definitivo de financiación, recogiendo en la Ley las variables y ponderaciones que definen la financiación municipal, de tal forma que se convierta en un sistema estable en el tiempo.
- 4) Por último, a las provincias y a los municipios que sean capitales de provincia o de Comunidad Autónoma, ó que tengan más de 75.000 habitantes, se les cede una parte del IRPF, del IVA y de los impuestos especiales sobre alcoholes, hidrocarburos y labores del tabaco (entre el 1% y el 2%, aproximadamente, dependiendo del impuesto y de si se trata de un municipio ó una provincia). Esta cesión de impuestos estatales, al estar integrada en la parte financiera de la reforma, entrará en vigor desde 2004.

6.2 Capacidad de endeudamiento

6.2.1 Aspectos legales

Las Administraciones Locales españolas pueden recurrir al crédito a largo plazo (más de un año) para financiar inversiones, así como para otras finalidades como dotar de capital a las empresas públicas dependientes, refinanciar las deudas preexistentes, etc. Igualmente pueden recurrir al crédito a corto plazo para financiar desfases producidos en la tesorería local, como consecuencia de desajustes temporales entre las corrientes de ingresos y gastos de cada ejercicio económico. Los gobiernos locales pueden endeudarse libremente, con las limitaciones establecidas por la Ley. Estas limitaciones definen los casos en que el endeudamiento ha de ser autorizado por el Ministerio de Economía y Hacienda o por la Comunidad Autónoma correspondiente. Para llevar a cabo estas operaciones será preciso, en ciertos casos AUTORIZACIONES DE OPERACIONES.

Obligatoriamente se necesitara de autorización previa según **el artículo 53 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004**, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, cuando se produzca algunas de las siguientes situaciones:

- El ahorro neto de la entidad sea negativo. Dicho ahorro se calcula a partir de la última liquidación presupuestaria. Se determina deduciendo al conjunto de los ingresos

corrientes(capítulos 1 a 5 de ingresos), los capítulos 1,2 y 4 de gastos corrientes, sin considerar las obligaciones reconocidas financiadas con remanente de tesorería, y la anualidad teórica de las operaciones contratadas y de la prevista. La solicitud de la autorización habrá de ir acompañada del correspondiente plan de Saneamiento.

- El saldo de la Deuda Viva de la entidad y sus entes dependientes supere el 110% de los derechos reconocidos netos calculados de forma consolidada.

Un último aspecto legal que tendremos en cuenta en la financiación, es el objetivo de estabilidad presupuestaria recogido en la Ley 18/2001(Ley General de Estabilidad Presupuestaria) de 12 de Diciembre que remite al “Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales).Si adaptamos este texto a las Haciendas Locales podemos sintetizar en que la suma de los capitales amortizados en el último ejercicio vinculados a financiación ajena, supondrán la cantidad máxima que se podrá solicitar como crédito o préstamo en el presente ejercicio

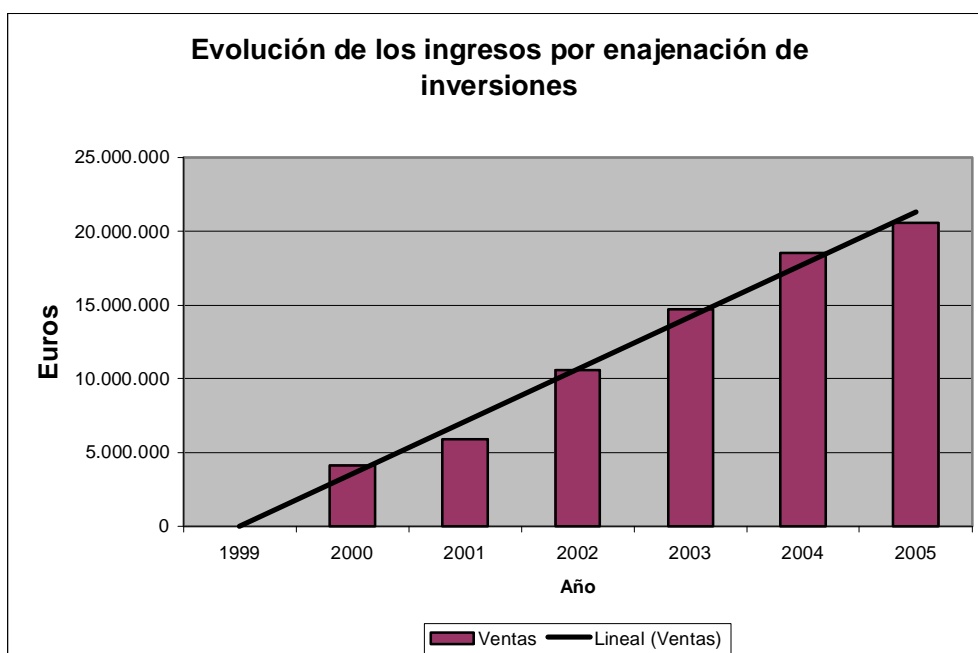
6.2.2 Ahorro bruto

Destacaremos para finalizar este punto que existe otra variable al margen del ahorro neto que mide de otra manera la capacidad de ahorro del Ayuntamiento. Estamos hablando del margen de ahorro bruto que se define como la diferencia entre los Ingresos Corrientes y los Gastos corrientes. Refleja la capacidad del Ayuntamiento para generar excedentes derivados de las partidas corrientes que son las partidas más estables con menor grado de incertidumbre en el presupuesto municipal. Por tanto será una variable muy significativa para realizar un análisis de la financiación.

6.3 *Situación Financiera en la actualidad en el Ayuntamiento de Palencia*

6.3.1 Análisis de los Ingresos Extraordinarios

Uno de los principales problemas que nos encontramos cuando queremos evaluar la capacidad de financiación que pueda tener el Ayuntamiento de Palencia es el elevado peso, que tienen los ingresos extraordinarios y más concretamente los ingresos por enajenación por inversiones reales(Capítulo 6 de los ingresos presupuestarios). En el 2005 estos ingresos presupuestados casi llegan a los 21 millones de euros, lo que supone cerca de un 28% de la financiación. Si analizamos los años anteriores a partir de 1999 podemos observar el incremento espectacular de esta partida presupuestaria. Por tanto, estamos en disposición de afirmar que los presupuestos de los últimos años han dependido de los ingresos extraordinarios.

Gráfico 4: Evolución de los ingresos extraordinarios

6.3.2 Nivel de endeudamiento y ahorro neto basados en la liquidación del ejercicio correspondiente al 2004 con fecha 1 de Diciembre de 2005

Según datos del Ayuntamiento los derechos liquidados en el último ejercicio (Capítulos del 1 al 5 de los ingresos de los presupuestos) se elevan a 47.443.996,67 € mientras que las obligaciones reconocidas netas (Capítulos 1, 2 y 4 de los gastos presupuestarios) suponen 41.160.522,65 €. El ahorro neto resultante es de 651.554,26 €, que es la diferencia entre las dos cifras anteriores reseñadas, minoradas por las anualidades teóricas de amortización (5.631.919,76 €).

En cuanto al nivel de endeudamiento en función de los derechos liquidados, el volumen total del capital vivo de las operaciones de crédito vigentes a corto y largo plazo, incluyendo el importe de las operaciones proyectadas, se cifra en 40.266.648,95 €. El 110% de los derechos liquidados supondrían 53.385.262,68 € con lo que el margen para nueva deuda sería de 13.118.613,73 €. Estos datos ponen de manifiesto que el nivel de endeudamiento en el que se encuentra el Ayuntamiento de Palencia es de un 75,43%.

Tabla 7: Datos financieros 2004

Resumen datos financieros basados en la liquidación del 2004	
CALCULO DEL AHORRO NETO(1)	
Derechos liquidados(Capítulos 1 a 5)	47.443.996,67 €
Remanente de ejercicios anteriores que financian las obligaciones del capítulo 1,2 y 4	1.149.707,80 €
Obligaciones reconocidas	42.310.230,45 €
Obligaciones reconocidas netas	41.160.522,65 €
Anualidad Teórica amortización(2)	5.631.919,76 €
Ahorro neto	651.554,26 €
CALCULO DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO(3)	
Derechos liquidados	48.532.056,98 €
110% derechos liquidados	53.385.262,68 €
Capital Vivo(4)	40.266.648,95 €
Margen nueva deuda	13.118.613,73 €
Endeudamiento %	75,43%

Fuente: Ayuntamiento de Palencia

(1) Para el cálculo del ahorro neto se opera con los derechos liquidados únicamente del Ayuntamiento. Para el cálculo del nivel de endeudamiento se utilizan los derechos liquidados del Ayuntamiento y del Patronato.

(2) Los tipos de interés aplicados por el Ayuntamiento para los capitales vivos se han basado en el euribor del 1 de Diciembre con excepciones puntuales

(3) Para el cálculo del nivel de endeudamiento se utilizan los derechos liquidados del Ayuntamiento y del Patronato.

