

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PALENCIA CON ORDENACION DETALLADA

CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA LAS AMPLIACIONES DE LAS INSTALACIONES DE SEDA SOLUBLES S.L. Y DEL HOSPITAL DEL RIO CARRION

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

PROMOTOR: SEDA SOLUBLES S.L.

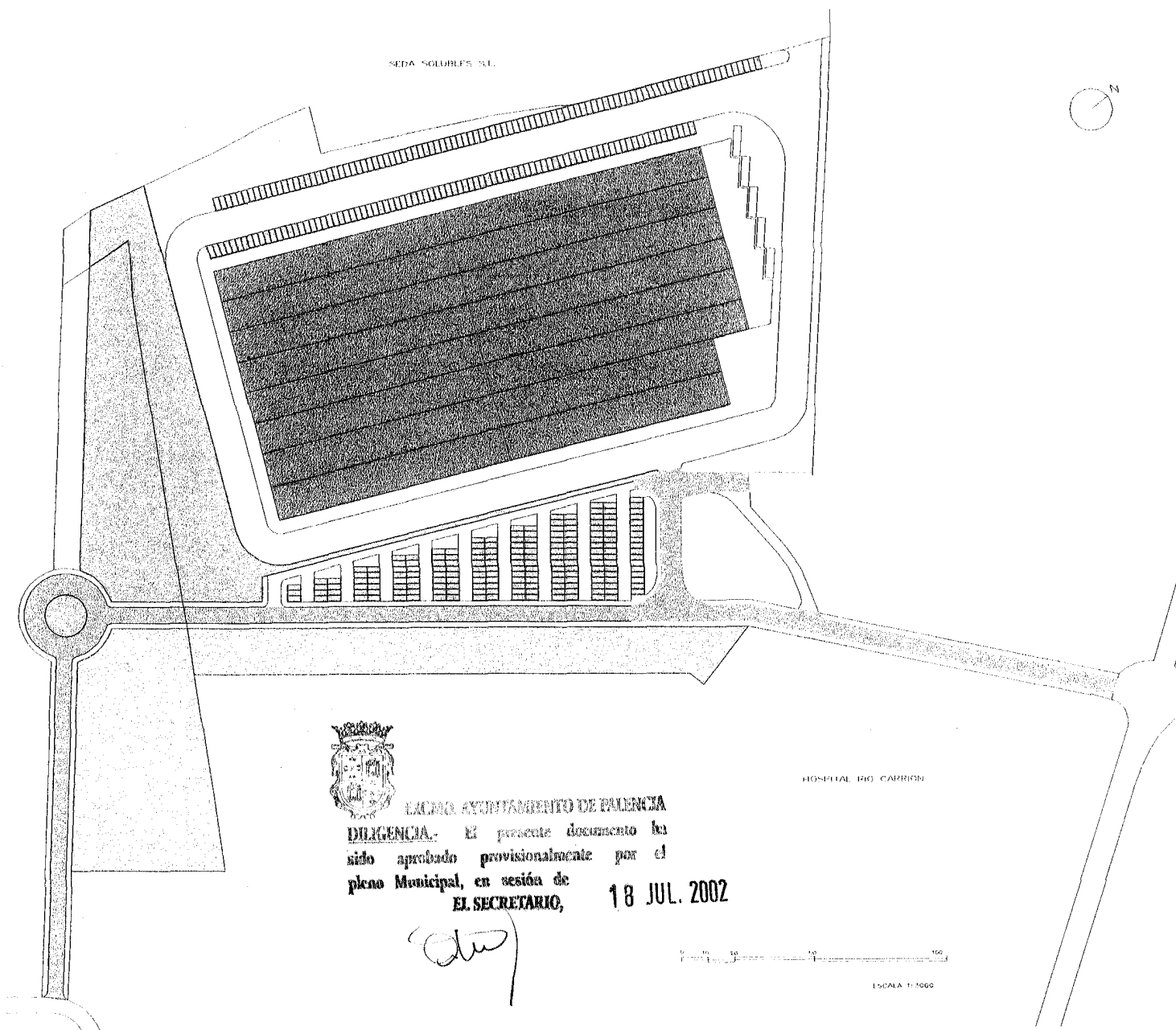
EQUIPO REDACTOR: PAYD INGENIEROS S.L.

D. JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

D. ROBERTO PUERTAS BARANDA, INGENIERO DE CAMINOS

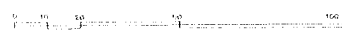
D. MARIANO BODERO CANCIO, INGENIERO INDUSTRIAL

JULIO 2002



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de EL SECRETARIO, 18 JUL. 2002

[Handwritten signature]



ESCALA 1:1000

6.- Anulabilidad. Son anulables los actos que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

7.- Suspensión de los actos de los órganos colegiales. Sin perjuicio de las atribuciones que la legislación otorga a los órganos judiciales en materia de suspensión de actos de las Corporaciones Profesionales, sea no o a petición de cualquier colegiado, están obligados a suspender los actos propios o de órgano inferior, que consideren nulos de pleno derecho la Junta General, la Junta de Gobierno y en especial el Presidente.

Artículo 37.º- Los actos y acuerdos del Colegio que afecten a su regulación interna, tendrán la publicidad adecuada para que puedan ser conocidos convenientemente por todos los colegiados.

TÍTULO X

Premios y Distinciones

Artículo 38.º- La Junta de Gobierno del Colegio podrá otorgar premios o distinciones a los colegiados o terceras personas que se hayan distinguido en el ejercicio de su actividad profesional. Estos premios y distinciones se recogerán en el correspondiente Reglamento de Régimen Interno del Colegio.

TÍTULO XI

Disolución del Colegio

Artículo 39.º

1.- La disolución del Colegio Profesional de Protésicos Dentales de Castilla y León podrá ser acordada por las tres cuartas partes de los colegiados presentes, reunidos en Asamblea General extraordinaria convocada al efecto. Comunicado, en su caso, tal acuerdo al Registro de Colegios Profesionales y de Consejos de Colegios de Castilla y León, adscrito a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial a los efectos de promover su aprobación por Resolución de la Junta de Castilla y León y, una vez publicado el acuerdo en el «B.O.C. y L.», se procederá a la disolución del Colegio, entrando en período de liquidación de sus bienes y derechos.

2.- En el plazo de seis meses, siguientes a la publicación del mencionado acuerdo, la Junta de Gobierno, que seguirá en funciones a estos exclusivos efectos, adoptará los acuerdos oportunos para proceder a la liquidación y devolución del haber a cada uno de los colegiados integrantes.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Primera renovación de cargos.

Los vocales con voto de la Junta de Gobierno elegidos en la primera Asamblea Constituyente, se renovarán a los dos años, excepcionalmente y por una sola vez; adquiriendo a partir de entonces ya su mandato la duración de 4 años prevista estatutariamente. Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero se renovarán por vez primera transcurridos 4 años desde su elección.

Segunda.- Cómputo de plazos.

Salvo que expresamente se diga lo contrario, todos los plazos señalados en días se entenderán en días hábiles en la sede que tenga en cada momento el Colegio Profesional de Protésicos Dentales de Castilla y León.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Actos preparatorios.

El Colegio Profesional de Protésicos Dentales de Castilla y León asumirá las obligaciones contraídas legítimamente por sus promotores y les reembolsará de los gastos realizados, siempre que su gestión haya sido aprobada por la Asamblea constituyente o que los gastos hayan sido necesarios. Entre otros, se entenderán necesarios los encaminados a la redacción de los Estatutos, convocatoria y celebración de la Asamblea constituyente, dotar de dependencias y servicios al Colegio Profesional de Protésicos Dentales de Castilla y León y cuantos sean preparatorios, consecuentes o antecedentes de los mismos.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- El presente Estatuto entrará en vigor el día siguiente de su aceptación y publicación por la Consejería de Presidencia de la Junta de Castilla y León.

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/96/2003, de 21 de enero, sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión.

VISTO el expediente relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión,

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión ha sido promovida por D. Antonio Martínez Balsameda, en nombre de la empresa SEDA SOLUBLES, S.L. y tiene por objeto el cambio de la clasificación de unos terrenos, situados entre el río Carrión y el canal de Castilla, de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural y Ambiental Grado 1 y 2 (SNU-EP-NA-Gº1 Protección máxima y SNU-EP-NA-Gº2 protección media) a Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada, divididos a efectos de su gestión urbanística en dos unidades de actuación.

La UA-1A correspondiente a las futuras instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L. con una superficie de 53.052 m² de suelo, y que se localiza principalmente sobre SNU-EP-NA grado 2 y parte del grado 1. La UA-2B tiene una superficie de 11.580 m² y que se localiza casi exclusivamente sobre SNU-EP-NA grado 1.

Se persigue con tal propuesta, por un lado proveer a la empresa citada de los suelos necesarios para poder ampliar sus instalaciones (Unidad de Actuación 1A), y por otro lado proporcionar al Hospital Río Carrión terrenos suficientes para albergar nuevas instalaciones (consultas externas) y regularizar su entorno con un viario perimetral adecuado (Unidad de Actuación 2B). Para justificar la Modificación se invocan:

- **Objetivos empresariales:** Duplicar las ventas de la empresa en un período de 3 a 5 años, para lo cual debe ampliar sus instalaciones de envasado y almacenamiento, ahorrándose el coste de encargar dicho envasado a empresas ubicadas en otras regiones españolas.
- **Objetos sociales:** Mantener el actual nivel de empleo de la empresa e incluso aumentarlo en 15 personas en la primera fase y 30 en sucesivas ampliaciones.
- **Objetivos medioambientales:** En las nuevas naves a construir no se desarrollarán actividades contaminantes de ningún tipo, y junto las zonas verdes que se proponen servirán de pantalla visual y sonora entre la zona sanitaria y la actual zona industrial.
- **Respecto del Hospital Río Carrión,** el promotor alega como interés público regularizar su parcela y mejorar sus accesos perimetrales (posteriormente el propio INSALUD especifica como objetivo la regularización de su actual parcela en sus linderos norte y oeste, y dotarle de un viario perimetral adecuado) concluyendo que si bien es cierto que el criterio que recomendaba el mantenimiento y la protección de los valores ambientales de estos terrenos no ha variado, debe anteponerse el interés general de la ampliación del Hospital del Río Carrión y la mejora de su red de comunicaciones externas.

Segundo.- Con fecha 13 de septiembre de 2001, el Pleno del Ayuntamiento de Palencia, de conformidad con los informes técnico y jurídico favorables así como el de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, fijándose con carácter indicativo el sistema de concierto para la unidad 1A y el de compensación para la 2B, así como instruir expediente de Evaluación de Impacto Ambiental.

Tercero.- La Modificación propuesta, así como el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental han sido sometidos al preceptivo trámite de información pública, previa publicación de anuncios en «Boletín Oficial de Castilla y León» de 18 de octubre de 2001, «Boletín Oficial de la Provincia» de 1 de octubre de 2001 y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, «El Norte de Castilla», de 29 de septiembre de 2001.

Dentro del plazo de exposición pública se han presentado alegaciones por D.ª M.ª Consuelo Mantecón Mazuelas, el INSALUD y D. Alberto

Rey Villán, como certifica el Secretario General del Ayuntamiento de Palencia el 23 de noviembre de 2001:

- D.ª M.ª Consuelo, en sus alegaciones, recalca que las instalaciones de Seda Soluble, S.L., producen ruidos y olores molestos y pide el respeto de sus derechos de acceso peatonal y rodado a su vivienda ubicada en las inmediaciones.
- D. Alberto Rey Villán indica, entre otros aspectos, que la Modificación afecta al S.N.U.E.P.N.A. grado 1 grado 2 y critica los argumentos invocados por el promotor para justificar la reforma, considerando necesario desligar las dos actuaciones, la ampliación de Seda Soluble, por una parte, y la del Hospital Río Carrión, por otra parte. También invoca el incumplimiento de los porcentajes de equipamientos públicos obligatorios y espacios libres, y por último se refiere a aspectos como ocupación máxima, número de plantas, contaminación atmosférica y acústica, considerando innecesaria la ampliación si la empresa organizase mejor sus procesos y construcciones. D. Alberto Rey Villán también presenta un escrito de alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental, en términos similares.
- El Hospital General de Palencia Río Carrión solicita que se incluya entre la documentación, información sobre las diferentes propiedades que componen el ámbito de la Modificación y subraya que sus objetivos son la regularización de su actual parcela en sus linderos norte y oeste, y dotarle de un viario perimetral adecuado, también plantea cuestiones relativas al trazado de un nuevo viario de carácter público más adecuado, zona de aparcamiento público más amplia y regular y un área industrial más separada del Hospital y con más protección visual, para lo cual debería reordenarse la U.A-1.ª. Solicita la ampliación de la altura de 10 metros correspondientes a la edificación de Equipamiento Público y Privado.

Dichas alegaciones fueron trasladadas al promotor de la Modificación que, mediante escrito de 14 de enero de 2002, procede a su contestación pomenorizada, proponiendo la desestimación de las alegaciones de doña. M.ª Consuelo Mantecón Mazuela, y desvirtuando las alegaciones de D. Alberto Rey Villán. Respecto de las alegaciones del INSALUD, estima algunas, bien porque son exigibles en cumplimiento de la legislación aplicable, o bien porque no influyen de forma sustancial en la ordenación propuesta, rechazando las demás, en base a que proponen una concepción de red viaria, aparcamientos públicos y zonas verdes poco funcional.

El 4 de febrero de 2002, la arquitectura de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Palencia, informa sobre las alegaciones presentadas, considerando conveniente, incorporar a la Modificación propuesta inicialmente, las sugerencias del Hospital General de Palencia Río Carrión, y prescribe la aportación como Anexo de la información de las diferentes propiedades que componen el ámbito de actuación y la inclusión en la memoria de la indicación acerca de la afectación al S.N.U.P.E.P.N.A. grado 1 y grado 2, las demás alegaciones son informadas en sentido desestimatorio.