(4) Capitales vivos a 1 de Diciembre de 2005

7 Programación del PGOU

La programación del suelo urbanizable delimitado(SUZD), del suelo urbano no consolidado (SUNC) y del suelo urbano consolidado-actuaciones aisladas (SUC) es la que a continuación se muestra en le siguiente cuadro:

Tabla 8: Programación en el suelo urbanizable delimitado

Código	Calificación	Año ⁽¹⁾	Iniciativa
S-1.R	Residencial	2	Privada
S-2.R	Residencial	4	Pública
S-3.R	Residencial	2	Pública
S-4.R	Residencial	8	Privada
S-5.R	Residencial	4	Pública
S-6.R	Residencial	8	Pública
S-7.R	Residencial	6	Pública
S-8.R	Residencial	4	Pública
S-9.R	Residencial	6	Pública
S-10.R	Residencial	2	Privada
S-11.R	Residencial	6	Privada
S-12.R	Residencial	4	Pública
S-13.R	Residencial	8	Privada
S-14.R	Residencial	2	Privada
S-PdM-1.R	Residencial	8	Privada
S-1.AE	Actividades económicas	6	Privada
S-2.AE	Actividades económicas	2	Pública
S-3.AE	Actividades económicas	6	Pública
S-4.AE	Actividades económicas	4	Privada
S-5.AE	Actividades económicas	8	Privada

Código	Calificación	Año ⁽¹⁾	Iniciativa
S-6.AE	Actividades económicas	8	Privada
S-7.AE	Actividades económicas	4	Pública
S-8.AE	Actividades económicas	4	Pública
S-9.AE	Actividades económicas	6	Privada
S-10.AE	Actividades económicas	8	Privada

⁽¹⁾ Aprobación Plan Parcial

Tabla 9: Programación en el suelo urbano no consolidado

Sector/Unidad	Fase	Año	Iniciativa
PERI-1	Aprobación PERI	2	Privada
PERI-2	Aprobación PERI	2	Privada
PERI-3	Aprobación PERI	4	Pública
PERI-4	Aprobación PERI	4	Privada
PERI-5	Aprobación PERI	3	Privada
PERI-6	Aprobación PERI	6	Pública
PERI-7	Aprobación PERI	3	Privada
PERI-8	Aprobación PERI	8	Privada
PERI-1PdM	Aprobación PERI	8	Privada
UA-1.1	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-1.2	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-2.1	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Pública
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-2.2	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	3	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-2.3	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	7	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-3.1	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	3	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-3.2	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	4	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-3.3	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-4.1	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-4.2	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	
UA-4.3	Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Privada
	Obras de urbanización ⁽²⁾	2	

⁽¹⁾ A partir de la aprobación del Plan General

⁽²⁾ A partir de la aprobación del proyecto de actuación o de urbanización

Tabla 10: Programación en suelo urbano consolidado-Actuaciones Aisladas

Actuaciones aisladas		Año	Iniciativa
AA-UN.3.1	Proyecto de normalización	6	Privada
	Urbanización	4	
AA-U.4.1	Proyecto obra ordinaria	2	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.4.2	Proyecto obra ordinaria	2	Privada
	Urbanización	2	

Actuaciones aisladas		Año	Iniciativa
AA-U.4.3	Proyecto obra ordinaria	6	Privada
	Urbanización	4	
AA-E.4.4	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	1	
AA-U.5.1	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.6.1	Proyecto obra ordinaria	4	Pública(RENFE)
	Urbanización	2	
AA-E.7.1	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	1	
AA-E.7.2	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	4	
AA-U.8.1	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-UN.10.1	Proyecto obra ordinaria	8	Privada
	Urbanización	2	
AA-E.10.2	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	4	
AA-U.11.1	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.11.2	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.11.3	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.15.1	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-E.17.1	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-U.17.2	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.17.3	Proyecto obra ordinaria	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.20.1	Proyecto obra ordinaria	6	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.20.2	Proyecto obra ordinaria	6	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.20.3	Proyecto obra ordinaria	6	Privada
	Urbanización	2	
AA-E.32.1	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-E.32.2	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-E.32.3	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-E.32.4	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-E.32.5	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-E.32.6	Obtención de suelo	4	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.32.7	Proyecto obra ordinaria	8	Privada
	Urbanización	2	
AA-U.32.8	Obtención de suelo	4	Pública
	Urbanización	2	
AA-UN.32.9	Proyecto de normalización	8	Privada

	Actuaciones aisladas	Año	Iniciativa
	Urbanización	2	
AA-UN.33.1	Proyecto de normalización	4	Privada
	Urbanización	3	
AA-E.33.2	Obtención de suelo	2	Pública
	Urbanización	2	

En cuanto a la programación de los viarios, se ha programado los tramos en función del sector o unidad de actuación a los que están vinculados, teniendo en cuenta también las comunicaciones que dichos tramos tendrían con los viarios ya existentes. De esta manera se configura la programación que se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 11: Programación del viario

Código SG	Tipo SG	Bienio
SGV-1 1.4	Viario	1
SGV-1 1.5	Viario	1
SGV-1 1.6	Viario	1
SGV-1 1.7	Viario	1
SGV-1 1.8	Viario	1
SGV-1 1.9	Viario	1
SGV-1 1.10	Viario	1
SGV-2 2.1	Viario	1
SGV-2 2.2	Viario	1
SGV-1 1.12	Viario	2
SGV-1 1.13	Viario	2
SGV-1 1.14	Viario	2
SGV-1 1.3	Viario	3
SGV-1 1.11	Viario	3
SGV-1 1.1	Viario	4
SGV-1 1.2	Viario	4
SGV-3 3.1	Viario	4
SGV-3 3.2	Viario	4

El resto de los sistemas generales, es decir los espacios libres se ha programado en función de la capacidad de financiación de los distintos periodos del Ayuntamiento de Palencia. Por consiguiente se ha estimado oportuno realizar los espacios libres en el tercer y cuarto bienio, ya que este bienio tiene más posibilidades de financiación. Comentaremos finalmente que el Canal de Castilla es un Sistema General especial y se ha programado para el segundo bienio.

Tabla 12: Programación Espacios libres

Código SG	Tipo SG	Bienio
SG EL-1.8	Espacios Libres	3
SG EL-13.b	Espacios Libres	3
SG-EL-1.10	Espacios Libres	3
SG-EL-1.3	Espacios Libres	3
SG-EL-1.4.a	Espacios Libres	3
SG-EL-1.4.b	Espacios Libres	3
SG-EL-1.7	Espacios Libres	3

Código SG	Tipo SG	Bienio
SG-EL-1.9	Espacios Libres	3
SG-EL-13.c	Espacios Libres	3
SG-EL-14.b	Espacios Libres	3
SG-EL-2.1	Espacios Libres	3
SG-EL-2.3	Espacios Libres	4
SG-EL-3.1	Espacios Libres	4
SG-EL-3.2	Espacios Libres	4
SG-EL-3.3	Espacios Libres	4
SG-EL-5.1	Espacios Libres	4
SG-EL-5.2	Espacios Libres	4
SG-EL-6	Espacios Libres	4

En el caso de las nuevas infraestructuras que habrá que construir, se estima que tanto la red de abastecimiento como la red de saneamiento se llevará a cabo en el segundo bienio.

Finalmente presentamos la programación de las expropiaciones estipuladas. Solamente están previstas expropiaciones en los dos primeros bienios salvo en el caso de las expropiaciones para los equipamientos que se realizan en el cuarto bienio.

Tabla 13: Programación expropiaciones

Código	Objeto	Bienio
AA-E.33.2	Apertura tramo viario SGV-3.2	1
SGV-2 2.1	Expropiación viario 2.1	1
SGV-2 2.2	Expropiación viario 2.2	1
AA-E.10.2	Ampliación C/ Unión	2
AA-E.17.1	Apertura viario en Avda de Viñalta	2
AA-E.32.1	Ampliación Avda de Madrid	2
AA-E.32.2	Ampliación Avda de Madrid	2
AA-E.32.3	Ampliación Avda de Madrid	2
AA-E.32.4	Prolongación C/ Gran Capitán	2
AA-E.32.5	Prolongación C/ Juan de Arce	2
AA-E.32.6	Ampliación C/ San Quintín	2
AA-E.4.4	Apertura calle entre Salamanca y Batalla del Tamarón	2
AA-E.7.1	Ampliación zona verde C/ Covadonga	2
AA-E.7.2	SG EL en Pº del Otero	2
SG-E-10	Expropiación para equipamiento E-10	4
SG-E-9	Expropiación para equipamiento E-9	4

8 Construcción del modelo económico-financiero

8.1 Hipótesis económicas

Para la construcción del modelo tendremos que partir de una serie de asunciones:

- El tiempo de construcción de las viviendas de los sectores residenciales ha sido estimado en 2 años desde el momento que la obra da comienzo.
- El número de viviendas construidas se distribuirá homogéneamente en el bienio que dura la construcción. De esta manera la construcción de la mitad de las viviendas programadas en un sector se efectuarán en el primer año y el resto en el segundo.
- El total de viviendas construidas será el 100% del número máximo de viviendas que se puedan construir en suelo urbanizable delimitado.

El sistema de actuación de los sectores residenciales es el de compensación

El coste de los Sistemas Generales es sufragado en su totalidad por el Ayuntamiento de Palencia salvo el sistema general viario SGV-1 1.4 donde corresponde el 50% al Ayto y 50% a la JCYL

Tabla 14: Características de los sectores residenciales proyectados en suelo urbanizable delimitado

Código Sector	Calificación	Año ⁽¹⁾	Iniciativa	Nº máx.viv
S-1.R	Residencial	2	Privada	461
S-2.R	Residencial	4	Pública	1.049
S-3.R	Residencial	2	Pública	1.601
S-4.R	Residencial	8	Privada	1.258
S-5.R	Residencial	4	Pública	1.223
S-6.R	Residencial	8	Pública	423
S-7.R	Residencial	6	Pública	788
S-8.R	Residencial	4	Pública	777
S-9.R	Residencial	6	Pública	1.811
S-10.R	Residencial	2	Privada	1.155
S-11.R	Residencial	6	Privada	840
S-12.R	Residencial	4	Pública	1.613
S-13.R	Residencial	8	Privada	628
S-14.R	Residencial	2	Privada	218
S-PdM-1.R	Residencial	8	Privada	138
Total Viviendas				13.984

(1) Aprobación Plan Parcial

La construcción de viviendas programadas en suelo urbanizable delimitado para los años del PGOU se distribuirá de la siguiente manera:

Tabla 15: Estimación de viviendas construidas en suelo urbanizable delimitado

Año	Máx. núm. viviendas nuevas
2006	1.713
2007	1.713
2008	2.331
2009	2.331
2010	1.720
2011	1.720
2012	1.224
2013	1.224
Total	13.976

En el año 2005 el número estimado de viviendas construidas es de 750.

8.2 Costes de los Sistemas Generales y de las expropiaciones

8.2.1 Sistemas Generales

Con la información disponible en estos momentos, ningún sistema general viario tiene una prioridad de construcción sobre otro y lo mismo ocurre con los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Hemos asumido las siguientes premisas para el cálculo de los sistemas generales del Plan:

- El coste medio para los viarios es de 170 € por metro cuadrado
- Coste medio para los espacios libres de 30 € por metro cuadrado.

Como consecuencia de estos valores los costes para los viarios son de 61.180.065 € y para los espacios libres (incluidos el Sistema General de Canal de Castilla) de 21.424.410 €. El montante de estos dos Sistemas Generales asciende a 82.604.475 €. Los costes medios han sido estimados según diversos estudios realizados por los profesionales de ETT.

La estimación de los costes mediante un coste medio puede ser poco objetiva si solo nos fijásemos en una determinada actuación pero en la globalidad de los proyectos los resultados serán más aproximados. Para hacer una correcta valoración de los gastos vinculados a cada proyecto, el estudio tendría que tener un grado de profundidad mucho mayor del que tenemos estipulado.

Tabla 16: Costes de los Sistemas Generales

Superficie m2 SG (Internos y Externos)	Código SG	Tipo SG	Bienio	Coste Unitario	Coste total
14.324	SGV-1 1.10	Viario	1	170	2.435.080
50.665(1)	SGV-1 1.4	Viario	1	170	4.306.525
21.648	SGV-1 1.5	Viario	1	170	3.680.160
10.200	SGV-1 1.6	Viario	1	170	1.734.000
8.180	SGV-1 1.7	Viario	1	170	1.390.600
28.325	SGV-1 1.8	Viario	1	170	4.815.250
23.222	SGV-1 1.9	Viario	1	170	3.947.740
8.193	SGV-2 2.1	Viario	1	170	1.392.810

Superficie m2 SG(Internos y Externos)	Código SG	Tipo SG	Bienio	Coste Unitario	Coste total
22.450	SGV-2 2.2	Viario	1	170	3.816.500
36.388	SGV-1 1.12	Viario	2	170	6.185.960
7.717	SGV-1 1.13	Viario	2	300(2)	2.315.100
5.270	SGV-1 1.14	Viario	2	170	895.900
22.775	SG-CC	Canal Castilla	2	30	683.250
21.883	SG EL-15.CC.b	Canal Castilla	2	30	656.490
64.406	SG EL-1.8	Espacios Libres	3	30	1.932.180
10.597	SG EL-13.b	Espacios Libres	3	30	317.910
32.296	SG-EL-1.10	Espacios Libres	3	30	968.880
29.781	SG-EL-1.3	Espacios Libres	3	30	893.430
3.700	SG-EL-1.4.a	Espacios Libres	3	30	111.000
28.000	SG-EL-1.4.b	Espacios Libres	3	30	840.000
94.765	SG-EL-1.7	Espacios Libres	3	30	2.842.950
17.335	SG-EL-1.9	Espacios Libres	3	30	520.050
3.570	SG-EL-13.c	Espacios Libres	3	30	107.100
3.531	SG-EL-14.b	Espacios Libres	3	30	105.930
51.000	SG-EL-2.1	Espacios Libres	3	30	1.530.000
18.164	SGV-1 1.11	Viario	3	170	3.087.880
16.760	SGV-1 1.3	Viario	3	170	2.849.200
95.018	SG-EL-2.3	Espacios Libres	4	30	2.850.540
95.092	SG-EL-3.1	Espacios Libres	4	30	2.852.760
33.903	SG-EL-3.2	Espacios Libres	4	30	1.017.090
20.000	SG-EL-3.3	Espacios Libres	4	30	600.000
19.450	SG-EL-5.1	Espacios Libres	4	30	583.500
54.045	SG-EL-5.2	Espacios Libres	4	30	1.621.350
13.000	SG-EL-6	Espacios Libres	4	30	390.000
45.654	SGV-1 1.1	Viario	4	170	7.761.180
39.340	SGV-1 1.2	Viario	4	170	6.687.800
18.245	SGV-3 1	Viario	4	170	3.101.650
4.569	SGV-3 2	Viario	4	170	776.730
1.093.461					82.604.475

(1) El 50% corresponde al Ayuntamiento y el restante 50% a la JCyL

(2) La posible construcción de un puente provoca un aumento del coste unitario

A estos datos económicos habría que añadir los denominados “costes acometidos” que son las infraestructuras necesarias en el PGOU de Palencia dentro de los Sistemas Generales. El desglose es el siguiente:

Red de abastecimiento:

Ampliación de la estación de tratamiento de agua potable en 500 m³ /día (una línea más con un decantador, cuatro filtros de arena y dos filtros de carbón) : **25 millones de euros**

Red de saneamiento:

Ampliación de la estación depuradora con una nueva línea: **30 millones de euros**

La suma de ambas redes se elevaría a **55 millones de euros** que se distribuiría de manera homogénea en los 2 años del segundo bienio del plan general de ordenación urbana.

8.2.2 Expropiaciones

El conjunto de expropiaciones que se debe de realizar se produce en los dos primeros bienios. En el segundo cuatrienio no se realizarían expropiaciones. En suelos urbanos, la estimación

del coste de expropiación es la suma del resultado de multiplicar la superficie total(**S suelo**) por $MBR_3 = 247,02 \text{ €}$ y la superficie edificable(**S Edif.**) por $MBC_3 = 445,95 \text{ €}$ (Los valores MBR_3 y MBC_3 se pueden consultar en la orden de 28 de Diciembre de 2000 por la que se aprueba el módulo del valor M)

Tabla 17: Programación de las expropiaciones previstas y coste asociado en suelo urbano

Código	Objeto	S Suelo (m2)	S edif. (m2)	Coste suelo €	Coste const. €	Coste Total €	Bienio
AA-E.4.4	Apertura calle entre Salamanca y Batalla del Tamarón	123,89	92,05	30.603,31	41.049,70	71.653,01	2
AA-E.7.1	Ampliación zona verde C/ Covadonga	158,78	91,78	39.221,84	40.929,29	80.151,13	2
AA-E.7.2	SG EL en Pº del Otero	772,68	605,84	190.867,41	270.174,35	461.041,76	2
AA-E.10.2	Ampliación C/ Unión	506,17	0,00	125.034,11	0,00	125.034,11	2
AA-E.17.1	Apertura viario en Avda de Viñalta	342,00	89,00	84.480,84	39.689,55	124.170,39	2
AA-E.32.1	Ampliación Avda de Madrid	137,70	0,00	34.014,65	0,00	34.014,65	2
AA-E.32.2	Ampliación Avda de Madrid	197,30	120,00	48.737,05	53.514,00	102.251,05	2
AA-E.32.3	Ampliación Avda de Madrid	180,00	113,12	44.463,60	50.445,86	94.909,46	2
AA-E.32.4	Prolongación C/ Gran Capitán	229,00	80,00	56.567,58	35.676,00	92.243,58	2
AA-E.32.5	Prolongación C/ Juan de Arce	97,23	44,74	24.017,75	19.951,80	43.969,56	2
AA-E.32.6	Ampliación C/ San Quintín	231,19	99,44	57.108,55	44.345,27	101.453,82	2
AA-E.33.2	Apertura tramo viario SGV-3.2	5.164,46	507,15	1.275.724,91	226.163,54	1.501.888,45	1
TOTAL		8.140,40	1.843,12	2.010.841,60	821.939,36	2.832.780,97	

Para la expropiación para el Sistema general viario SGV-2 2.1 en suelo urbanizable no delimitado, estimamos que si nos situamos en un escenario pesimista, el valor de dicho terreno con una superficie de 8.193 m^2 supondría un importe de $4.000.000 \text{ €}$ que se desembolsaría en el primer bienio.