Cuarto.— Se han solicitado los preceptivos informes a la Subdelegación del Gobierno, Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, Diputación Provincial y Registro de la Propiedad de Palencia, que son emitidos expresamente en los siguientes términos, salvo el de la Diputación Provincial que no consta en el expediente por lo que se entiende positivo al haber transcurrido tres meses desde su petición:

- El Registro de la Propiedad de Valladolid informó favorablemente, con fecha 8 de octubre de 2001.
- La Subdelegación del Gobierno en Palencia, con fecha de 28 de noviembre de 2001 remite al Ayuntamiento de Palencia, informe del área de Fomento, señalando que la Modificación planteada no afecta a bienes del Ministerio de Fomento, ni está afectado por la legislación sectorial de su competencia, tampoco se evidencia que afecte a bienes y competencias de otros Organismos estatales, si bien sería conveniente la emisión de informe por órgano competente del M.ª de Sanidad y Consumo o del INSALUD, al tratarse de una ampliación de las instalaciones del Hospital del Río Carrión. También remite informe del área de industria y energía, que alega que no afecta a la infraestructura energética básica, por lo que no resulta necesario recabar informes a las empresas prestadoras de servicios.
- La Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, en reunión celebrada el 20 de diciembre de 2001, informa que no se infiere que la presente Modificación afecte al modelo territorial de Castilla y León.

Quinto.— El 31 de mayo de 2002 la Delegada Territorial de Palencia emite Declaración de Impacto Ambiental Simplificada del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, informando favorablemente, a los solos efectos ambientales, el desarrollo de la Modificación, siempre y cuando se cumplan las condiciones relativas a medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias en materia ambiental, que se establecen en esa declaración. Dicha Declaración es publicada en el «B.O.C. y L.» de 13 de junio de 2002.

Sexto.— El Pleno de la Corporación Municipal de Palencia, con fecha 18 de julio de 2002, acordó aprobar provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, desestimando de forma motivada las alegaciones de D.ª M.ª Consuelo Mantecón y D. Alberto Rey Villán, y estimando una serie de sugerencias y alegaciones presentadas por el Hospital Río Carrión, lo que provoca diversos cambios en el Proyecto. Asimismo se estima la alegación de D. Alberto Rey Villán en lo relativo a que la Modificación afecta a Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental, Grados 1 y 2, que debe figurar, no sólo en la documentación gráfica sino también en la memoria.

Séptimo.— Con fecha de 6 de agosto de 2002, ha tenido entrada en el Registro Único de la Junta de Castilla y León el expediente administrativo, en triplicado ejemplar, del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, para su aprobación definitiva.

Con fecha de 18 de septiembre de 2002, se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y tras el pertinente debate, formuló propuesta favorable a la modificación planteada pero con determinados límites, matizando el criterio mantenido en los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a la vista de las alegaciones esgrimidas por la técnica del Ayuntamiento de Palencia.

Los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, estimaban que no quedaba demostrado un interés general claro para el municipio, salvo el socioeconómico de cualquier actividad industrial, y en cuanto a la justificación ambiental se limitaba a excluir las actividades contaminantes, aspecto exigible a cualquier actividad industrial, no suponiendo por tanto justificación alguna. Se apreciaba que la motivación principal, al invocar necesidades de crecer y mejorar los costes de la empresa, se podía cumplir de forma más satisfactoria mediante la ubicación de las nuevas instalaciones en terrenos aptos para el uso industrial. En lo que respecta a la justificación de la ampliación de la instalación hospitalaria, tampoco se detallaban razones de interés general, basándose simplemente en la regularización de su parcela y mejora de los accesos. Por tanto, se concluía que la justificación de la Modificación era contraria al modelo territorial establecido, y no se justificaba adecuadamente un interés general que trascendiese de éste modelo territorial y en virtud del cual se justificase la Modificación.

Sin embargo, la representante del Ayuntamiento de Palencia, en su exposición ante la ponencia, señaló que SEDA SOLUBLES, S.L. es una empresa clave en la zona, que plantea la ampliación como necesaria para la viabilidad y competitividad de la empresa, y que si bien el proyecto fue presentado por SEDA SOLUBLES, S.L., obedecía a iniciativas que partían también del Hospital, que pretendía crear unas nuevas dotaciones destinadas a consultas externas, regularizando los accesos. Planteó también la posibilidad de aportar documentación complementaria al respecto, tal con un estudio de viabilidad de la empresa y un plan funcional del hospital, que redundarían en una mejora de la justificación. Ahora bien, no se puso en tela de juicio la existencia de valores ambientales en la zona.

La Ponencia discutió los intereses en juego y buscó una solución que hiciera compatible el menor sacrificio de los valores naturales con la viabilidad de la empresa y la mejora del servicio público sanitario, fijando una serie de límites a la propuesta para poder ser informada favorablemente:

- 1.— El Ayuntamiento debía pronunciarse expresamente sobre los intereses en conflicto, y su orden de prevalencia, justificando la primacía para la ciudad del interés social del proyecto de ampliación de la industria sobre los valores naturales de la zona.
- 2.— La Modificación no debería afectar a suelo con el grado de protección máxima.

- 3.- El destino de la ampliación de las instalaciones industriales debe ser de forma exclusiva para almacenamiento. Este uso o cualquier otro uso industrial, quedará supeditado a su compatibilidad con el funcionamiento del Hospital.
- 4.- El acceso a la empresa se ubicará de tal modo que se garantice la ausencia de molestias, ruidos o interferencias con el uso Hospitalario, por tanto se preverá una distancia adecuada para tal fin, de modo que el tráfico no provoque molestia alguna.

Por otra parte, la Ponencia ratificó las siguientes prescripciones de los informes de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio:

- 1.- No se comprende la finalidad de la calificación «Reserva de Red Viaria Privada» ni su ordenación física en el sector puesto que de cumplirse la finalidad establecida en la memoria, punto 2.3 «zonificación y usos del suelo» de conectar ambas instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L., se eliminarán varias plazas de aparcamiento.
- 2.- No se comprende la finalidad de la calificación «Reserva de Red Viaria» ni su ordenación física en el sector, puesto que la finalidad establecida en la memoria, punto 2.3 «zonificación y usos del suelo» de conexión futura con la carretera del Monte no está prevista en el Plan General, y debería constar, máxime cuando se establece esa futura conexión en un suelo rústico especialmente protegido grado 1.
- 3.- El plano de Alineaciones y Rasantes no es claro y comprensible en cuanto a la identificación de las alineaciones.
- 4.- En el apartado 3.3 Compromisos entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, no se hace referencia a la localización del exceso de aprovechamiento lucrativo susceptible de cesión al Ayuntamiento, resultante de aplicar el derecho de los propietarios (90% del aprovechamiento medio del sector). Esto, si bien es determinación propia de Proyecto de Actuación, es especialmente relevante en un sector industrial de único propietario como el presente, y por tanto debe expresarse como tal en los compromisos.
- 5.- En las Normas particulares, Título II, apartado 2.5, donde dice «Equipamiento público UA 2B (EP)», debe decir «Equipamiento privado UA 2B (EP)».
- 6.- Las condiciones estéticas de la Ordenanza 6 «Industria aislada» del Plan General y de aplicación en este ámbito no se consideran suficientes si se tiene en cuenta la ubicación de las instalaciones dentro de un suelo rústico especialmente protegido.
- 7.- No se hace especial referencia en la red de saneamiento al vertido a la red general y su caudal previsto, tal y como establece el Art. 53.5 del Reglamento de Planeamiento, aspecto adecuado en este caso al ser un uso industrial y verter directamente a la red municipal sin depurar las aguas residuales.

Octavo.— A la vista de la referida propuesta de la Ponencia Técnica, el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, se reúne en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002. En dicha reunión se persona el teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Palencia que plantea ciertos retoques en los límites fijados por la Ponencia:

- 1.- La modificación propuesta inevitablemente ha de afectar, aunque sólo en una pequeña parte, a suelo con el grado de protección máxima ya que el Insalud, en su Plan funcional necesitaba, para completar su red viaria, invadir parte de dicha Zona.
- 2.- El destino propuesto por la Empresa Sedas Solubles S.L. para la ampliación de las instalaciones industriales, no se limita al almacenamiento, comprendiendo también el envasado, ya que en caso contrario la empresa estima que la ampliación no le sería rentable. Ahora bien, cabría una solución intermedia para proteger al Hospital, que consistiría en vincular, dentro de la ampliación de la empresa, la localización del uso destinado a envasado, a la zona colindante con la empresa vieja, mientras que el uso de almacenamiento, fuera colindante con el Hospital.
- 3.- Por último, señala que la prescripción de que el acceso a la empresa se ubique de tal modo que garantice la ausencia de molestias, ruidos o interferencias con el uso Hospitalario, se entiende cumplida con el trazado propuesto, ya que obedece a las necesidades del Hospital, que manifestó su interés en que los aparcamientos estuviesen próximos a la Zona destinada al Hospital.

A raíz de la intervención del representante del Ayuntamiento de Palencia, se suscita un debate entre los miembros del Consejo acerca de la posible matización de los límites impuestos por la Ponencia en función de las alegaciones esgrimidas, optando finalmente por informar favorablemente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, si bien imponiendo una serie de límites para su aprobación:

- 1.- El Ayuntamiento deberá pronunciarse expresamente sobre los intereses en conflicto, y su orden de prevalencia, justificando la primacía para la ciudad del interés social del proyecto de ampliación de la industria sobre los valores naturales de la zona. Dicho límite fue impuesto por la ponencia y el Congreso lo ratifica, el Ayuntamiento de Salamanca no ha presentado ninguna objeción a su cumplimiento.
- 2.- Se podrá excepcionalmente afectar mínimamente a la zona de máxima protección ambiental, siempre que el Ayuntamiento justifique sino la pérdida de los valores naturales, al menos la existencia de un interés social pretende, que unido a la pequeña dimensión de la superficie afectada de la Zona de grado 1, permita motivar el levantamiento de la protección ambiental de grado máximo, limitándose estrictamente a dicha Zona y respetándose en todo caso el conjunto de los valores naturales del área general calificada como grado 1 por el correspondiente Plan general.
- 3.- Se permitirá que la ampliación de las instalaciones de la industria se destine, no sólo a almacenamiento, sino también a envasado. Ahora bien, deberá constar por escrito el compromiso de la empresa, de que la zona destinada a envasado sea la más próxima a las instalaciones actuales de la industria, y la zona destinada a almacenamiento sea la colindante con el Hospital. La empresa deberá garantizar en su plan funcional, que los usos industriales permitidos sean compatibles con el funcionamiento del Hospital.
- 4.- Por último respecto del diseño de los accesos a la empresa, se deberá acreditar por escrito que no se causan perjuicios al uso Hospitalario.

El 17 de octubre de 2002 es notificado al Ayuntamiento de Palencia certificado del referido acuerdo adoptado por el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León en su sesión de 2 de octubre de 2002.

Noveno.— Con fecha 22 de diciembre de 2002 es registrada de entrada en el Registro Único de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Palencia en cumplimiento de las condiciones impuestas en el acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León de fecha 2 de octubre de 2002.

En dicha documentación se relata la gestión de esta modificación:

En principio existieron negociaciones de los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Palencia; por una parte con Seda Solubles S.L., que pretendía ampliar sus instalaciones a fin de satisfacer las necesidades manifestadas por el Plan Estratégico de la Empresa derivado de las exigencias de mercado, que comportaba el aumento de su capacidad de producción en algo más de doble con un aumento de plantilla del 50% sobre las citas actuales en un plazo de tres años, para lo cual se redistribuirían las actuales instalaciones de tal forma que en los nuevos terrenos se ubiquen zonas de almacenamiento y envasado de productos y en la superficie que éstos dejaran realizar la ampliación de producción que se necesitaba. También se manifestó que la ampliación de sus instalaciones resultaba de vital importancia para su futuro empresarial y para garantizar el mantenimiento del empleo y del tejido industrial en la provincia de Palencia.

Y por otra parte con el Hospital Río Carrión de Palencia, que sobre la base de la elaboración de su Plan Funcional, también manifestaron la necesidad de ampliación de sus instalaciones, realizando una previsión concreta de las parcelas necesarias, colindantes a las que ocupan sus instalaciones, y de los nuevos viarios de acceso requeridos.

La coincidencia en el tiempo de ambas propuestas y el que las áreas sobre las que se proyectaban las ampliaciones de Seda Solubles y del Hospital Río Carrión estuviesen colindantes, motivó que el Ayuntamiento decidiese poner en contacto a los representantes tanto del Insalud como de Seda Solubles y coordinar las actuaciones en la Zona, dadas las siguientes circunstancias:

- Los argumentos esgrimidos por ambos para sus respectivas ampliaciones se consideraron suficientemente justificados y de evidente repercusión social.
- Las necesidades manifestadas en ambos casos requerían la ampliación de sus actuales parcelas y, por ello, la Modificación Puntual de P.G.O.U. de Palencia.
- La situación urbanística de ambas, como bolsas de Suelo Urbano rodeadas por Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental (SNUEP-NA) inevitablemente requería afectar a esta clase de suelo.
- Las condiciones y valores que hicieron que el actual P.G.O.U. de Palencia vigente clasificase el área como SNUEP-NA seguían manteniéndose.

El Excmo. Ayuntamiento de Palencia, tras barajar los intereses en juego y el orden de prevalencia de éstos, optó por impulsar la modificación planteada, aprobándola inicial y provisionalmente.

La afección al suelo con máxima protección es mínima en relación con la dimensión de la intervención pero completamente necesaria para resolver adecuadamente la red viaria diseñada por el Insalud.

En la documentación remitida el Ayuntamiento subraya que en ningún momento se han olvidado los intereses puestos en juego, ni las repercusiones de la decisión tomada, y aunque se ha establecido un orden de prioridades que coloca al interés social del Proyecto en un lugar preferente en relación con los valores naturales de la Zona, se ha tratado de garantizar en todo momento los siguientes objetivos:

Conseguir que la modificación afecte exclusivamente al ámbito de SNUEP-NA estrictamente necesario, respetando el conjunto de valores naturales del área con esta protección.

Compatibilizar los nuevos usos de la empresa Seda Solubles con los usos hospitalarios colindantes.

Establecer las medidas adecuadas para garantizar esta coexistencia.

El Ayuntamiento también aporta documentación remitida al mismo por la empresa Seda Solubles S.L. el 5 de noviembre de 2002, en cumplimiento de las condiciones impuestas por el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en concreto un informe donde se analiza el impacto acústico sobre la zona sanitaria colindante, de la actividad de envasado y tráfico de vehículos en la ampliación del recinto industrial de Seda Solubles S.L., con objeto de incorporarlas a la documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en los puntos 3 y 4 del fundamento de derecho IV del Informe del Consejo de Urbanismo y ordenación del Territorio de Castilla y León adoptado en sesión de 4 de octubre de 2002. Posteriormente, el 20 de noviembre de 2002, la citada empresa confirma las medidas reflejadas en la referida documentación, aceptando y asumiendo la totalidad de las acciones que hubiese de realizar para el cumplimiento de las medidas contempladas en la documentación presentada el 5 de noviembre de 2002, que determina el impacto acústico más pesimista previsible, derivado de las actividades de envasado y el efecto del tráfico en los accesos, con el fin de establecer los límites más restrictivos al posible emplazamiento de la línea de envasado en función de la solución constructiva del edificio que se albergará, teniendo en cuenta que nivel de ruidos generados en el entorno de la zona sanitaria respete la normativa en materia. Como resultado del análisis, se establece la zona de posible implantación de la actividad mencionada, siempre con criterios de máxima proximidad posible al recinto existente, en relación con las medidas correctoras en materia de aislamiento acústico. También se analiza el tráfico de vehículos industriales y el tránsito esporádico de turismos del personal de la fábrica, poniendo de relieve que el acceso es compartido con el aparcamiento del hospital, cuya intensidad de tráfico será previsiblemente muy superior, proponiendo una serie de medidas correctoras a implantar por Seda Solubles en la planificación del tráfico en el acceso a la ampliación de su recinto, como la implantación de una pantalla antiruido en el cierre de la parcela hospitalaria, ordenación del tráfico interno, pavimentación de los viales con firmes de tipo asfáltico y ordenación de la actividad de carga y descarga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de con-

formidad con lo establecido en el artículo 54.2 y en el punto 2 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, es competencia del Consejero de Fomento la citada aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el Art. 136.2 de la citada Ley 5/1999, en relación con el Decreto 222/1999, de 5 de agosto, que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento, reasignando las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio a dicha Consejería, aprobación que requiere el previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del territorio de Castilla y León, de conformidad con lo señalado en el artículo 137.2.b de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y el Art. 2.1.a) del Decreto 145/2000, de 29 de junio por el que se regula el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

II.- La tramitación de la Modificación se adecúa a lo establecido en el Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Así el Ayuntamiento ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública insertando el anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia», «Boletín Oficial de Castilla y León» y uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia, según establece el Art. 52.2 de la citada Ley. Asimismo, en cumplimiento del Apto. 4 del Art. 52 de la misma Ley se han solicitado los preceptivos informes a la Administración del Estado, y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, cuyo contenido consta en el expediente. Por último, en cumplimiento del Art. 54.1 de la misma Ley el Ayuntamiento de Palencia ha aprobado provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de esa ciudad.

III.- Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación, han sido adoptados por el Plan de la Corporación Local de conformidad al artículo 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, conforme a su nueva redacción por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y aprobados con la mayoría establecida en el artículo 47.3 del mismo Texto Legal.

IV.- A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Palencia el 12 de diciembre de 2002 puede entenderse cumplimentadas, en mayor o menor medida, las prescripciones impuestas por el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León en su sesión celebrada el 2 de octubre de 2002:

- 1.- El Ayuntamiento no etude un pronunciamiento expreso sobre los intereses en conflicto y su orden de prevalencia, asegurando que los ha tenido en cuenta desde el momento en que optó por tramitar el expediente, y por lo tanto, primar el interés social de ambos proyectos de ampliación tanto de la empresa Seda Soluble S.L., como del Hospital Río Carrión sobre los valores naturales de la zona, si bien siempre ha valorado que la modificación afecte exclusivamente al ámbito de Suelo clasificado como no urbanizable de especial protección natural ambiental estrictamente necesario, respetándose el conjunto de valores naturales del área.
- 2.- También se señala que la afección al suelo con máxima protección ambiental es mínima en relación con la dimensión de la intervención, pero completamente necesaria para resolver adecuadamente la red viaria diseñada por el Insalud, aún cuando persistan los valores que llevaron al actual PGOU de Palencia a dicha clasificación.
- 3.- El informe remitido al Ayuntamiento por la empresa Seda Solubles S.L. el 5 de noviembre de 2002 analiza el impacto acústico derivado de las actividades de envasado, así como del tráfico de vehículos en los accesos generado por la ampliación de la industria, a fin de determinar la zona de posible implantación de la actividad de envasado siempre con criterios de máxima proximidad al recinto existente, por lo que se respeta el tercer límite establecido en el informe del Consejero de Urbanismo.
- 4.- Respecto de los accesos a la empresa existe un estudio del tráfico generado por la ampliación y se proponen una serie de medidas correctoras a implantar por Seda Solubles, inspiradas en el máximo respeto de los usos hospitalarios, y donde se constata que el acceso es compartido con el del aparcamiento público del hospital, cuya intensidad de tráfico será previsiblemente muy superior.

Por último, el Ayuntamiento se compromete a establecer las medidas adecuadas para garantizar la coexistencia de los nuevos usos derivados de

la ampliación de la empresa Seda Solubles con los usos hospitalarios colindantes, y por otra parte, la empresa Seda Solubles S.L. asume la totalidad de acciones que hubiese de realizar para el cumplimiento de las medidas contempladas en la documentación aportada por la misma.

Por todo ello, cabe concluir que existe un compromiso de cumplimiento de las prescripciones o límites establecidos en el acuerdo del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002, reflejado por escrito en la documentación aportada.

VISTA la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por Real Decreto - Ley 4/2000, de 23 de junio, y parcialmente anulada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio) y los artículos aún vigentes del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que desarrolla la citada legislación básica del Estado y sustituye a las normas de carácter supletorio anteriormente vigentes, el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprobó la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos del Estado que resultan de aplicación por su compatibilidad con la Ley 5/1999, y demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa «Seda Solubles» y del Hospital Río Carrión, en los términos resultantes de incorporar al proyecto aprobado provisionalmente, la documentación registrada de entrada en esta Consejería el 12 de diciembre de 2002.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el Art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el Art. 61.1 b) de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, podrá interponerse, potestativamente, recurso administrativo de reposición o directamente, recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo Órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, según lo establecido en los Arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los Arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 21 de enero de 2003.

El Consejero,

Fdo.: JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ SANTIAGO

CORRECCIÓN de errores del Acuerdo de 3 de diciembre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Aprobación Definitiva.- Modificación Puntual de NN.SS. para fijar nueva línea de edificación en la calle Juan Yagüe (actual N-234), promovido por el Ayto. Salas de los Infantes.

Advertido error en el texto remitido para su publicación del Acuerdo de 3 de diciembre de 2002, de la Consejería de Fomento, publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León», n.º 7 de fecha 13 de enero de 2003, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 671, segunda columna, en el párrafo 6, donde dice: «La suspensión se efectúa ... la recepción de este Acuerdo», debe decir:

«La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el Art. 54.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y para su entrada en vigor, conforme a los Arts. 60 y 61 de referida Ley se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en «B.O.C. y L.» y «B.O.P.»».

El Delegado Territorial,

Fdo.: FERNANDO RODRÍGUEZ PORRES

ACUERDO de 30 de septiembre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Golmayo (Soria), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: 106/02.U.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2002, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- El 12 de agosto de 2002, tiene entrada en la Sección de Urbanismo y O.T., dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, 3 ejemplares del proyecto de la Modificación Puntual de referencia.

II.- Como quiera que el expediente administrativo carecía de alguno de los informes que previene el Art. 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se solicitó al Ayuntamiento se subsanara esta carencia, remitiendo los mismos el 22 de agosto de 2002.

III.- Esta Modificación fue aprobada inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, en fecha 27 de noviembre de 2002.

IV.- El 4 de enero de 2002 el Ayuntamiento de Golmayo, remite 1 ejemplar de la Modificación de referencia, a los efectos previstos en el Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

V.- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 1 de febrero de 2002 procede a evacuar el informe que previene el citado artículo.

VI.- En el expediente consta informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Soria, informe de la Administración General del Estado, informe del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria, e informe de los Servicios Territoriales de Medio Ambiente y Agricultura y Ganadería (ambos de la Administración Autonómica).

VII.- La aprobación inicial del expediente es sometida al trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el «B.O.C. y L.» de 11 de diciembre de 2001, en el «B.O.P. de Soria» de 12 de diciembre de 2001 y en el periódico «Diario de Soria» de 5 de diciembre de 2001.

VIII.- Según consta en el expediente en la Certificación de la Secretaría de la Corporación del acuerdo de aprobación provisional, durante el período de información pública no se han presentado alegaciones.

IX.- El 30 de julio de 2002, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, por unanimidad acordó aprobar provisionalmente la Modificación planteada.

X.- Golmayo se regula mediante unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente con fecha 27 de julio de 2000.

XI.- La Modificación Puntual n.º 1 es promovida por el Ayuntamiento y redactada por la Arquitecto D.ª Natalia Álvarez Toro. Plantea diversas modificaciones que afectan a los distintos núcleos que componen el municipio aunque se engloban y tramitan todas en un único expediente y documento.

XII.- Se informan y valoran a continuación en el mismo orden en que figuran en el documento de la Modificación:

2.1. *Cambios en la clasificación general del suelo.* Para los núcleos de Camparañón, Villabuena y Carbonera de Frenes se plantea una modificación conjunta consistente en suprimir los sectores de suelo urbanizable previstos de usos agropecuarios y de almacenamiento, y su sustitución por polígonos de suelo rústico en los que se definen unas condiciones concretas que permitan las edificaciones de uso agrícola, en concreto naves para almacenamiento de grano, herramientas y maquinaria agrícola. Se delimita gráficamente su ámbito y se fijan los parámetros concretos de uso para cada uno de los nuevos polígonos, adaptándose a su configuración física.

Revisado su contenido, se advierte:

- Falta definir la parcela mínima a efectos edificatorios y de segregaciones, o bien remitirse a la indicada en el Art. 38.3. Condiciones de Volumen.
- Respecto del Polígono Agropecuario 1 de Camparañón, debe aclararse la referencia que se hace en la pág. 12 a que la superficie máxima edificable es de 300 m², limitación que no consta ni en la normativa vigente ni en el texto de la Modificación (tabla de pág. 26).



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento
Dirección General de Vivienda,
Urbanismo y Ordenación del Territorio

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO ÚNICO AGRICULTURA Y
FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

SALIDA Nº. 20031570601111
06-02-2003 09:08:25

SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE FOMENTO

Casado del Alisal, 27

34001 - PALENCIA -

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN PALENCIA

ENTRADA Nº. 20030360002109
07-02-2003 10:57:54

Expte. 2/2002

ASUNTO: *Notificación Orden del Consejero.*

Adjunto se remite, para su conocimiento y efectos oportunos, fotocopia de la Orden de 21 de Enero de 2003 de la Consejería de Fomento, sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia para la ampliación de las instalaciones de la empresa "Seda Solubles" y del Hospital Río Carrión.

Valladolid, a 30 de Enero de 2003.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO
DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN



Fdo: Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. 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.

SITUACIÓN: PARCELAS 19,36 Y 74. POL. 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 CAMINOS

D. MARIANO BODERO CANCIO, INGENIERO INDUSTRIAL

JULIO – 2002

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA Y DEL CARÁCTER PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN

1. ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.2 PROMOTOR
- 1.3 EQUIPO REDACTOR
- 1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE
- 1.5 SITUACIÓN. TERRENOS AFECTADOS Y ACCESOS
- 1.6 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS. USOS DEL SUELO Y PROPIETARIOS AFECTADOS
- 1.7 PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.8 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO
- 1.9 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS GENERAL
- 1.10 CARÁCTER PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN
- 1.11 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y COEXIÓN SOCIAL
- 1.12 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

2. ORDENACIÓN DETALLADA

- 2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- 2.2 ESTRUCTURA URBANA
- 2.3 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- 2.4 INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA
- 2.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
 - 2.5.1 RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

- 2.5.2 RED DE SANEAMIENTO
- 2.5.3 RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES
- 2.5.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- 2.5.5 ALUMBRADO PÚBLICO
- 2.5.6 RED DE TELECOMUNICACIONES
- 2.5.7 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO
- 2.6 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

- 3.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN
- 3.2 GESTIÓN DEL SECTOR
- 3.3 COMPROMISOS ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO
- 3.4 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS
- 3.5 MEDIOS ECONÓMICOS DE LOS PROMOTORES

4. CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

PLAN DE ETAPAS

- 1. OBJETO DEL PLAN DE ETAPAS
- 2. ETAPAS PREVISTAS
- 3. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS
- 4. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS ASIGNADOS A CADA ETAPA
- 5. SUPERFICIES DE CADA ETAPA
- 6. CÓMPUTO DEL PLAN DE ETAPAS

ESTUDIO ECONÓMICO

1. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO
2. PRECIO DE LAS UNIDADES DE OBRA
3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN
4. COSTE DE LA URBANIZACIÓN A EFECTOS DE VALORACIONES