En el caso de las expropiaciones realizadas en suelo rústico o suelo no urbanizable la valoración se ha calculado de forma distinta basándonos en el artículo 26 de la ley 6/98 del Régimen del Suelo y Valoraciones. El precio pagado por m^2 en fincas similares ha sido de 14 € . Este será el valor que utilizemos para nuestras estimaciones.

Tabla 18: Expropiaciones en suelo rústico

Código	Superficie expropiada m^2	Coste Expropiación	Bienio
SGV-2 2.2	22.450	314.300 €	1
SG-E-9	76.088	1.065.232 €	4
SG-E-10	189.594	2.654.316 €	4
Total	288.132	4.033.848	-

El coste total de las expropiaciones se eleva a $10.866.629 \text{ €}$

8.2.3 Costes totales por bienios

El montante total del coste que supone para el Ayuntamiento el PGOU se eleva a $148.471.103,97 \text{ €}$ (sin contar costes financieros). El mayor desembolso se produce en el

segundo bienio mientras que el menor en el tercero. La razón por la que el segundo bienio es el periodo donde mayor desembolso se realiza estriba en el elevado coste de la red de abastecimiento y saneamiento que se realiza en estos dos años.

Los costes se distribuyen de manera homogénea en los 2 años de los que consta el bienio.

Tabla 19: Coste total del PGOU por bienios

Bienio	Coste
1 (2006-2007)	33.334.853,45 €
2 (2008-2009)	67.067.592,52 €
3 (2010-2011)	16.106.510,00 €
4 (2012-2013)	31.962.148,00 €
TOTAL	148.471.103,97 €

8.3 Ingresos generados a partir del PGOU

Vamos a realizar la estimación de estos ingresos tomando como base el método residual explicado en el punto 9.5. Se ha tomado como hipótesis para este cálculo que el valor de repercusión del suelo sea para todos los casos 271,27€. Por tanto la columna de **cesión aprovechamiento** de la tabla que a continuación se muestra, esta adaptada a viviendas de protección oficial. El valor de los ingresos es el producto de 271,27 por el concepto de **cesión aprovechamiento**. En realidad en los suelos con uso terciario no se construirán viviendas, pero para realizar una estimación del montante total de los ingresos la hipótesis de este capítulo creemos que es válida

Tabla 20: Ingresos generados como consecuencia del PGOU

Código	Cesión Aprovechamiento m ²	Ingresos Estimados	año	Clasificación(1)
PERI-1	4.250,00	1.152.934	2	SUNC
PERI-2	2.174,54	589.905	2	SUNC
UA-1.1	562,65	152.634	2	SUNC
UA-1.2	715,56	194.116	2	SUNC
UA-2.1	4.540,60	1.231.766	2	SUNC
S-1.R	4.896,77	1.328.387	2	SUZD
S-10.R	11.251,95	3.052.412	2	SUZD
S-14.R	2.852,56	773.840	2	SUZD
S-2.AE	52.248,89	14.174.005	2	SUZD
S-3.R	21.781,02	5.908.724	2	SUZD
PERI-5	3.504,65	950.737	3	SUNC
PERI-7	778,86	211.287	3	SUNC
UA-2.2	4.628,86	1.255.711	3	SUNC
UA-3.1	435,08	118.029	3	SUNC
PERI-3	18.408,58	4.993.853	4	SUNC
PERI-4	6.199,54	1.681.801	4	SUNC
UA-3.2	546,32	148.206	4	SUNC
S-12.R	19.327,25	5.243.068	4	SUZD

Código	Cesión Aprovechamiento m ²	Ingresos Estimados	año	Clasificación(1)
S-2.R	10.906,06	2.958.581	4	SUZD
S-4.AE	11.362,09	3.082.292	4	SUZD
S-5.R	13.455,63	3.650.223	4	SUZD
S-7.AE	22.474,13	6.096.748	4	SUZD
S-8.AE	54.402,49	14.758.229	4	SUZD
S-8.R	7.990,70	2.167.707	4	SUZD
PERI-6	3.483,90	945.107	6	SUNC
UA-3.3	870,69	236.200	6	SUNC
UA-4.1	1.816,99	492.910	6	SUNC
UA-4.2	1.684,15	456.875	6	SUNC
UA-4.3	2.998,33	813.383	6	SUNC
S-1.AE	3.839,61	1.041.605	6	SUZD
S-11.R	9.493,17	2.575.294	6	SUZD
S-3.AE	10.011,08	2.715.791	6	SUZD
S-7.R	8.027,77	2.177.761	6	SUZD
S-9.AE	22.309,14	6.051.991	6	SUZD
S-9.R	19.866,34	5.389.311	6	SUZD
UA-2.3	1.389,79	377.021	7	SUNC
PERI-1PdM	1.100,81	298.627	8	SUNC
PERI-8	2.518,86	683.312	8	SUNC
S-10.AE	1.661,84	450.823	8	SUZD
S-13.R	7.522,28	2.040.634	8	SUZD
S-4.R	13.447,53	3.648.025	8	SUZD
S-5.AE	18.223,27	4.943.582	8	SUZD
S-6.AE	32.703,08	8.871.645	8	SUZD
S-6.R	3.873,45	1.050.784	8	SUZD
S-PdM-1.R	1.095,37	297.150	8	SUZD
TOTAL	447.632,23	121.433.030,85		

(1)SUZD=Suelo urbanizable delimitado; SUNC=Suelo Urbano no consolidado

La cuantía total de ingresos es de 121,4 millones de euros lo que supone un 81,79% de los 148,4 millones de euros de los costes de sistemas generales.

Por bienios los ingresos serían los siguientes:

Tabla 21: Tabla Resumen Ingresos del PGOU

Bienio	Coste
1 (2006-2007)	28.558.724 €
2 (2008-2009)	47.316.471 €
3 (2010-2011)	22.896.230 €
4 (2012-2013)	22.661.605 €
TOTAL	121.433.031 €

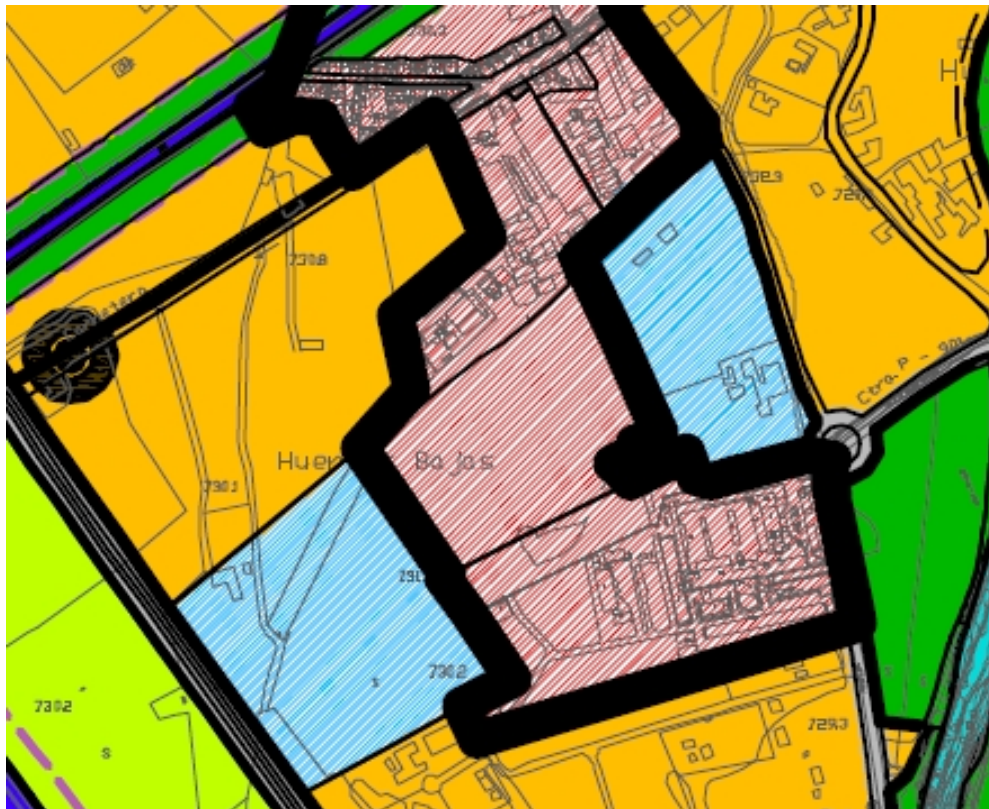
8.4 Hipótesis del modelo económico-financiero