PLANOS DE INFORMACIÓN

- | | | |
|-----|---|-----------|
| I.1 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE | e:1:10000 |
| I.2 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE | e:1:5000 |
| I.3 | RÉGIMEN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE | e:5000 |
| I.4 | TOPOGRAFÍA. USOS DEL SUELO | e 1:1000 |
| I.5 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. SANEAMIENTO | e 1:1000 |
| I.6 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. ABASTECIMIENTO | e 1:1000 |
| I.7 | CATASTRAL DE RÚSTICA | e 1:5000 |
| I.8 | CATASTRAL DE URBANA | e 1:5000 |

PLANOS DE ORDENACIÓN

- | | | |
|-------|---|-----------|
| O.1.1 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE. | e 1:10000 |
| O.1.2 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE USOS GLOBALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. | e 1:5000 |
| O.1.3 | RÉGIMEN Y GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE | e 1:5000 |
| O.2 | ORDENACIÓN GENERAL. UNIDADES DE ACTUACIÓN | e 1:1000 |
| O.3 | ORDENACIÓN DETALLADA. ZONIFICACIÓN | e 1:1000 |
| O.4 | ORDENACIÓN DETALLADA. ALINEACIONES Y RASANTES | e 1:1000 |
| O.5 | RED VIARIA. SECCIONES Y PERFILES | e 1:1000 |

O.6	RED DE SANEAMIENTO	e 1:1000
O.7	RED DE ABASTECIMIENTO	e 1:1000
O.8	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	e 1:1000
O.9	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	e 1:1000
O.10	RED DE TELECOMUNICACIONES	e 1:1000

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA Y DEL CARÁCTER PUNTUAL DE LA
MODIFICACIÓN

1. ORDENACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.2 PROMOTOR

1.3 EQUIPO REDACTOR

1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE

1.5 SITUACIÓN. TERRENOS AFECTADOS Y ACCESOS

1.6 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS. USOS DEL SUELO Y
PROPIETARIOS AFECTADOS

1.7 PLANEAMIENTO VIGENTE

1.8 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

1.9 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS GENERAL

1.10 CARÁCTER PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN

1.11 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL
Y COEXIÓN SOCIAL

1.12 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1. ORDENACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia tiene doble objetivo: Por un lado procurar a la empresa SEDA SOLUBLES, S.L. los terrenos necesarios para una inmediata ampliación, y por otro, proporcionar la superficie de terreno que demandan las instalaciones existentes del Hospital "Río Carrión", regularizando la parcela que ocupa en sus linderos norte y oeste y dotándole de un viario perimetral adecuado.

1.2 PROMOTOR

El presente documento se redacta por encargo de la empresa SEDA SOLUBLES, S.L. con domicilio en Paseo del Reverendo Padre Faustino Calvo nº Palencia con C.I.F.

Que es el promotor de esta Modificación Puntual, adquiriendo dicho promotor el compromiso de ejecución de la Unidad de Actuación 1A del sector clasificado como suelo urbanizable delimitado.

1.3 EQUIPO REDACTOR

Por encargo de la empresa SED SOLUBLES, S.L. el presente documento lo redacta la empresa PROYECTOS, ASESORÍA Y DIRECCIÓN INGENIEROS SOCIEDAD LIMITADA, PAYD INGENIEROS, S.L. para lo cual cuenta con los siguientes profesionales:

- D. Juan Carlos Sanz Blanco, arquitecto urbanista
- D. Roberto Puertas Baranda, ingeniero de caminos
- D. Mariano Bodero Cancio, ingeniero industrial

La empresa PAYD INGENIEROS, S.L. tiene su despacho profesional en Palencia (34002) C/ María Molina Nº1, entreplanta, teléfono 979730933, fax 979165898, e-mail payding@intercom.es

D. Juan Carlos Sanz Blanco colegiado nº1664 de la Delegación de Palencia del Colegio Oficial de Arquitectos de León y colegiado 861 Delegación de Valladolid del Colegio Oficial de

Arquitectos de Castilla y León Este, tiene su despacho profesional en Valladolid (47006) C/
Curtidores nº 1ª - 7ªA, teléfono 983340695, fax 983341333, e-mail sanzygallegos@etcinter.net

1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE

Para la aplicación de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia se deberá tener en cuenta la normativa vigente sobre usos del suelo, y ordenación de carácter básico y sectorial:

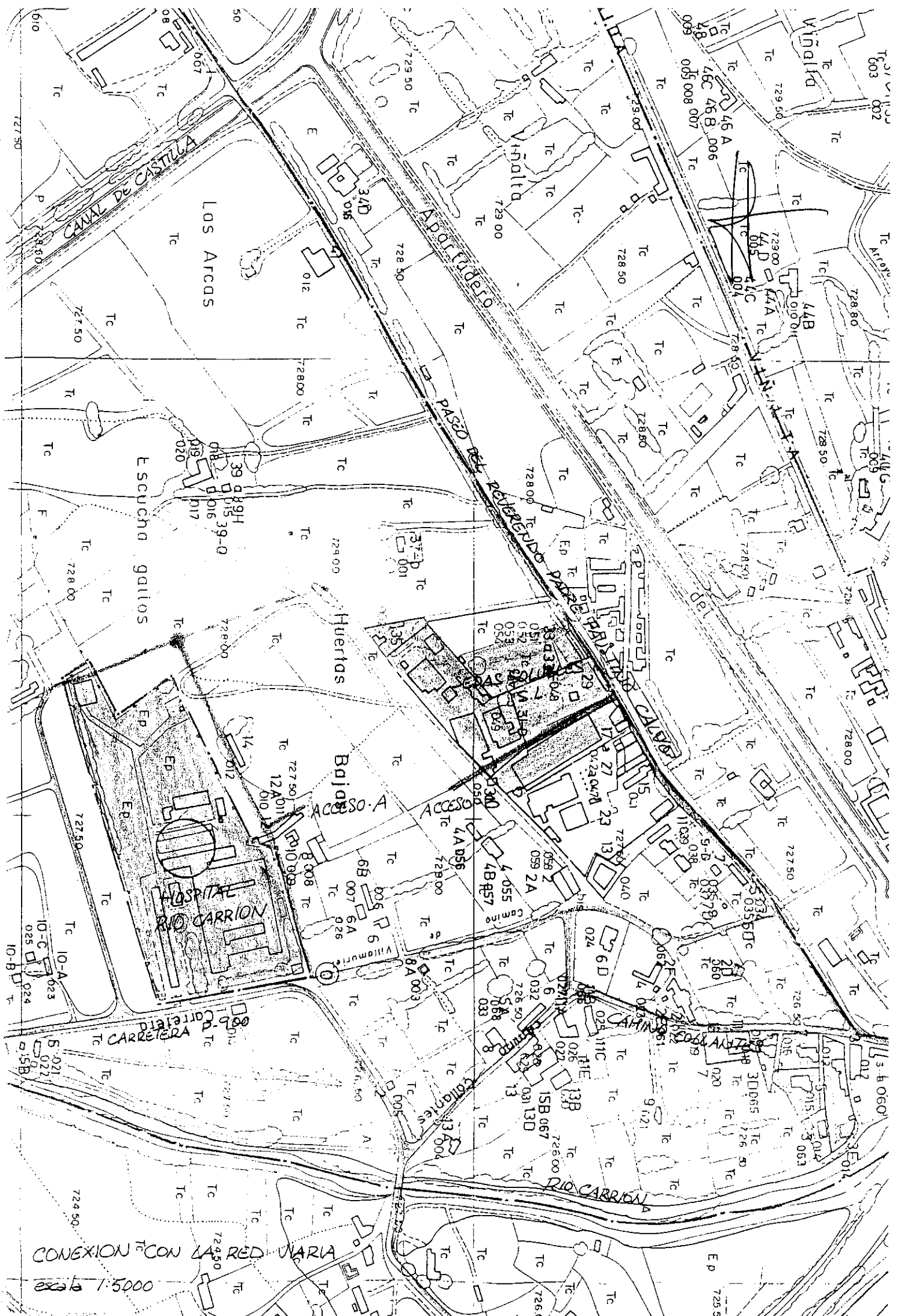
- Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones
- Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León
- Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 223/1999 de 5 de agosto por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos (Planeamiento, Gestión y Disciplina) que resultan de aplicación en relación con la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

1.5 SITUACIÓN. TERRENOS AFECTADOS Y ACCESOS

Los terrenos afectados por las Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia para la ampliación de las instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L. y del Hospital del Río Carrión, comprenden el conjunto de parcelas de carácter rústico y uso agrícola, situadas entre sus actuales ubicaciones, parcelas con las referencias catastrales nºs. 19,36 y 74 del Polígono 14.

El acceso a dichos terrenos se efectuará desde el Paseo del Reverendo Padre Faustino Calvo a través de las instalaciones ocupadas por SEDA SOLUBLES, S.L. y desde la carretera P-900 en el cruce de esta con el Camino de Villamuriel, a través de un camino rural existente que da acceso a las fincas afectadas.





CONEXION CON LA RED VIARIA
 escala 1:5000

Ep 7255x

1.6 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS. USOS DEL SUELO Y PROPIETARIOS AFECTADOS

Los terrenos afectados por la modificación situados en el pago denominado Escucha-Gallos, son terrenos de cultivo con acceso restringido desde un camino rural, tienen una superficie total de 64.632 m² y lindan al Noreste con los terrenos ocupados por las instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L. y al suroeste por los terrenos ocupados por el Hospital del Río Carrión al noroeste con terrenos de cultivo y al sureste por varias construcciones en estado de ruina con carácter de almacén agrícola, tres viviendas unifamiliares y terreno de cultivo.

Topográficamente, los terrenos son prácticamente llanos, con pequeñas oscilaciones que varían desde la cota 98,569 hasta la cota 100,00. Se accede a los terrenos desde la cota 99,049 en la carretera P-900, con cotas ligeramente descendentes en la zona donde se ubican sendos almacenes agrícolas y tres viviendas unifamiliares (98,569), para ascender con posterioridad hasta la cota 99,587 en el límite con las instalaciones actuales de SEDA, siendo su punto más alto el centro de los terrenos afectados (100,00).

Los usos del suelo son predominantemente agrícolas, con alguna de las parcelas sin labrar en la actualidad,, encontrándonos en el entorno con los usos que justifican el Plan, los terrenos ocupados por SEDA SOLUBLES, S.L. y el hospital Río Carrión, además de los terrenos ocupados por Viveros Gimeno, que se verán afectados para la adecuación de los accesos a la zona. Los edificios destinados a almacenes agrícolas y tres viviendas unifamiliares adosadas situadas entre Viveros Gimeno y los terrenos objeto de la modificación, de las cuales se verá afectado un almacén agrícola propiedad del INSALUD, que se encuentra en estado de ruina y que será preciso demoler para la ejecución de la calle de acceso.

A fin de integrar las calles de nuevo trazado en la malla urbana de la zona se incluyen en la modificación los terrenos afectados por la glorieta que se sitúa al final de la calle de acceso , la conexión de este con el camino rural situado al sur del hospital que da acceso a unos terrenos ocupados por viviendas unifamiliares y la posible conexión de la glorieta con la carretera del Monte.

Las parcelas incluidas en la modificación corresponderán a los siguientes propietarios

PARCELA 19 AGUSTÍN Y ENRIQUE CALDERÓN Y MARTÍNEZ DE AZCOITIA * **

VIVIENDA DERECHA EN C/ CAMINO VIEJO DEL MONTE. CONSUELO MANTECÓN MAZUELAS * **

VIVIENDA IZQUIERDA EN C/ CAMINO VIEJO DEL MONTE. IGNACIO MANTECÓN MAZUELAS * **

Escrituradas y procedentes de segregación de la parcela 19

NAVE EN RUINAS Y VIVIENDA

PURIFICACIÓN GERMÁN CARRACEDO *

Sobre el camino, todavía desconozco la propiedad, pero parece que puede pertenecer a la parcela 19 es de AGUSTÍN Y ENRIQUE CALDERÓN Y MARTÍNEZ AZCOITIA. * **

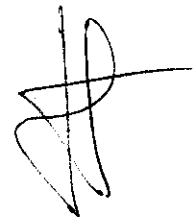
PARCELA 20 PILAR RUIPEREZ PASCUAL * **

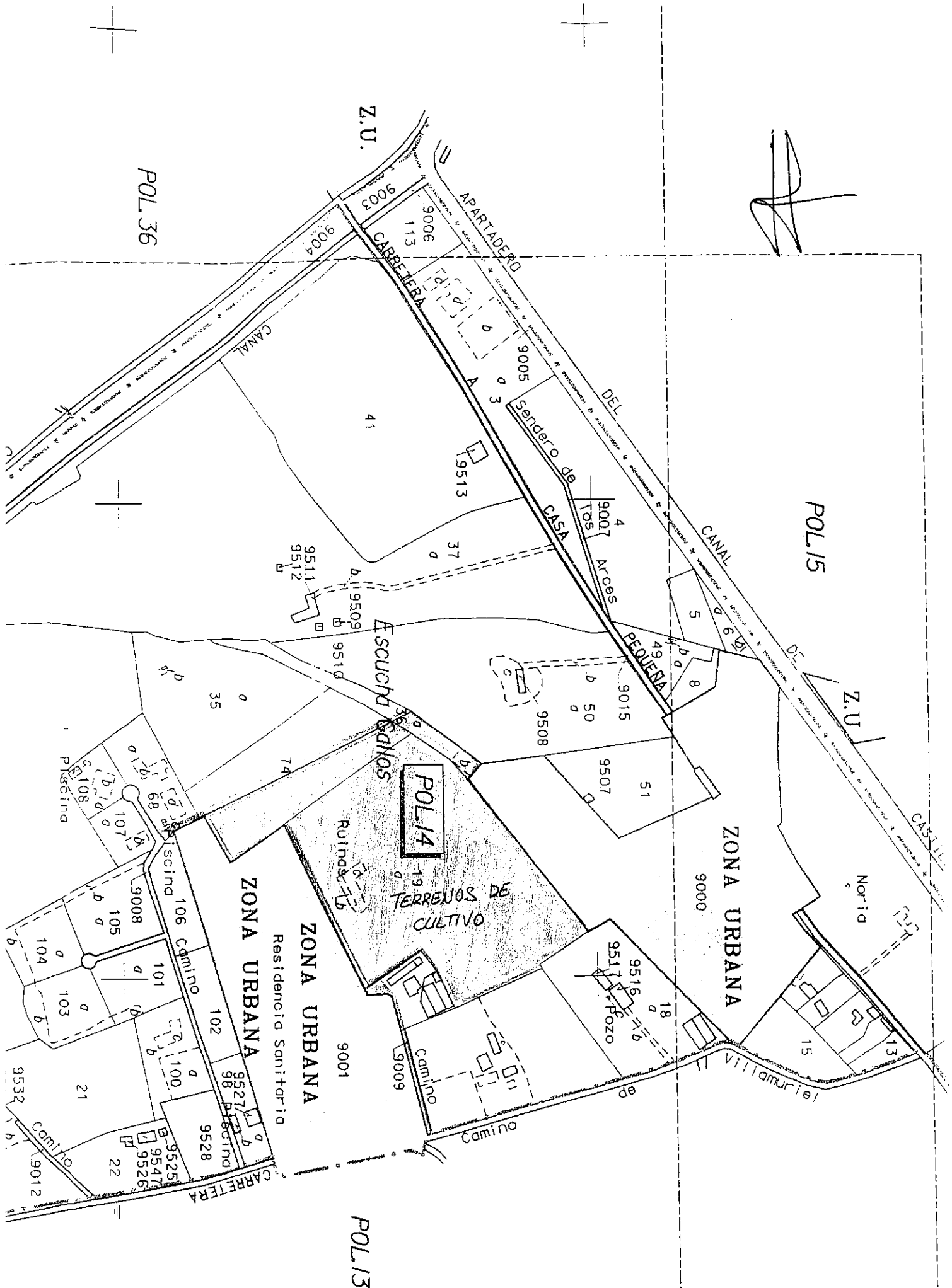
PARCELA 68 (PROPIETARIO DESCONOCIDO) ANGEL CHILLÓN FRANCO. Habita con su familia en la vivienda y conocía el último propietario que aparece en catastro, Luis Serrano Sánchez. Tengo que confirmar en el registro si figura como propietario él o su esposa y si está resgistrada la vivienda.

PARCELA 74 HELIODORA ZARZOSA CHICO Y TERESA ZARZOSA CHICO, PROPIETARIAS AL 50%. *

* Información verbal proporcionada por catastro

** Información verbal proporcionada por el registro de la propiedad.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



POL 36

POL 15

POL 14

POL 13

CATASTRAL DE RUSTICA
escala 1:5000

1.7 PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado por Orden de 1 de diciembre de 1992, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, incluye entre sus determinaciones, la clasificación como suelo urbano de los terrenos ocupados por las instalaciones de la empresa SEDA SOLUBLES, S.L., situados frente al Paseo del Reverendo Padre Faustino Calvo. De igual forma dicho plan recoge entre sus determinaciones la clasificación como suelo urbano de los terrenos ocupados por el Hospital Río Carrión. Ambas circunstancias no impiden que el resto de los terrenos adyacentes, y más concretamente los terrenos situados entre los hitos referenciados, se incluyan dentro del suelo no urbanizable de especial protección por su valor Natural-Ambiental, grado 1ª y grado 2º, utilizando como criterio general su situación privilegiada en la margen derecha del río Carrión, previa consideración de los valores medioambientales de esta zona.

El P.G.O.U. vigente en sus normas urbanísticas establece en su aptdo. 9.3.3 el régimen en el que se incluye este tipo de suelo:

Comprende el territorio incluido en el "Estudio del Medio Físico Natural presente entre la margen derecha del río Carrión y los Páramos". De acuerdo con las conclusiones de dicho estudio se diferencian tres grados de protección, 1º, 2º y 3º, de mayor a menor nivel de restricción en el desarrollo de los usos que se contemplan como posibles en esta subcategoría del suelo no urbanizable especialmente protegido.

Por sus características, para el mantenimiento y conservación activa del suelo natural en el ámbito territorial se establecen tres grados diferenciados con sus correspondientes usos permitidos.

Se permite en el grado 1º los siguientes usos:

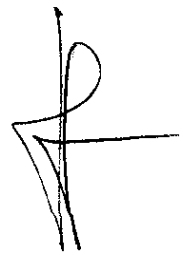
- a) En el área comprendida entre la margen derecha del río Carrión y el Canal de Castilla, excepto yacimientos arqueológicos exentos:
 - Conservación activa
 - Actividades científico-culturales
 - Excursionismo y paseo

- Caza y pesca
 - Agricultura de regadío y secano
 - Edificación destinada a instalaciones agrarias
 - Granja escuela
 - Ganadería extensiva e intensiva
 - Servicios públicos e infraestructuras
 - Cultivos forzados (invernaderos)
 - Cultivos forestales y viveros
- b) En el resto de la superficie incluida en el grado 1º excepto yacimientos arqueológicos:
- Los mismos usos del apartado a) y además los siguientes:
- Repoblación forestal
 - Recreo concentrado
- c) En Áreas con yacimientos arqueológicos:
- Preservación estricta
 - Actividades científico - culturales

Se permiten en el grado 2º los siguientes usos:

Los admitidos en el apartado b) del punto anterior y además los siguientes:

- Regeneración del paisaje y ecosistema
- Vivienda unifamiliar agraria



1.8 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Los criterios de concreción que provocaron la clasificación restringida de todos y cada uno de los distintos núcleos industriales, terciarios o residenciales situados en la margen izquierda del río Carrión, determinan objetivamente la imposibilidad de ampliación y desarrollo de una empresa dotada de un alto grado de consolidación en el municipio, como es SEDA SOLUBLES, S.L. y por otro lado restringe el uso de las instalaciones actuales del Hospital del Río Carrión que requiere un nuevo edificio para consultas externas.

Descartando un posible traslado de las instalaciones de esta empresa, que tendría un amplia repercusión en el ámbito socio-económico de Palencia, cualquier posibilidad de ampliación que posibilite el desarrollo futuro de las nuevas instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L., según su propio Plan Estratégico de Inversiones, debe concretarse en una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

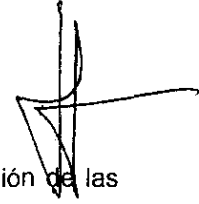
Es mas evidente que el Hospital "Río Carrión" no va a trasladarse, mientras que es un objetivo necesario dotar a las actuales instalaciones del Hospital con los terrenos que regularizan su parcela y le dotan de los accesos perimetrales adecuados, así como su consecución a través del planeamiento y su gestión.

Siendo evidente que los valores que se detectarán durante la etapa de análisis y diagnóstico en la elaboración del P.G.O.U. vigente, en los terrenos afectados aún prevalecen, debe anteponerse a dichos valores el interés general con carácter excepcional y el interés público como único objetivo que justifique una actuación urbanística de tanta singularidad.

La modificación consiste por tanto en el cambio de clasificación de unos terrenos, incluidos dentro del suelo no urbanizable de especial protección por su valor natural y ambiental, que pasarán a ser clasificados 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.



1.9 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS GENERAL



La declaración de interés general de la ampliación de las instalaciones de fabricación de las empresas SEDA SOLUBLES, S.L. que resuelva sus objetivos de desarrollo y crecimiento se justifican en su plan estratégico y los diferentes tipos de objetivo.

- OBJETIVOS EMPRESARIALES

El Plan Estratégico del Grupo Seda para los próximos años recoge la necesidad de incrementar notablemente el volumen de las ventas como piedra angular que soporte la continuidad de la empresa Seda Solubles en un mercado que se ha globalizado y exige a las empresas un tamaño crítico mayor.

Fundamentado en esta necesidad de crecer, se recoge en el Plan Estratégico el objetivo de incrementar las ventas hasta duplicar la cifra actual en un periodo de 3 a 5 años.

Para poder cumplir con este objetivo la compañía necesita ir ampliando la actual capacidad de algunas de sus instalaciones operativas, entre las que se encuentran, preferente y urgentemente, el envasado y almacenamiento de los productos fabricados.

Actualmente se está ultimando la planta aprobada a Seda Liofilizados y no se dispone del espacio suficiente para abordar las nuevas necesidades dentro de los actuales terrenos industriales. Por lo cual es necesario buscar nuevas ubicaciones para poder llevar a cabo el crecimiento previsto.

Otra razón económica es evitar y mejorar los costes que actualmente se tienen por estar encargando el envasado de ciertos artículos a empresas ubicadas en otras regiones españolas.

- OBJETIVOS SOCIALES

El Grupo Seda, formado por compañías creadas en Palencia, es uno de los pocos entes industriales capaz de generar riqueza y puestos de trabajo, directa e indirectamente, en la capital palentina y su provincia. El conseguir alcanzar el tamaño previsto supondría poder mantener el actual nivel de empleo en el futuro.

Por otro lado, las nuevas instalaciones y el incremento de la actividad requerirán de mayores recursos humanos. Está previsto el incremento del personal directo de la plantilla

en 15 personas en una primera fase, pudiendo alcanzar la cifra de las 30 personas con las sucesivas ampliaciones.

- OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

En Las nuevas naves a construir no se desarrollarán actividades contaminantes de ningún tipo: ni ruidos, ni humos, ni residuos. Además junto con las zonas verdes que se proponen, servirán de pantalla visual y sonora entre la zona sanitaria y la actual zona industrial.

En resumen, Seda Solubles necesita incrementar su capacidad para mantener en los próximos años en el mercado. Es deseo de sus accionistas y dirigentes que la actividad industrial se siga desarrollando en Palencia. Pero ello será posible sólo si se adecua la capacidad de la planta productiva a las nuevas exigencias.

El interés público queda suficientemente justificado en los objetivos de regularización de su parcela y mejora de los accesos perimetrales del Hospital "Río Carrión" señalados en el apartado anterior.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned in the lower right quadrant of the page.

1.10 CARÁCTER PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓN

Si bien es cierto que el criterio que recomendaba el mantenimiento y la protección de los valores medioambientales de estos terrenos no ha variado desde el año 1.992, de ahí su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección por su valor natural y ambiental Grado II, deben anteponerse, el interés general con carácter excepcional y el interés público en el caso de la ampliación de Hospital del Río Carrión y la mejora de su red de comunicaciones externas.

La modificación que se detalla en el documento, consistente en la clasificación de suelo urbanizable delimitado para uso industrial, no afecta al conjunto de las determinaciones de ordenación general que establece el art. 41 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, para el suelo urbano, urbanizable y rústico, y en consecuencia no implica sus revisión como establece el art. 58 de la citada Ley, considerándose por tanto como Modificación de Instrumento de Planeamiento General.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

1.11 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y COEXIÓN SOCIAL

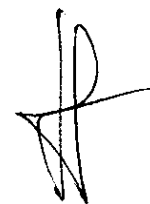
El art. 36.1 de la Ley 5/99 en su aptdo. "d" establece que en sectores con uso predominante industrial o de servicios no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones, superior a los dos tercios de la superficie del sector.

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 construidos, 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

1.12 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

De acuerdo con los datos que nos ha proporcionado el Ayuntamiento de Palencia, la zona donde se propone la modificación no dispone de infraestructura ni servicios.

No obstante disponemos de los siguientes datos de infraestructuras existentes en el entorno:

Saneamiento:

Tubería de 400 mm de diámetro situada en el Paseo Reverendo Padre Faustino Calvo que recoge el colector de la calle Eras del Rosal, al que acometen las actuales instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L.

Colector de la P-900 de poliéster de 900 mm de diámetro de reciente ejecución que discurre por el margen derecho del río Carrión.

Abastecimiento:

Tubería de fundición de 125 mm de diámetro que discurre paralelamente al Paseo del Reverendo Faustino Calvo y tubería de fundición de 60 mm de diámetro que discurre por la calle Eras del Rosal

Tubería de polietileno de 150 mm de diámetro que discurre por la carretera P-900.

Alumbrado Público:

Tanto el Paseo Reverendo Padre Faustino Calvo como la carretera P-900 en el tramo por el que realiza el acceso al nuevo sector disponen de alumbrado público.

Energía Eléctrica:

Las instalaciones actuales de SEDA SOLUBLES, S.L y el Hospital del Río Carrión disponen respectivamente de una subestación eléctrica y un centro de transformación propios que les proporciona energía en baja tensión a cada una de ellos.

Telecomunicaciones:

Ambas instalaciones tienen conexión y servicio con la red telefónica.



2. ORDENACIÓN DETALLADA

2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

2.2 ESTRUCTURA URBANA

2.3 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

2.4 INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA

2.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

2.5.1 RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

2.5.2 RED DE SANEAMIENTO

2.5.3 RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES

2.5.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

2.5.5 ALUMBRADO PÚBLICO

2.5.6 RED DE TELECOMUNICACIONES

2.5.7 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

2. ORDENACIÓN DETALLADA



2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La ordenación detallada de los nuevos terrenos que se clasifican como suelo urbanizable delimitado está determinado en el presente documento tal y como establece el art. 42.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

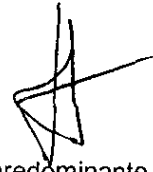
Los terrenos quedarán incluidos en un solo sector de suelo urbanizable delimitado con las siguientes particularidades:

- a) Los sistemas locales de espacios libres y equipamientos prevén al menos 20 m² por cada 100 m² construibles de uso industrial respectivamente.
- b) Se prevén al menos dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas es uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante.
- c) Se delimitan las Unidades de Actuación UA-1A y UA-2B para los que se señala de forma indicativa como sistema de actuación los de Concierto y Compensación, respectivamente.

La ordenación detallada (Plan Parcial) que nos ocupa tiene como objetivo fundamental desarrollar un núcleo de carácter industrial, complementario de las instalaciones existentes, dotado con todos los servicios y equipamientos para consolidar un núcleo industrial aislado. A este objetivo debe sumarse el criterio de oportunidad de la necesidad de crecimiento de las instalaciones del Hospital del Río Carrión.