En los nuevos créditos que se tienen previsto solicitar las condiciones de los mismos han sido homogéneas para todos ellos. Las condiciones son las siguientes:

- Ninguno de ellos tendrá plazos de carencia

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

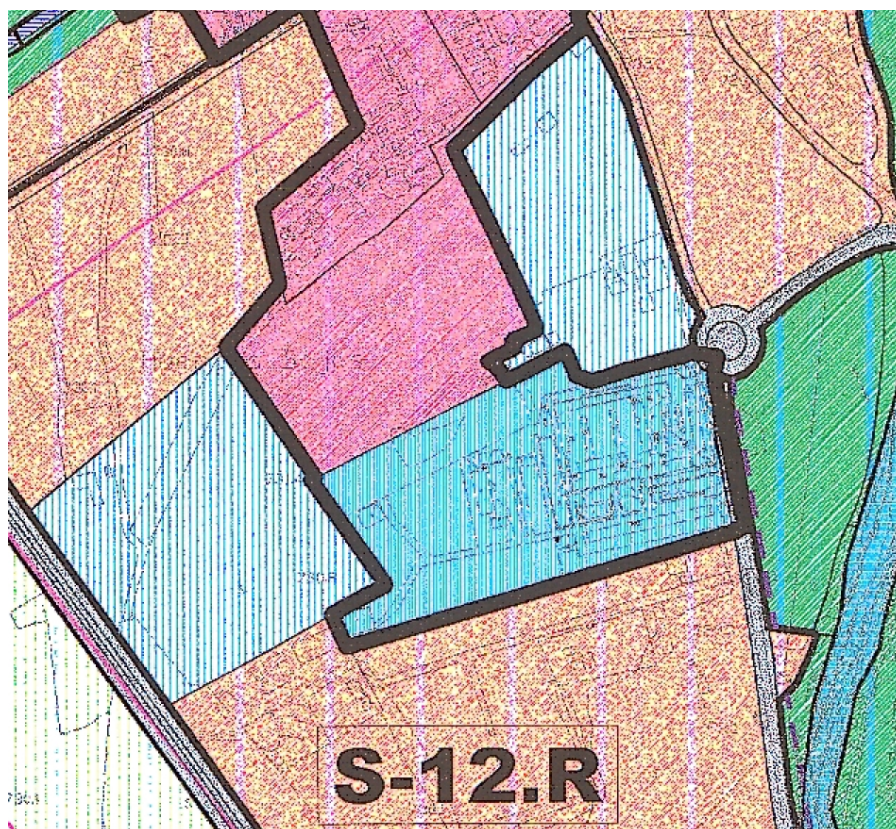
Detalle Plano nº 1 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:




-  LÍMITE SUELO URBANO
-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
-  SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
-  SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE
-  SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE

 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO	
PLANO : CLASIFICACIÓN DE SUELO ESTRUCTURA TERRITORIAL	
JUNTA DE GOBIERNO CONSERVACIÓN DE FUENTES El presente documento es el resultado de la reunión de trabajo de la Junta de Gobierno, celebrada el día 15 de mayo de 2008, en la que se acordó la aprobación definitiva del presente plan.	ESCALA 1/25.000 EQUIPO REDACTOR ETT Ingeniería Transporte Urbanismo
FECHA: 15 de mayo de 2008 NUMERO: 1	ESCALA: 1/25.000 NUMERO: 1

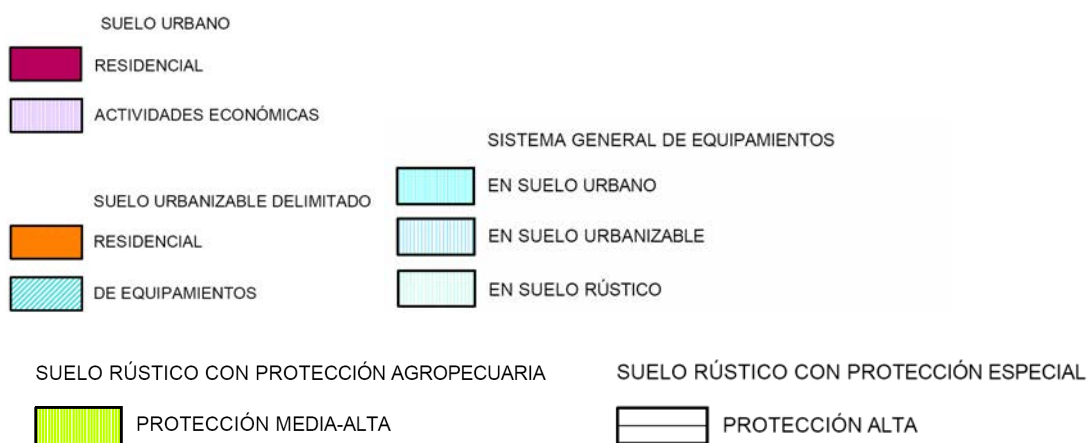
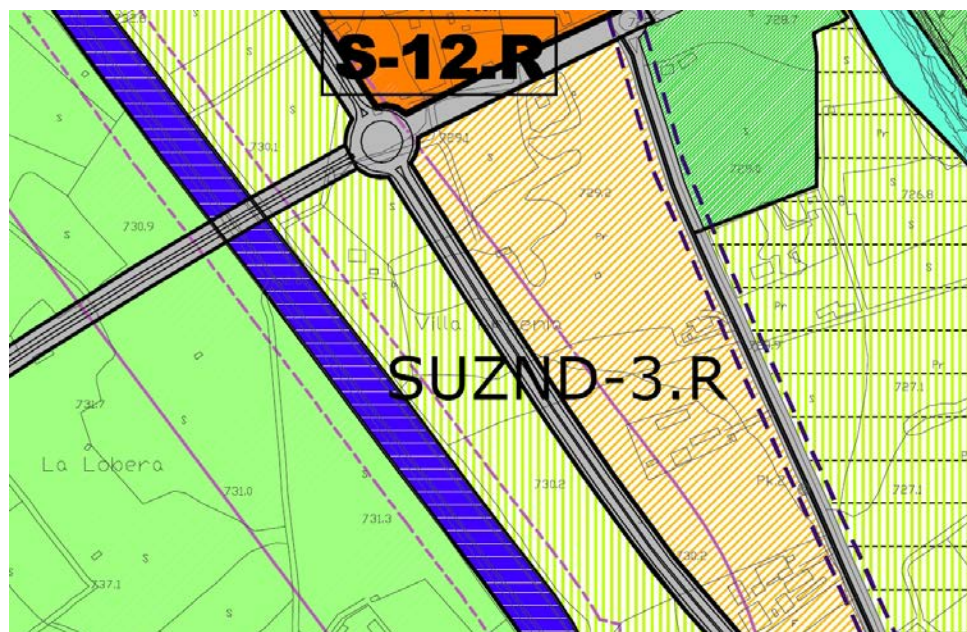
Detalle Plano nº 3.1 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:






SUELO URBANO	
	RESIDENCIAL
	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	
	RESIDENCIAL
	DE EQUIPAMIENTOS
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
	EN SUELO URBANO
	EN SUELO URBANIZABLE

 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/10.000	NUMERO 3.1
EQUIPO REDACTOR  ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		

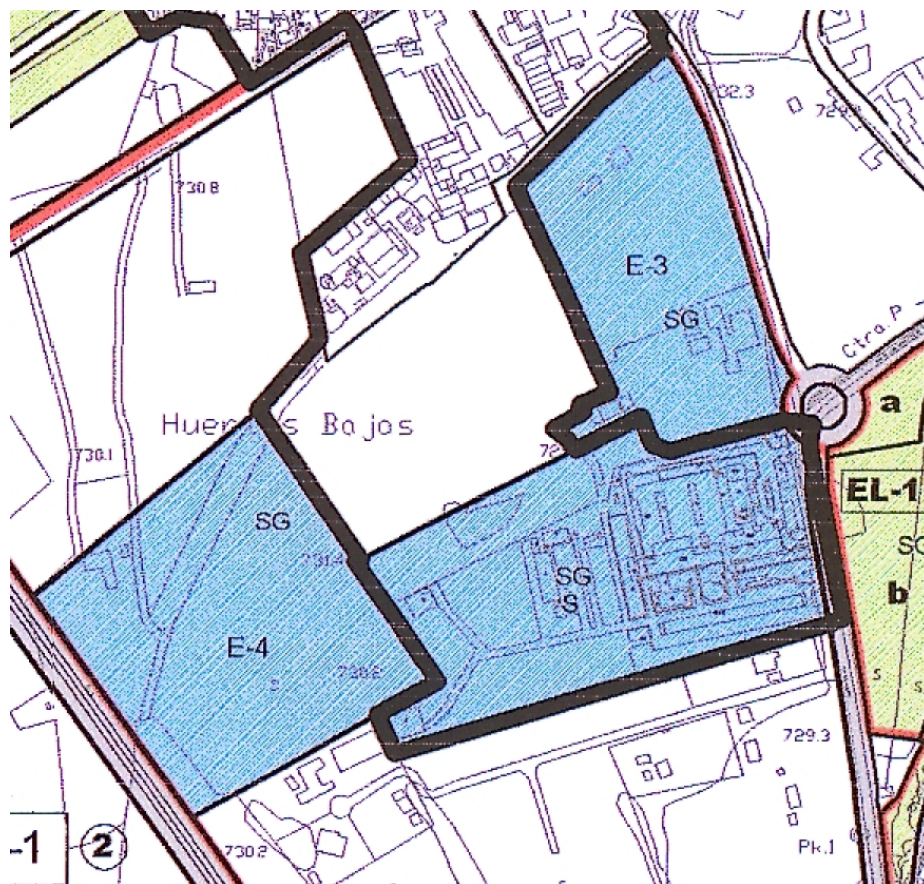
Detalle Plano nº 3.2 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/10.000	NUMERO 3.2
EQUIPO REDACTOR  ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		