Los criterios generales de la ordenación deben surgir de modo coherente, aprovechando al máximo la condición inherente a los terrenos, de situarse entre dos zonas clasificadas como suelo urbano con instalaciones consolidadas.

Desde esta perspectiva, en el ámbito general de la intervención, consideramos varios factores fundamentales que deben ser resueltos:



A. INTEGRACIÓN ENTRE DOS ÁREAS CONSOLIDADAS

Resulta imprescindible lograr, mediante la ordenación detallada del suelo de uso predominante industrial, la integración de estos terrenos en el conjunto del suelo urbano que se sitúan en el margen derecho del río Carrión.

Esta integración afecta tanto a los accesos generales al núcleo industrial como a la posición que deben ocupar los sistemas locales calificados como equipamientos y las nuevas infraestructuras que resuelvan las necesidades solicitadas.

Para ello se situará la zona industrial junto a las instalaciones actuales de SEDA SOLUBLES, S.L. con doble acceso desde estos y desde el nuevo eje de acceso en la carretera P-900, que estructura los aparcamientos públicos y la zona verde, separando el área industrial del área de equipamientos que se añadirá al recinto del hospital.

B. UTILIZACIÓN Y RESPETO DE LAS CONDICIONES NATURALES DE LA ZONA

Con el fin de reducir al máximo el impacto visual y ambiental de las nuevas instalaciones, estas tendrán un carácter lineal y homogéneo, y no deberán generar ruidos, humos ni residuos, minimizando con su implantación el efecto visual de las instalaciones actuales de SEDA SOLUBLES, S.L.

C. ESTRUCTURA QUE PROCURE UNA IMAGEN EXTERIOR COHERENTE Y ATRACTIVA

Es importante asegurar una estructura urbana que relacione, ordene y jerarquice los distintos espacios y usos considerados e integre los diferentes usos del área considerado, estableciendo una relación más amable entre el núcleo industrial, el hospital, los accesos desde el casco urbano de Palencia y el impacto visual desde el páramo, (Monte de Palencia).

D. FUNCIONALIDAD

En términos de planeamiento, la funcionalidad de la propuesta resulta esencial para el logro de los objetivos señalados. Es indudable que la propuesta debe estar dotada de gran calidad, a fin de conseguir un espacio industrial moderno y funcional dentro de un entorno muy sensible a este tipo de asentamientos aislados.



2.2 ESTRUCTURA URBANA

Con los objetivos y criterios para establecer la ordenación detallada del sector delimitado, que se detallan en el punto anterior y las condiciones de accesibilidad que nos impone la situación de los terrenos, se diseña la estructura primaria del sector y el resto de la red viaria interna del núcleo industrial que constituyen la estructura urbana del conjunto.

Desde el acceso actual a los terrenos, en la curva de la carretera P-900, se diseña un vial de 10 m de anchura junto al cerramiento del Hospital "Río Carrión", que concluye en una glorieta de 36 m de diámetro exterior, desde la que se enlaza mediante sendos viales semejantes al anterior, uno de ellos con un lugar en el que existen varias viviendas aisladas en una zona rural parcelada, que conecta con la carretera P-900 por un camino rural situado al sur del hospital, y el otro en previsión de un futuro enlace con la carretera del Monte (Paseo del Reverendo Padre Faustino Calvo).

La red primaria descrita se completa con la red secundaria y los aparcamientos de uso público, una vez superada la zona donde se sitúan varios edificios de carácter agrícola y tres viviendas unifamiliares en hilera, se situará un vial de acceso al área industrial de 8 m de anchura de calzada con radios de giro adecuados por el acceso de vehículos pesados, se conectará con el camino que da acceso a los edificios mencionados y se establecerán las calles de conexión con los aparcamientos de uso público y la zona verde pública.

La red viaria interior del área industrial tendrá carácter de uso exclusivamente privado, estableciéndose en un anillo perimetral al área industrial, con una anchura de 12 m en todo su perímetro y una zona verde que la circunda, conectado en el límite norte con las instalaciones actuales de SEDA SOLUBLES, S.L. y en el sur con la red primaria del conjunto del sector.

La red viaria de acceso, que constituye la red primaria del sector, jerarquiza y estructura los distintos espacios de uso público, al sur la zona de equipamientos y al norte los aparcamientos y las zonas verdes públicas que tendrán efectos de pantalla visual para las nuevas instalaciones en una visión del conjunto desde el páramo. (Monte de Palencia).

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 las 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.

2.4 INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA



Una de las condiciones que la Ley establece para que los suelos clasificados como urbanizables se conviertan en suelo urbano, después de ser urbanizadas conforme al planeamiento urbanístico, es que su acceso rodado esté integrado en la malla urbana.

Las vías de comunicación que dan acceso a los dos núcleos que requieren y precisan ampliación son dos vías interurbanas periféricas: La primera de ellas da acceso directo a las instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L., carretera del Monte o carretera a la casa pequeña, que conecta con Paredes del Monte y Santa Cecilia de Alcor, bajo la denominación de Paseo del Reverendo Padre Faustino Calvo en su tramo de suelo urbano. La segunda da acceso al hospital del Río Carrión, y es la carretera P-900, que conecta Palencia con Villamuriel de Cerrato hasta su conexión con la C.N. 611, autovía Palencia- Sotoblanco, y con la carretera del polígono industrial de la factoría de FASA-RENAULT.

El resto de los terrenos que circundan estas instalaciones tienen el carácter de suelo rústico y como tal, están clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección por su valor natural y ambiental, y por tanto carecen de vías urbanas que conecten los accesos a los núcleos urbanos mencionados.

La red viaria del sector por tanto, debe resolverse en sí misma y su integración debe hacerse a través de los accesos existentes en la actualidad, reconvirtiendo los caminos rurales en viales de carácter urbano.

La integración se resuelve creando una malla que circunda el espacio ocupado por el hospital, con doble acceso desde la carretera P-900 y el establecimiento de una glorieta como telón de fondo del vial de acceso, en previsión de una posible conexión de esta red con la carretera del Monte, que en estos momentos no parece necesaria.

2.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS



2.5.1 RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

La red viaria del sector se concreta y detalla en los planos 0.4 y 0.5 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual y sus características se adaptarán a lo establecido en el aptdo. 6.1.1 del Título I, Capítulo 6º de las NN.UU del P.G.O.U. vigente.

2.5.2 RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento del sector se detalla y predimensiona con carácter indicativo, en el plano 0.6 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual y sus características se ajustarán a lo establecido en el aptdo. 6.1.3 del Título I, Capítulo 6º de las NN.UU del P.G.O.U. vigente.

2.5.3 RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES

La red de abastecimiento del sector se concreta, detalla y predimensiona, con carácter indicativo, el plano 0.7 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual y sus características se adaptarán a lo establecido en el aptdo. 6.1.2 del Título I, Capítulo 6º de las NN.UU del P.G.O.U. vigente.

2.5.4 RED DE ENERGÍA ELECTRICA

La red de energía eléctrica se detalla, concreta y predimensiona, con carácter indicativo, en el plano 0.8 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual y sus características se adaptarán a lo establecido en el aptdo. 6.1.4 del Título I, Capítulo 6º de las NN.UU del P.G.O.U. vigente y a los criterios de la compañía suministradora.

2.5.5 ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público y del área industrial de carácter privado se detalla concretamente en el plano 0.9 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual.

Ambas redes partirán de centros de mando situados en puntos estratégicos que permitan un uso racional de la distribución de líneas.



La red de alimentación a las luminarias será subterránea y dispondrá de línea de tierra corrida.

Se instalarán tres tipos de luminarias :

- LUMINARIA A. Sobre báculo de 12 m de altura, de vapor de sodio de alta presión con lámpara de 400 W, para la red viaria .
- LUMINARIA B. Sobre báculo de 3,5 m de altura, de vapor de sodio de alta presión con lámparas de 150 W, las zonas verdes.
- LUMINARIA C. Sobre columna de 20 m de altura con tres proyectores de 1000 W, para la glorieta.

Toda la instalación dispondrá de doble flujo, con reducción del nivel luminoso durante la noche, con el fin de procurar un ahorro considerable de energía.

El nivel de iluminación no será inferior a 20 lux en la red viaria pública y a 15 lux en el resto de las zonas.

2.5.6 RED DE TELECOMUNICACIONES

La red de telecomunicaciones del sector se concreta, detalla y predimensiona, de forma indicativa, en el plano 0.9 de la documentación gráfica de esta Modificación Puntual.

Las características de la red serán las que establece la legislación sectorial sobre telecomunicaciones, con los criterios de las compañías que operan en la ciudad de Palencia (Telefónica y Retecal).

2.5.7 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

Se establece como obligatoria la plantación de árboles, para las zonas verdes de carácter público y privado, que con esta finalidad se han situado en el perímetro del área industrial.

Las características de los espacios libre públicos se adaptarán a lo establecido en el aptdo.

6.1.5 del Título I, Capítulo 6º de las NN.UU del P.G.O.U. vigente.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

JUNTA DE GOBIERNO DE CASTILLA Y LEÓN
El presente instrumento ha sido aprobado
deliberando por el Pleno de fecha de fecha.

21 ENR. 2003

con las precisiones que establecen en la citada orden.
SECRETARIO DEL CONSEJO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

En relación con la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia con ordenación detallada para las Ampliaciones de Seda Solubles y del Hospital Río Carrión y a petición del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, les comunico lo siguiente:

Desde finales del año 2001 los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Palencia y los representantes y técnicos de la Empresa Seda Solubles, S.L., a iniciativa de ésta, mantuvieron varias reuniones. El objetivo de las mismas fue la búsqueda de soluciones para adaptar las necesidades manifestadas por el Plan Estratégico de la Empresa, que implicaban la ampliación de sus instalaciones, a las determinaciones del P.G.O.U. de Palencia vigente.

Coincidiendo con estas reuniones representantes y técnicos del Hospital Río Carrión de Palencia, del Insalud en esos momentos, en base a la elaboración del Plan Funcional del citado centro sanitario manifestaron la necesidad de ampliación de sus instalaciones. Se iniciaron de este modo una serie de encuentros con el Excmo. Ayuntamiento de Palencia y el citado centro a fin de colaborar en la búsqueda de soluciones.

En ambos casos, dadas las determinaciones del P.G.O.U. de Palencia vigentes, las soluciones barajadas contemplaban inevitablemente la Modificación del P.G.O.U.

Con respecto a las Instalaciones de la Empresa Seda Solubles hay que destacar que su ubicación lleva consolidada en Palencia desde 1.940. Se trata de una de las más importantes empresas palentinas generadoras de riqueza y empleo en nuestra ciudad. El P.G.O.U. vigente consolidó su ubicación, delimitando el ámbito de sus instalaciones en una bolsa de Suelo Urbano Consolidado con Calificación de Industria Existente Aislada. Esta bolsa está rodeada por Suelo clasificado como No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental (SNUEP-NA).

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
El presente documento es de la propiedad
de la Secretaría de Economía y no debe ser
distribuido.

21 ENE. 2003

con las instalaciones de la planta en la ciudad orden.
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y CALIDAD
DEL PRODUCTO DE CASTILLA Y LEÓN



En las reuniones con la Empresa Seda Solubles se manifestó que el Plan Estratégico derivado de las exigencias de mercado, comportaba el aumento de su capacidad de producción en algo más del doble con un aumento de plantilla del orden del 50% sobre las cifras actuales. Una previsión razonable de tiempo estableció que estas actuaciones debían realizarse en el plazo de tres años.

Se expuso que el Proyecto que la empresa plantea realizar en la nueva superficie objeto de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia no consistiría en la implantación de instalaciones de producción directa. El objetivo era la redistribución de las actuales instalaciones de tal forma que en los nuevos terrenos se ubiquen zonas de almacenamiento y envasado de productos y en la superficie que éstos dejen realizar la ampliación de producción que se necesita.

También se puso de manifiesto que la ampliación de sus instalaciones resultaba de importancia vital para su futuro empresarial, así como para garantizar, en consecuencia, el mantenimiento del empleo y del tejido industrial en la provincia de Palencia.

Por otro lado, y de las reuniones mantenidas con representantes y técnicos del Hospital Río Carrión en base al Programa Funcional del citado Hospital, se constató que la situación actual de su parcela condicionaba y limitaba posibles ampliaciones e incluso nuevos planteamientos funcionales de las diferentes piezas del actual conjunto hospitalario.

De hecho, al igual que sucede con las instalaciones de Seda Solubles, el Hospital se localiza sobre una bolsa de Suelo Urbano calificado como Sistema General Sanitario y rodeado por suelos clasificado como No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental (SNUEP-NA).



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
CONSEJO DE AYUNTAMIENTO
El presente documento ha sido aprobado
definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Palencia
de fecha,

21 ENE. 2003

con las precisiones que se establecen en la citada orden.
SECRETARIO DEL CONCEJO DE AYUNTAMIENTO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Fruto de estos análisis, el Hospital realizó una previsión concreta de las parcelas necesarias, colindantes a la que ocupan sus instalaciones, y de los nuevos viarios de acceso requeridos.

La coincidencia en el tiempo de ambas propuestas y el que las áreas sobre las que se proyectaban las ampliaciones de Seda Solubles y del Hospital Río Carrión estuviesen colindantes fueron los motivos por los que, a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento, se decidió poner en contacto a los representantes tanto de Insalud como de Seda Solubles. De esta forma se pretendió coordinar las actuaciones en la zona.

Desde el primer momento quedaron patentes estas circunstancias:

- Los argumentos esgrimidos por ambos para sus respectivas ampliaciones se consideraron suficientemente justificados y de evidente repercusión social.
- Las necesidades manifestadas tanto por el Hospital Río Carrión como por Seda Solubles requerían la ampliación de sus actuales parcelas, y por ello, la *Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia.*
- La situación urbanística de ambas, como bolsas de Suelo Urbano rodeadas por SNUEP-NA inevitablemente requería afectar a esta clase de suelo.
- Las condiciones y valores que hicieron que el actual P.G.O.U. de Palencia vigente clasificase el área como SNUEP-NA seguían manteniéndose.

Una vez puestos sobre la mesa todos los factores afectados, el Excmo. Ayuntamiento de Palencia, tras barajar los intereses en juego y el orden de prevalencia de éstos, optó

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE PALENCIA
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
El presidente de la Junta de Gobierno Local de Palencia, en virtud
de las facultades que le confiere el artículo 104 del Estatuto de
Autonomía de la Comunidad Autónoma de Castilla y León,

21 ENERO 2003

con las competencias que se atribuyen en la citada orden.
Aprobada en el Pleno de la Junta de Gobierno Local de Palencia
en su sesión de 17 de Enero de 2003.

por impulsar la **Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia** en el sentido en el que se ha tramitado.

De hecho, la aprobación inicial y provisional del documento evidencian esta intención.

En este sentido, la Modificación afecta al SNUEP-NA en el área requerida para resolver las necesidades tanto del promotor del Proyecto como del Hospital Río Carrión. De hecho, la afección al suelo con máxima protección ambiental es mínima en relación con la dimensión de la intervención pero completamente necesaria para resolver adecuadamente la red viaria diseñada por Insalud.

En ningún momento se han olvidado los intereses puestos en juego ni las repercusiones que tendría, en uno u otro sentido, la decisión tomada. A pesar de establecerse un orden de prioridades que coloca al interés social del Proyecto en un lugar preferente en relación con los valores naturales de la zona se ha tratado de garantizar, tal como queda puesto de manifiesto a lo largo de la tramitación y se persigue como objetivos finales, lo siguiente:

- Conseguir que la modificación afecte exclusivamente al ámbito de SNUEP-NA estrictamente necesario, respetándose el conjunto de valores naturales del área con esta protección.
- Compatibilizar los nuevos usos de la ampliación de la empresa Seda Solubles con los usos hospitalarios colindantes.
- Establecer las medidas adecuadas para garantizar esta coexistencia.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Lo que se comunica a efectos de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia con ordenación detallada para las Ampliaciones de Seda Solubles y del Hospital Río Carrión

Palencia, 28 de noviembre de 2002

EL DELEGADO DE URBANISMO



Fdo: Jaime Herrero Moro

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO ÚNICO AGRICULTURA Y G
FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ENTRADA Nº. 20021630020373
12-12-2002 17:44:54

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
CONSEJERÍA DE FOMENTO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de fecha,

21 ENE. 2003

con las precisiones que se establecen en la citada orden.
SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

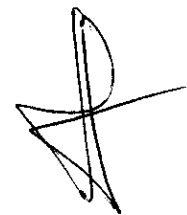
CONSEJO DE URBANISMO
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE FOMENTO
C/ Rigoberto Cortejoso, 14
47014 - VALLADOLID

El mobiliario urbano y los elementos que componen la jardinería se establecerán en el Proyecto de Urbanización.

2.6 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Se declaran fuera de ordenación por estar en disconformidad con las determinaciones de la presente Modificación Puntual del Plan General de Palencia los edificios:

- A. Parte del edificio destinado a Almacén Agrícola, en estado de ruina, referenciado en el plano de información I.4, que ocupa una superficie de 175 m² en planta, situado en las proximidades de la valla que delimita el Hospital del Río Carrión en su límite norte.
- B. Edificio situado en la esquina nor-este del recinto del Hospital del Río Carrión, a la izquierda del acceso actual a los terrenos, ya que será necesario demolerlo para la ejecución de la glorieta que se sitúa sobre la carretera P.900, con una superficie aproximada de 80 m² en planta,



3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

3.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN

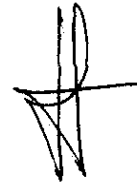
3.2 GESTIÓN DEL SECTOR

3.3 COMPROMISOS ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO

3.4 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

3.5 MEDIOS ECONÓMICOS DE LOS PROMOTORES

3. EJECUCIÓN DEL PLAN



3.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN

Como consecuencia de la urgencia de la actuación y de los plazos previstos para su desarrollo, y de su ubicación en un entorno con importantes referencias urbanas, como son el hospital y las instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L., con el fin de garantizar una gestión ágil y rápida de terrenos, susceptibles de ser incorporados al proceso industrial de los promotores, se establecen dentro del sector dos unidades de actuación que denominamos 1A y 2B, que se desarrollan y ejecutan de forma independiente en dos etapas previstas del Plan, facilitándose así que la ubicación elegida por la empresa SEDA SOLUBLES, S.L., una parcela situada junto a sus instalaciones actuales, debe ser la primera en incorporarse al proceso de desarrollo industrial.

Cada Unidad se gestionará mediante la redacción previa de Proyecto de Actuación independientes para cada una de las Unidades de Actuación delimitadas.

3.2 GESTIÓN DEL SECTOR

La gestión urbanística es el conjunto de procedimientos establecidos por legislación aplicable para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento. En nuestro caso la gestión urbanística, al tratarse de suelo urbanizable, se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre el ámbito de cada Unidad de Actuación establecida, a desarrollar mediante algunos de los sistemas regulados en la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, que son: Sistemas de Concierto, Sistema de Compensación, Sistema de Cooperación, Sistema de Concurrencia o Sistema de Expropiación, a pesar de que con carácter indicativo se establece el de Concierto para la U.A.-1A y el de Compensación para la U.A.-2B.

Una vez aprobado definitivamente el presente documento, que establece la ordenación detallada del Sector, en el que se han delimitado dos Unidades de Actuación, procede presentarse en el Ayuntamiento de Palencia el Proyecto de Actuación de la U.A.-1A, conforme

a lo establecido en el Art. 75 y siguientes de la mencionada Ley para quienes ~~están~~ habilitados para optar a la condición de urbanizar.

Las especialidades del Proyecto de Actuación y la ejecución de la actuación deberán ajustarse estrictamente a lo establecido por la legislación aplicable para el sistema de actuación elegido.

3.3 COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO

La totalidad de las obras de urbanización dentro de los límites del Sector serán sufragadas íntegramente por el Urbanizador en los plazos que establezca el Proyecto de Actuación, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

Deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento las zonas incluidas como sistemas locales de cesión obligatoria: Zona de espacios libres, de dominio y uso público, Red viaria pública y Equipamientos públicos.

Para llevar a cabo la cesión de la urbanización y de los terrenos antes indicados, los promotores deberán suscribir el correspondiente acuerdo con el Ayuntamiento, procediéndose del siguiente modo:

RED VIARIA

El Urbanizador realizará las obras de urbanización de toda la red viaria mencionada de acuerdo con el plan de etapas, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización de cada Unidad de Actuación.

Para que, una vez concluidas las obras de la red viaria, esta sea cedida al Ayuntamiento se seguirá puntualmente lo establecido en la legislación vigente, procediéndose de la siguiente forma:

- a) Una vez aprobado definitivamente esta modificación se procederá a redactar el Proyecto de Actuación con Proyecto de Urbanización incluido, en el plazo máximo de 6 meses, que deberá estar presentado en el Ayuntamiento antes de esta fecha.

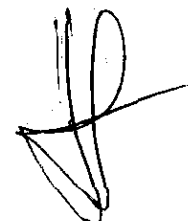
- b) Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación se procederá a la ejecución de las obras por fases en los plazos que se establezca, utilizando para ello cualquiera de los sistemas de contratación previstos en nuestra ordenamiento jurídico.
- c) Durante la ejecución de las obras, éstas podrán ser inspeccionadas por los técnicos municipales, al objeto de comprobar que en su ejecución se ajustan al proyecto aprobado.
- d) Ejecutadas las obras de urbanización, cualquiera que fuese la etapa desarrollada, e inmediatamente que el Técnico Director de las Obras emita el Certificado Final de Obra, el promotor solicitará del Ayuntamiento la Recepción Provisional de las Obras, la cual deberá realizarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha petición, señalando el Ayuntamiento día y hora para tal acto.

El acta de recepción se extenderá por los representantes del Ayuntamiento e intervendrán en la misma los promotores del plan, el técnico director de las obras y las personas que autorice el Ayuntamiento para tal fin, debiendo ser suscritas por todos los intervinientes en el acto, previo examen y conformidad de las obras ejecutadas.

Durante el periodo de garantía de un año comprendido entre la recepción, provisional, las obras se entenderán cedidas al Ayuntamiento y desde el momento de la adquisición será este el que deberá ocuparse de su mantenimiento y conservación.

La reparcelación de los desperfectos que pudieran sufrir las obras por deficiente ejecución o por vicios ocultos correrá a cargo del Urbanizador.

- d) Una vez recibida provisionalmente las obras y transcurrido el plazo de un año, se procederá por la misma partes, a instancias de cualquiera de ellos, a la Recepción Definitiva de las obras ejecutadas, cuyo acto quedará acreditado de igual forma, mediante la expedición y suscripción del correspondiente Acta de Recepción Definitiva.



RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO Y PROTECCIÓN DE INCENDIOS



Puesto que la red instalada será pública en los tramos que discurre por el viario público se procederá para su cesión al Ayuntamiento de la misma forma prevista por la red viaria.

Previamente a la recepción de la misma se llevará a cabo una prueba de carga en la tubería a fin de comprobar los datos de estanqueidad, presión y caudal de la misma.

RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento que discurre por la red viaria pública, será pública por lo que para llevar a cabo la cesión, procediéndose de la misma forma que se ha descrito para la red viaria.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La red de suministro de energía eléctrica deberá ser aprobada e inspeccionada por la compañía suministradora que regularmente abastece este servicio en la zona y será por tanto dicha empresa la que se encargue de la contratación del suministro a las parcelas, construcciones e instalaciones, así como de mantener y conservar las instalaciones.

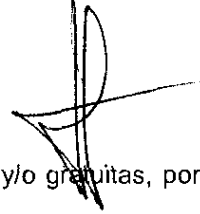
ALUMBRADO PÚBLICO

Los cuadros de mando de alumbrado, la red subterránea de alumbrado y las luminarias instaladas en la red viaria pública pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento que deberá encargarse de su mantenimiento y conservación, así como de contratar la energía eléctrica con la compañía suministradora, procediéndose para llevar a cabo la cesión correspondiente de forma prevista para la red viaria, previamente efectuadas las pruebas correspondientes.

RED DE TELECOMUNICACIONES

La red de distribución telefónica deberá ejecutarse de acuerdo con las instrucciones de las compañías con línea en Palencia, siendo esta la que se encargase una vez concluidas las obras de su mantenimiento y conservación, así como de la contratación de las instalaciones telefónicas, o TV por cable.

CESIONES OBLIGATORIAS Y/O GRATUITAS



La cesión de los terrenos que el Plan establece como cesiones obligatorias y/o gratuitas, por estar incluidos entre los Sistemas Locales se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable para el Sistema de Actuación elegido.

Si bien en el aptdo. 2.1 se determina como sistema de actuación mas adecuado los de concierto y compensación respectivamente para las Unidades de Actuación 1ª y 2B, según establece el art. 42.1.c de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León debe señalarse el sistema de obtención para los terrenos destinados a ubicar los sistemas locales de carácter público.

U.A-1A

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - EQUIPAMIENTO PÚBLICO | CESIÓN GRATUITA |
| - ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO | CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA |
| - APARCAMIENTO PÚBLICO | CESIÓN GRATUITA |
| - RED VIARIA | CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA |
| - RESERVA DE RED VIARIA | CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA |

Las cesiones a favor del Ayuntamiento de Palencia se llevarán a cabo con la aprobación definitiva del proyecto de Actuación que establecerá la reparcelación voluntaria de los terrenos.

U.A-2B

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| - ESPACIO LIBRE DE USOS PÚBLICO | CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA |
| - RED VIARIA | CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA |
| - APARCAMIENTO PÚBLICO | CESIÓN GRATUITA |

Las cesiones a favor del Ayuntamiento de Palencia se llevarán a cabo con la aprobación definitiva del proyecto de Actuación que establezca la compensación de los terrenos y los aprovechamientos.

3.4 GARANTÍA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS

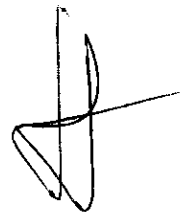
La garantía de que el promotor del presente Plan o cualquier persona física o jurídica que adquiera estos compromisos, los cumplirán estrictamente, queda garantizada por tres aspectos:

- a) A través del propio ordenamiento Jurídico, ya que procediéndose a la ejecución del Plan acuerdo con sus determinaciones es responsabilidad directa del Urbanizador la realización de las obras de urbanización.

El Reglamento de Planeamiento vigente establece los pasos a seguir para el cumplimiento de estos compromisos pudiéndose llegar en su caso a la aplicación del sistema de expropiación por parte de la Administración actuante en caso de que los propietarios de los terrenos incumplan las obligaciones inherentes al sistema elegido.

- b) Por las propias determinaciones de la Modificación, ya que en la norma urbanística y ordenanzas de esta, queda condicionado el otorgamiento de la licencia de edificación a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación mientras que la licencia de primera utilización quedará vinculada a la total terminación de dichas fases de las obras de urbanización.

- c) En cualquier caso y de acuerdo con el art. 46 c) del Reglamento de Planeamiento, el urbanizador del Plan deberá depositar mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley, el importe del 12% del valor de las obras consideradas según evaluación económica descrita en el Estudio Económico-Financiero del presente documento. Esta garantía deberá ser efectuada en el momento de la aprobación definitiva del mismo y antes de la publicación de su aprobación en el B.O. correspondiente.