SE MODIFICA A LOS SOLOS EFECTOS DE ANULACIÓN DEL SECTOR SUZ 12.R POR SENTENCIA

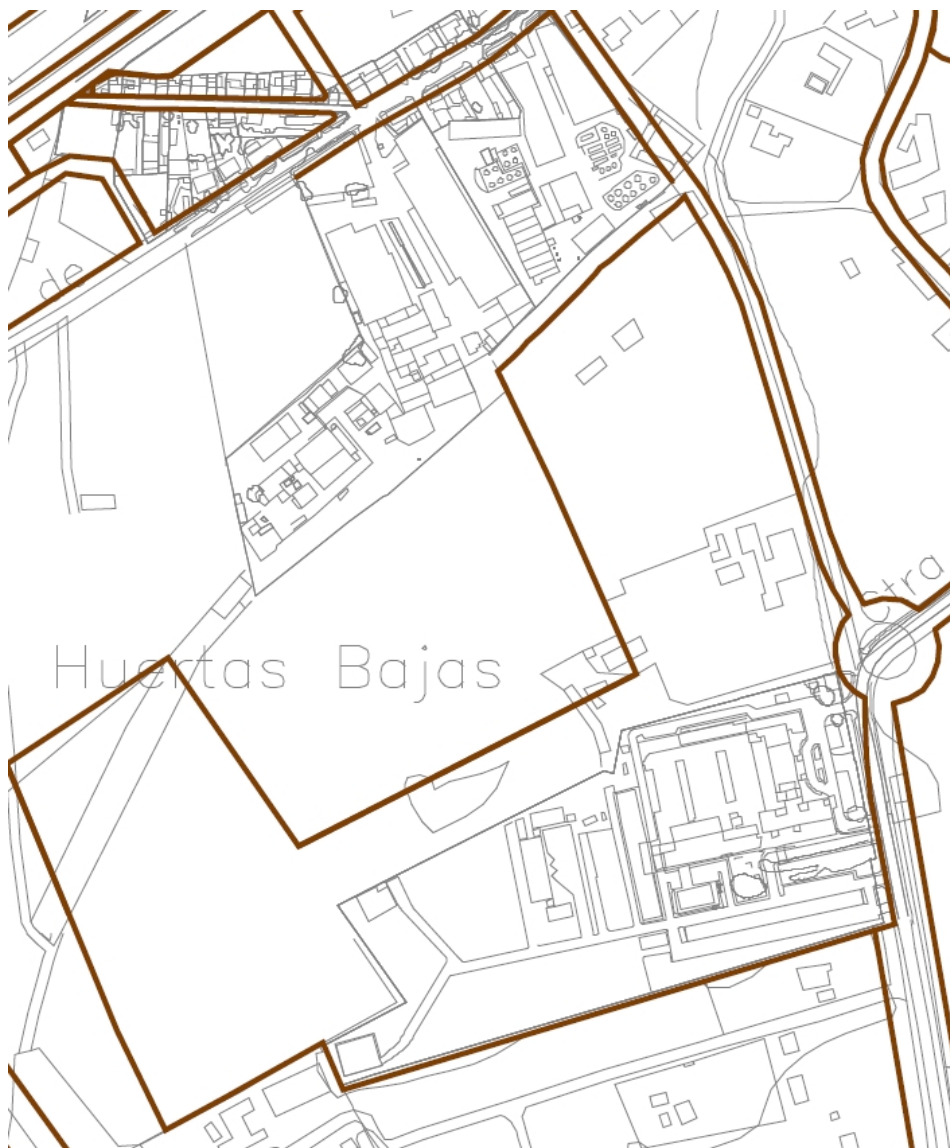
Detalle Plano nº 4 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:







	EQUIPAMIENTO		SG VIARIO
E	EDUCATIVO		ESPACIOS AJARDINADOS DEL SISTEMA VIARIO PÚBLICO
C	CULTURAL		SG FERROVIARIO
S	SANITARIO		TRAMOS DE SG VIARIO
AS	ASISTENCIAL/SOCIAL		
A	ADMINISTRATIVO		
R	RELIGIOSO		
SU	URBANOS		
I	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
	PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO		
	SG		

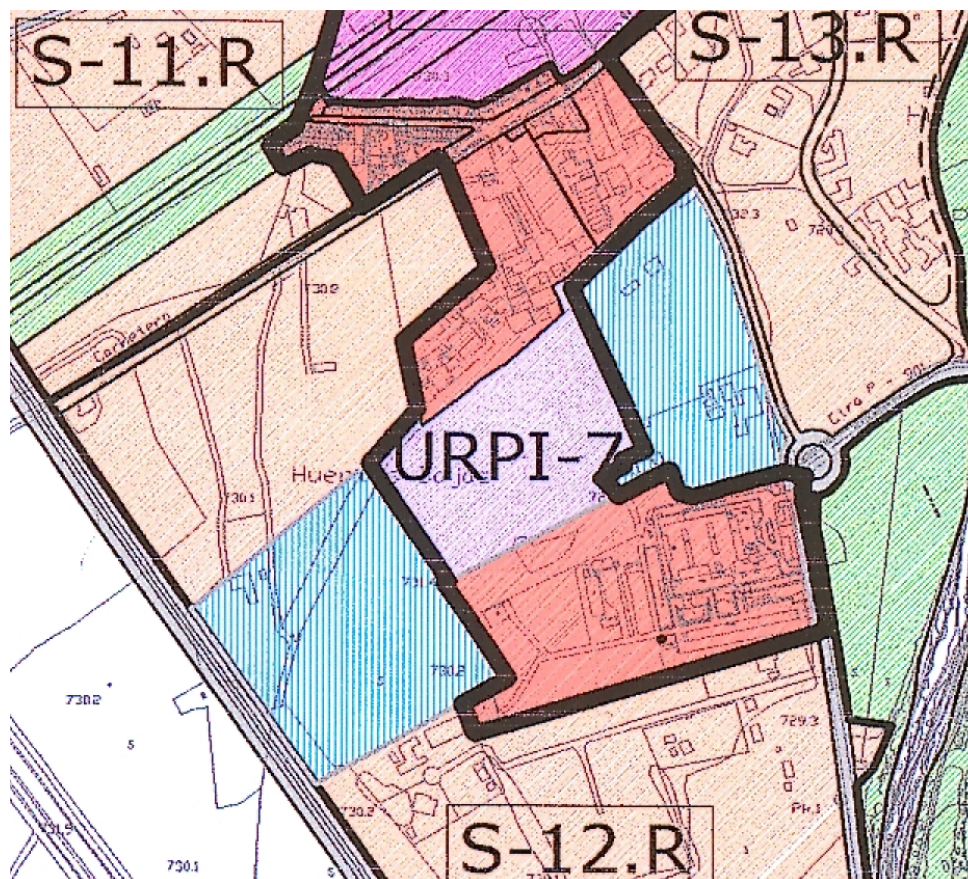
 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES		
FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1/ 10.000	4
EQUIPO REDACTOR		
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		




Detalle Plano nº 5.1 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



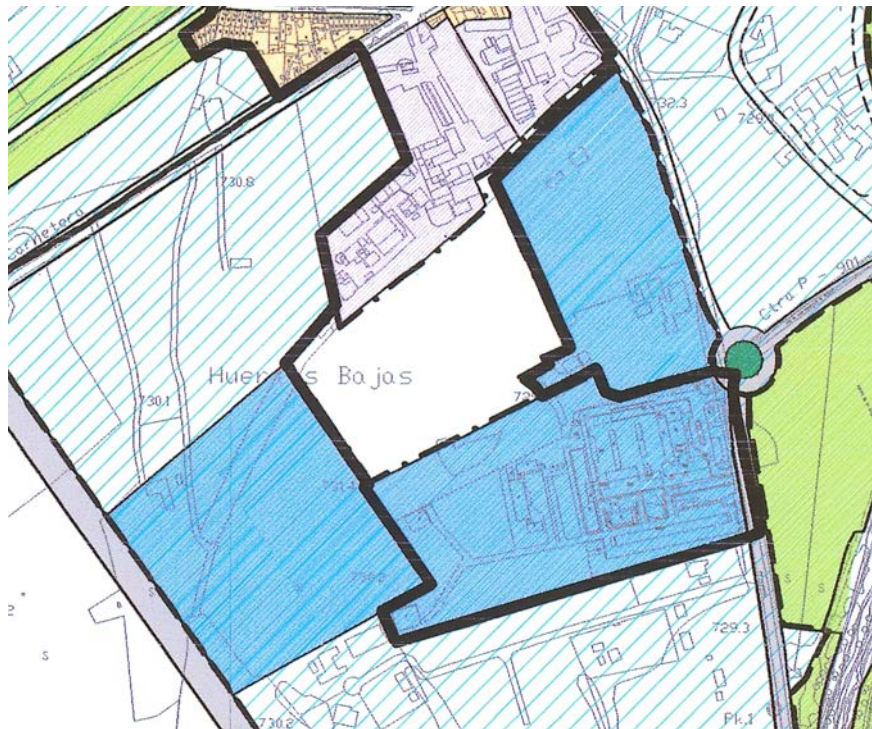
		AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO : ESTRUCTURA VIARIA Y FFCC			
FECHA MAYO 2008	ESCALA 	NUMERO 5.1	1/10.000
EQUIPO REDACTOR		 ETT Ingeniería Transporte Urbanismo	

Detalle Plano nº 6 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : CLASIFICACIÓN DE SUELO Y CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/12.500	NUMERO 6
EQUIPO REDACTOR <div style="text-align: right;">  ETT Ingeniería Transporte Urbanismo </div>		

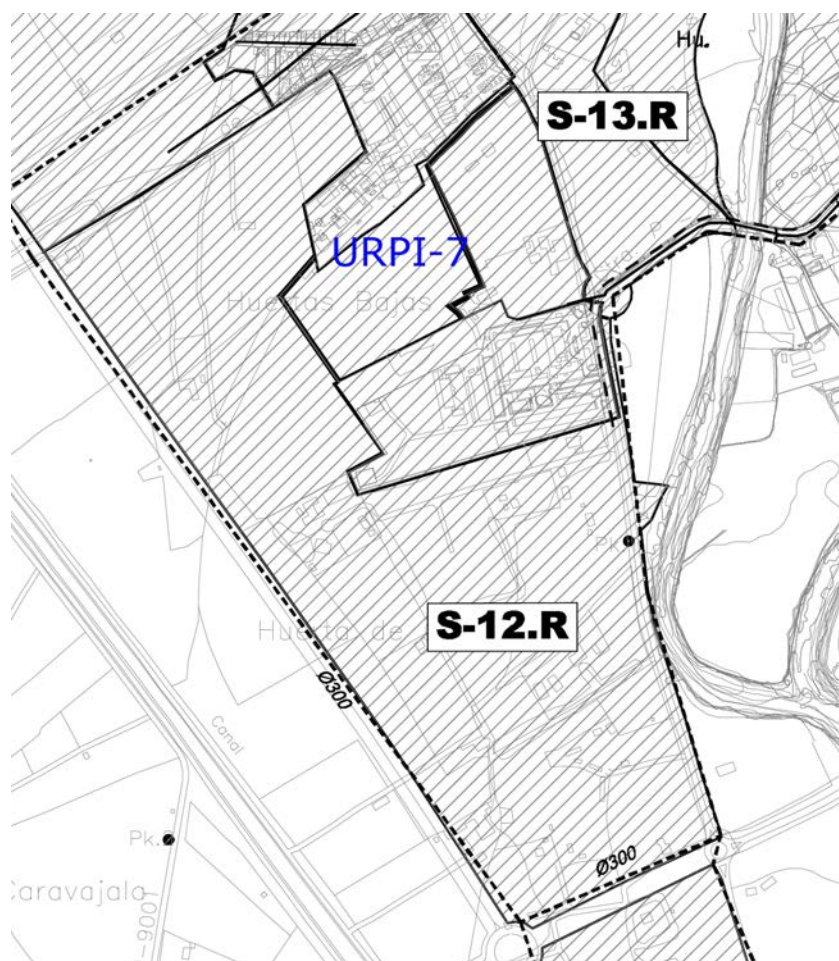
Detalle Plano nº 7 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



	LÍMITE SUELO URBANO	ZONAS DE ORDENANZA	
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)		MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
	DELIMITACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA (URPI 8)		MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)		VOLUMETRÍA ESPECÍFICA
	SUELO URBANIZABLE		BLOQUE ABIERTO GRADO 1
	SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)		BLOQUE ABIERTO GRADO 2
			espacio libre privado
	VIVIENDA UNIFAMILIAR		EQUIPAMIENTO
	TERCIARIO		PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO
	INDUSTRIAL		SG VIARIO
	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		ESPACIOS AJARDINADOS DEL SISTEMA VIARIO PÚBLICO
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		SG FERROVIARIO





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/8.000	
EQUIPO REDACTOR		
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		

Detalle Plano nº 8.1 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



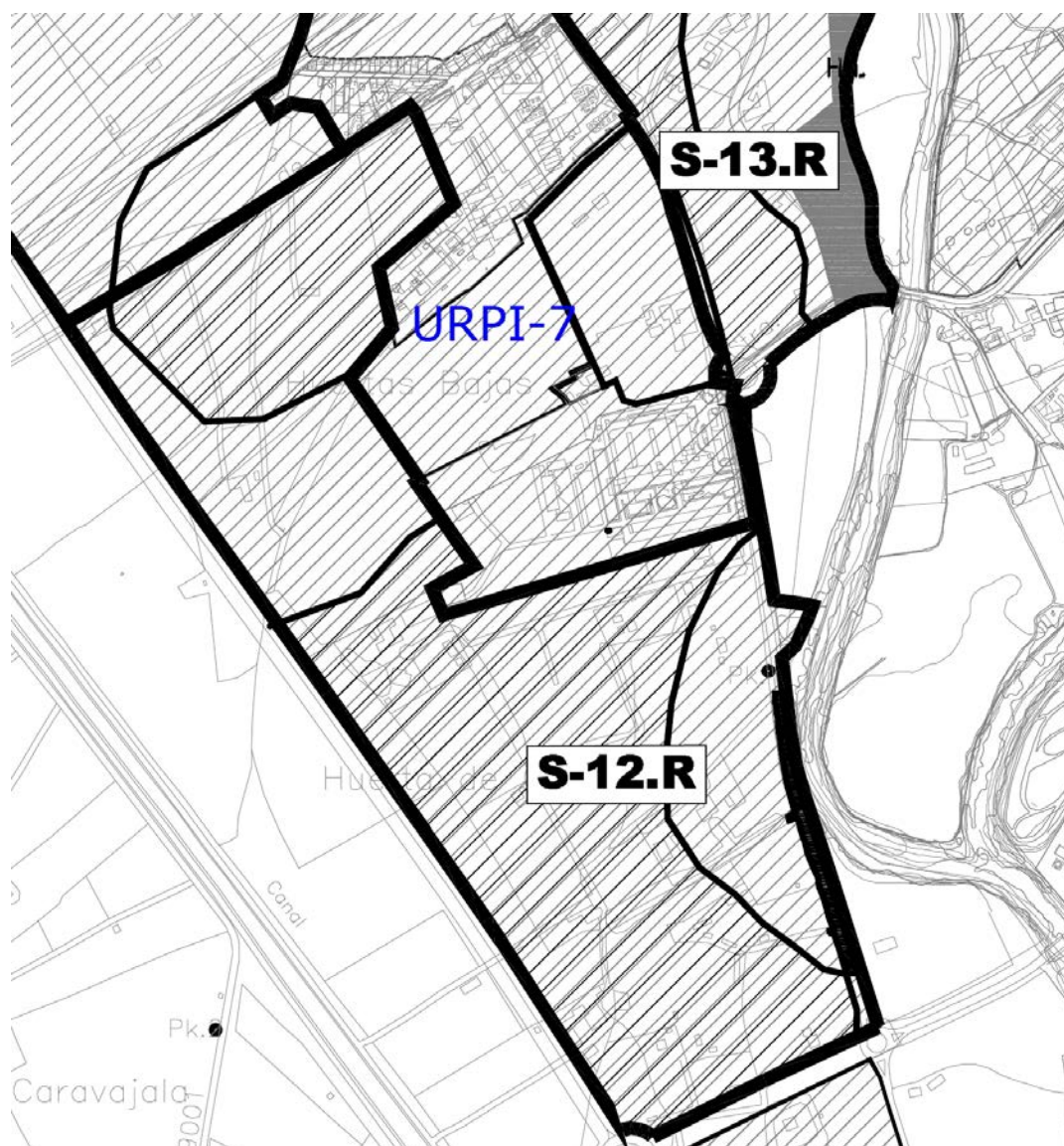
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA




- < Ø150 FUNDICIÓN
- - - Ø150
- - - Ø250
- TUBERÍAS DE FUNDICIÓN CON Ø ESPECIFICADO
- - - SUSTITUCIÓN TUBERÍA DE HORMIGÓN CON CAMISA DE CHAPA Ø600 POR TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø600
- - - TUBERÍAS DE FUNDICIÓN PREVISTAS CON Ø ESPECIFICADO

 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS: RED DE ABASTECIMIENTO		
FECHA MAYO 2008	ESCALA  1/10.000	NUMERO 8.1
EQUIPO REDACTOR  Ingeniería Transporte Urbanismo		

SE MODIFICA A LOS SOLOS EFECTOS DE ANULACIÓN DEL SECTOR SUZ 12.R POR SENTENCIA

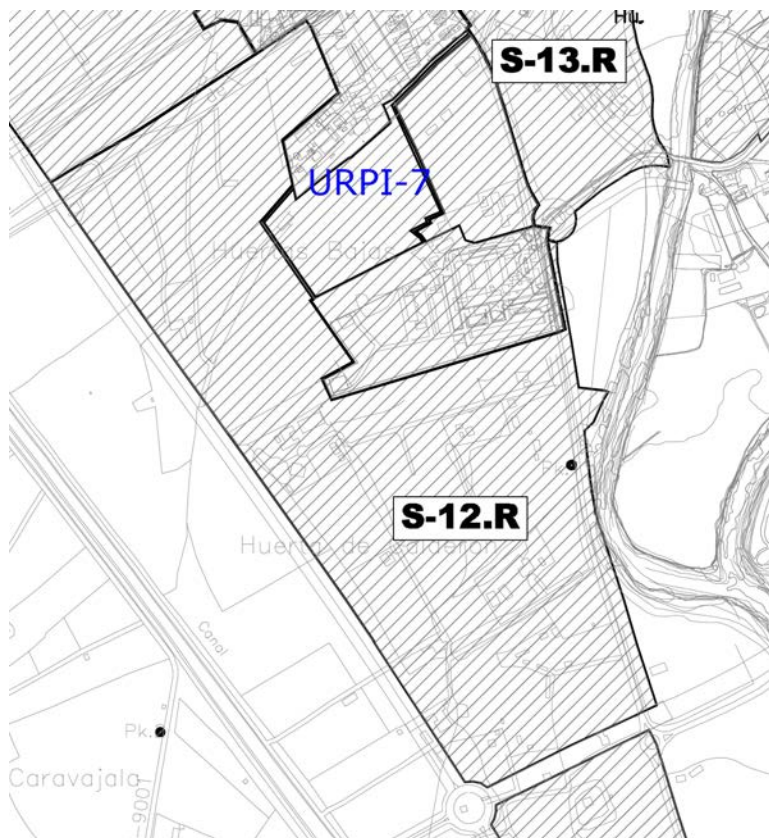
Detalle Plano nº 8.4 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



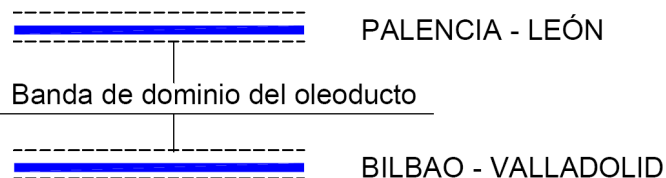
 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS: ÁREAS INUNDABLES		
FECHA MAYO 2008	ESCALA  1/10.000	NUMERO 8.4
EQUIPO REDACTOR  Ingeniería Transporte Urbanismo		



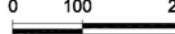

SE MODIFICA A LOS SOLOS EFECTOS DE ANULACIÓN DEL SECTOR SUZ 12.R POR SENTENCIA

Detalle Plano nº 8.5 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



OLEODUCTOS



 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS: OLEODUCTOS		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 0 100 250m.  1/10.000	NUMERO 8.5
EQUIPO REDACTOR  Ingeniería Transporte Urbanismo		

SE MODIFICA A LOS SOLOS EFECTOS DE ANULACIÓN DEL SECTOR SUZ 12.R POR SENTENCIA

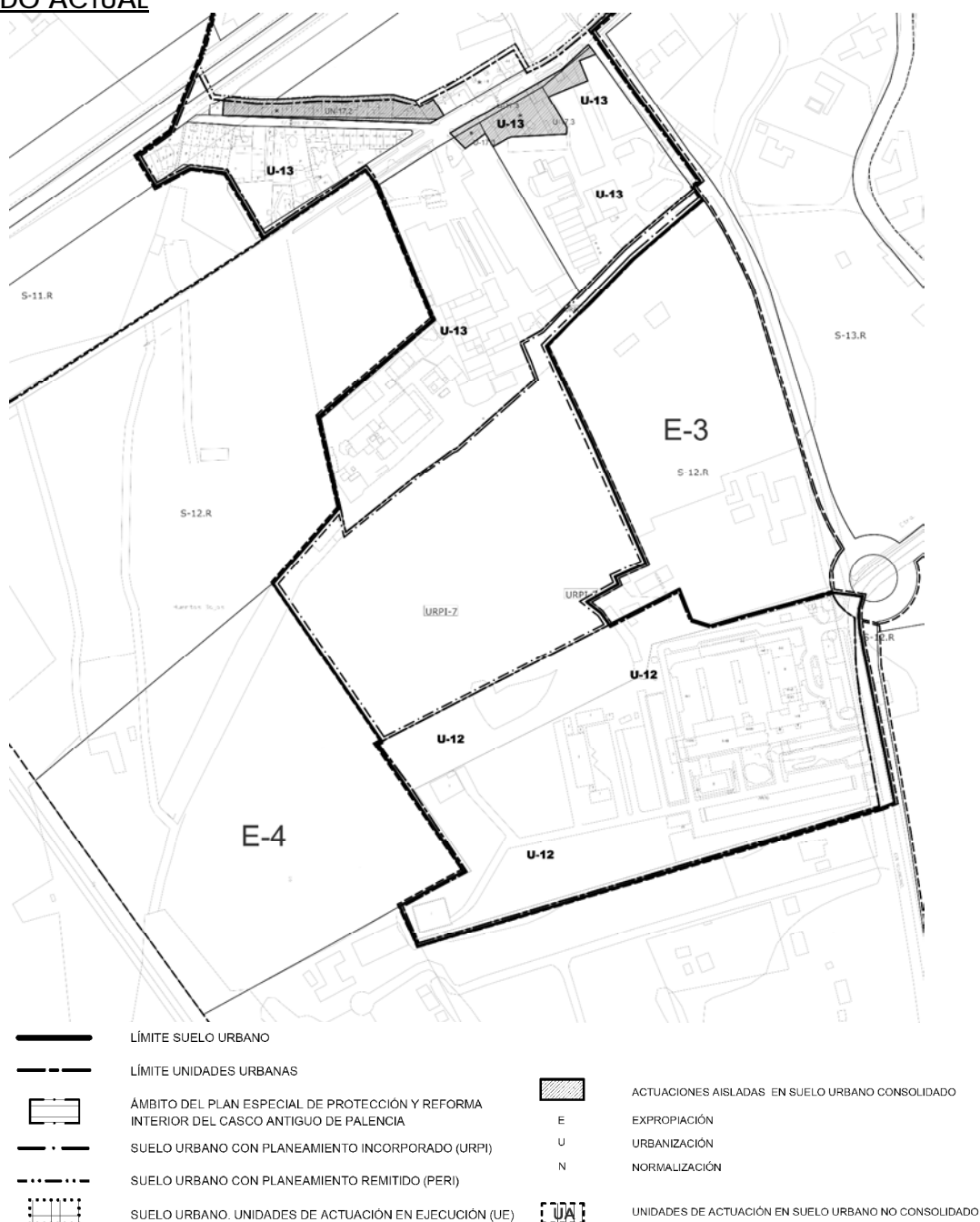
Detalle Plano nº 9.17, 9.18, 9.22, 9.23 y 9.27 del PGOU de Palencia.
ESTADO ACTUAL:





	LIMITE SUELO URBANO
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)
	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
	SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)
	SUELO URBANIZABLE
	EQUIPAMIENTO
E	EDUCATIVO
C	CULTURAL
S	SANITARIO
AS	ASISTENCIAL/SOCIAL
A	ADMINISTRATIVO
R	RELIGIOSO
SU	URBANOS
I	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
	PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO
P	EQUIPAMIENTO PRIVADO
SG	SISTEMA GENERAL
	SG FERROVIARIO
⊙	Nº MÁXIMO DE PLANTAS
▲	ELEMENTO CATALOGADO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2008	1:1.000	9.28	
EQUIPO REDACTOR		ETT Ingenieria Transporte Urbanismo	

Detalle Planos nº 11.17, 11.18, 11.22, 11.23 y 11.27 del PGOU de Palencia.
ESTADO ACTUAL



 AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : GESTIÓN		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1:1.000	NUMERO 11.22
EQUIPO REDACTOR  ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		