3.5 MEDIOS ECONÓMICOS DE LOS PROMOTORES

Los promotores, personas jurídicas, que intervienen en la promoción y desarrollo de los terrenos incluidos en el Plan cuentan con medios patrimoniales propios para poder desarrollarlo:

La empresa SEDA SOLUBLES, S.L. es de reconocido prestigio para el Ayuntamiento de Palencia, que podrá solicitar en todo momento cualquier tipo de documentación que acredite su solvencia económica para el desarrollo del área Industrial, a pesar de que el hecho de que sea propietario de pleno dominio y sin carga de ninguna clase, de la totalidad de los terrenos incluidos en la U.A.-1A es prueba evidente de la solvencia económica y la capacidad financiera de los promotores del Plan.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

4. CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTOS

USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
A.I	23.212 m2	18.250 m2	18.250 U.A
E.P-1 A	3.650 m2	5.475 m2	0 U.A
E.L.U.P-1 A	5.146 m2	0 m2	0 U.A
R.V - 1 A	4.953 m2	0 m2	0 U.A
A.P - 1 A	3.175 m2	0 m2	0 U.A
R.R.V - 1 A	215 m2	0 m2	0 U.A
R.V PR	8.596 m2	0 m2	0 U.A
Z.V.PR	862 m2	0 m2	0 U.A
A.PR	2.013 m2	0 m2	0 U.A
R.R.V.PR	1.230 m2	0 m2	0 U.A
E.P - 2B	4.511 m2	6.766,5 m2	3.383,25 U.A
E.L.U.P	2.045 m2	0 m2	0.U.A
R.V - 2B	3.807 m2	0 m2	0 U.A
A.P - 2B	1.217 m2	0 m2	0.UA
SECTOR	64.632 m2	30.491,50 m2	21.633,25 U.A

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR 0,3347 U.A./M2



NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 OBJETO DE ESTAS NORMAS Y ORDENANZAS
- 1.2 CONTENIDO
- 1.3 GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

- 1.1 GENERALIDADES
- 1.2 NORMAS GENERALES DE DISEÑO, CALIDAD Y USO

TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

- 2.1 GENERALIDADES
- 2.2 DEFINICIÓN
- 2.3 REGIMEN URBANÍSTICO
- 2.4 PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS
- 2.5 APROVECHAMIENTO MEDIO
- 2.6 ACTUACIONES PREVIAS AL DESARROLLO DEL SECTOR
- 2.7 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO INDUSTRIAL
- 2.8 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO EQUIPAMIENTOS

TÍTULO III.- NORMATIVA DE ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS REGULADORAS

- 3.1 GENERALIDADES
- 3.2 ÁREA INDUSTRIAL (A.I)
- 3.3 EQUIPAMIENTOS PÚBLICO Y PRIVADO (EP) Y (E.PR.)
- 3.4 ESPACIO LIBRES DE USO PÚBLICO (E.L.U.P)
- 3.5 RED VIARIA (R.V) Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS (A.P)

- 3.6 RESERVA DE RED VIARIA (R.R.V)
- 3.7 ZONA VERDE PRIVADA (Z.V.PR.)
- 3.8 RED VIARIA PRIVADA(R.V.PR), APARCAMIENTO PRIVADOS (A.PR) Y RESERVA DE RED VIARIA PRIVADA (R.R.V.PR)



1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO DE ESTAS NORMAS Y ORDENANZAS

El objeto de las presentes N.N.U.U. es el de complementar las determinaciones de ordenación general que contiene el P.G.O.U. vigente y el de las Ordenanzas reguladoras establecer las condiciones de ordenación detallada, en el ámbito del sector clasificado como suelo urbanizable delimitado.

1.2 CONTENIDO

El Título I complementará las normas de carácter general derivadas de los preceptos legales y reglamentos de aplicación

El Título II complementará las normas particulares aplicables al suelo urbanizable delimitado que se clasifica en esta Modificación Puntual.

El Título III determina la normativa de ordenación detallada de cada uno de los usos pormenorizados incluidos en el sector.

1.3 GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS

A los efectos de la aplicación de las determinaciones de esta Modificación los términos urbanísticos tendrán el significado expresado en el aptdo. 1.4 de la N.N.U.U. del P.G.O.U. vigente, con las supresiones y modificaciones de la terminología de conceptos urbanísticos que establece la entrada en vigor de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y los Reglamentos que la desarrolla, desapareciendo expresamente los términos de:

- ÁREA DE REPARTO
 - UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO DE UN TERRENO
 - APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO TOTAL DE UN ÁREA DE REPARTO
- Que pasarán a denominarse
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
 - APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

1.1 GENERALIDADES

1.2 NORMAS GENERALES DE DISEÑO, CALIDAD Y USO

TÍTULO I.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

1.1 GENERALIDADES

Serán de aplicación en el nuevo sector clasificado como suelo urbanizable delimitado todas las determinaciones establecidas en el Título I, desarrollado en seis capítulos, con las supresiones o modificaciones de la terminología de conceptos urbanísticos, que se deberán adaptar a lo establecido en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y los Reglamentos que la desarrollen, en lo referente a Clasificación del suelo, Desarrollo de Planes y Proyectos, Contenido de Planes y Proyectos y Condiciones para la Actuación Urbanística.

1.2 NORMAS GENERALES DE DISEÑO, CALIDAD Y USO

Serán de aplicación, en el nuevo sector delimitados, todas y cada una de las determinaciones establecidas con carácter general, en las NN.UU del .P.G.O.U. vigente en su Capítulo 6º que se refiere a:

- 1.2.1 Normas sobre diseño y calidad de las Urbanizaciones, en el aptdo 6.1
- 1.2.2 Normas técnicas de diseño y calidad de la edificación, en su aptdo.6.2
- 1.2.3 Tipos de proyectos de edificación, en su apto 6.3
- 1.2.4 Condiciones de seguridad en los edificio, en su apto 6.4
- 1.2.5 Condiciones generales de los usos, en su aptdo. 6.5



**TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITADO.**

2.1 GENERALIDADES

2.2 DEFINICIÓN

2.3 REGIMEN URBANÍSTICO

2.4 PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

2.5 APROVECHAMIENTO MEDIO

2.6 ACTUACIONES PREVIAS AL DESARROLLO DEL SECTOR

2.7 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO INDUSTRIAL

2.8 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO EQUIPAMIENTO

TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.



2.1 GENERALIDADES

Serán de aplicación las determinaciones que contienen las NN.UU del P.G.O.U. vigente, para el suelo urbanizable programado, en su sección III, Capítulo 8º, Título II, con las supresiones y modificaciones de la terminología de conceptos urbanísticos, que establece la entrada en vigor de la Ley 5/99 de urbanismo de Castilla y León y los Reglamentos que la desarrollen.

2.2 DEFINICIÓN

Se incluye como suelo urbanizable delimitado, el conjunto de los terrenos afectados por esta modificación, en los términos de acotación que recoge la documentación gráfica de esta Modificación Puntual, planos I.4 y O.2 a escala 1:1000.

2.3 REGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD

2.3.1 DERECHOS

Los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, tendrán derecho a ejecutar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar estos en las condiciones que en cada caso establezca la Ley y el planeamiento urbanístico.

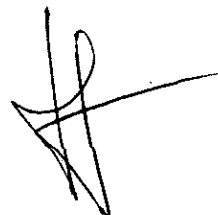
A tal efecto, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto al permitido por el planeamiento urbanístico que será el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

El ejercicio de estos derechos requiere, además de la aprobación de esta Modificación Puntual del P.G.O.U. con ordenación detallada de los terrenos, el instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

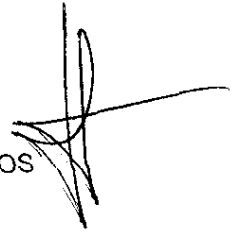
2.3.2 DEBERES Y LIMITACIONES

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada deberán:

- a) Costear y ejecutar la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizado.
- c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- d) Edificar los solares en las condiciones que señale el planeamiento y la licencia urbanística.
- e) Ejecutar y costear los gastos y ceder los terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

2.4 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS



2.4.1 Se establece un plazo de ocho años para el cumplimiento de los deberes urbanísticos señalados en el apartado anterior con las siguientes particularidades:

- a) El plazo para la ejecución de la urbanización del sector en los terrenos incluidos en la unidad de actuación delimitado como U.A. 1A será de cuatro años , contados a partir de la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual.
- b) El plazo para la ejecución de la urbanización del sector en los terrenos incluidos en la unidad de actuación delimitada como U.A. 2B será de ocho años, contados a partir de la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual.

2.4.2 El incumplimiento de estos plazos podrá ocasionar la aplicación de los preceptos establecidos en el art. 21.2 y 3 de Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y sus correlativos en los Reglamentos que la desarrollen.

2.5 APROVECHAMIENTO MEDIO

El nuevo sector de suelo urbanizable delimitado que se clasifica, con la aprobación de esta Modificación Puntual con ordenación detallada, no se incluye en ninguno de los cuatrienios previstos en el P.G.O.U. vigente, al no ser preceptivo, en aplicación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

El aprovechamiento medio del sector se calculará, por tanto, dentro de su ámbito y de forma independiente al del resto de los sectores del suelo urbanizable programado previstos en el P.G.O.U. vigente.

Los coeficientes de ponderación aplicados para los distintos usos pormenorizados establecidos en la ordenación detallada son:

Área Industrial (A.I)	$\alpha = 1$
Equipamiento Público U.A.2B (EP) (2b)	$\alpha = 0,50$
Equipamiento Público U.A. 1A(EP) (1A)	$\alpha = 0,00$

La edificabilidad prevista en cada caso es:

Área Industrial (A.I) = 0,7862 m²/m²

Equipamiento Público U.A.2B (EP) (2b) = 1,5 m²/m²

Equipamiento Público U.A. 1A(ep) (1A) = 1,5 m²/m²

Si $x_i \times e_i \times X_i$ = aprovechamiento total

$23.212 \times 0,7862 \times 1 + 4.511 \times 1,50 \times 0,50 + 3.650 \times 1,5 \times 0,00 = 18.250 + 3.383,25 + 0,00 =$

$= 21.633,25$ Unidad de Aprovechamiento

$21.633,25/64.632 = 0,3347$ U.A./m²

El aprovechamiento medio del sector delimitado será de 0,3347 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.

2.6 ACTUACIONES PREVIAS AL DESARROLLO DEL SECTOR

2.6.1 Las facultades y derechos de los propietarios del sector no podrán ser ejecutados hasta tanto no se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación elegido, para cada una de las unidades de actuación establecidas, pudiéndose ejecutar simultáneamente la obra de edificación y urbanización, conforme a lo establecido en la legislación aplicable y en el P.G.O.U. vigente, previa la formalización de las cesiones obligatorias que prevé el planeamiento.

2.7 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO INDUSTRIAL

Con carácter particular en la zona industrial delimitada será de aplicación la ordenanza 6 Industria existente aislada determinada para el suelo urbano en las NN.UU del P.G.O.U. vigente en aptdo. 7.4.6 del Capítulo 7º del Título II: con las particularidades que se describen:

2.7.1 ÁMBITO TERRITORIAL

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con código (A.I) en la ordenación detallada del plano O.3.

Grado 2º.- Manzanas industriales carentes de edificación industrial.

2.7.2 USO CARACTERÍSTICO

Industrial



2.7.3 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

La que resulte de la ordenación arquitectónica precisa para cumplir su cometido industrial.

2.7.4 OBRAS PERMITIDAS

Todas las permitidas en los epígrafes 6.3.1., 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4. de las NN.UU del P.G.Ó.U. vigente.

2.7.5 PARCELA MÍNIMA

Indivisible (23.212 m²)

2.7.6 CONDICIONES DE VOLUMEN

- Grado 2º.-
- a) Ocupación máxima del suelo: 100% dentro de las alineaciones previstas
 - b) Altura máxima edificable: 10 metros
 - c) Máximo número de plantas: Dos

2.7.7 CONDICIONES DE USO

a) Uso característico. Industrial

b) Usos permitidos:

Industria de envasado, distribución y almacenaje.

Residencial: se permiten dos viviendas como máximo en establecimiento industrial, destinadas exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros de la industria correspondiente.

Garaje-aparcamiento: obligatoria una plaza de garaje por cada 50 m² de superficie construida.

c) Usos prohibidos: los no permitidos

2.7.8 CONDICIONES ESTÉTICAS



La composición arquitectónica de las edificaciones seguirá las pautas estéticas de la cultura figurativa del espacio industrial del momento en que se solicite la licencia.

Las cercas serán de basamento de fábrica maciza hasta 0,50 metros de altura, y de malla o tela metálica hasta un máximo de dos metros.

2.8 CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR. USO EQUIPAMIENTOS

Con carácter particular en la zona de equipamientos (E.P) delimitado, será de aplicación la ordenanza-8 Dotacional de las determinadas para el suelo urbano en las NN.UU del P.G.O.U. vigente en el apartado 7.4.8. del Capítulo 7º de Título II con las particularidades que se describen:

2.8.1 ÁMBITO TERRITORIAL

Comprende el resto de las áreas de suelo, edificaciones o instalaciones incluidas en la ordenación detallada del plano O.3.

2.8.2 CLASES

Se clasifican en:

- Red viaria, centros básicos en el sistema de comunicaciones, peatonal y aparcamientos.
- Espacios libres, zonas verdes
- Equipamientos: sociales de servicios urbanos, de infraestructuras de urbanización e infraestructuras básicas.

2.8.3 RED VIARIA PEATONAL Y APARCAMIENTOS



- a) **Re varia:** superficies de suelo organizados para facilitar la movilidad de automóviles.
Sobre estos espacios no se permite ningún tipo de edificación, excepto posibles cubiertas de carácter exento que cubran las paradas de autobuses.
El único uso permitido es el de tránsito rodado
Tiene el carácter de dominio y uso público.
En el subsuelo se puede construir garajes y aparcamientos.
- b) **Red de itinerarios peatonales.**
La constituyen el conjunto de accesos e itinerarios peatonales organizados para facilitar el acceso peatonal a las distintas zonas.
Sobre estas superficies no se permitirá ningún tipo de edificación. Bajo superficie del suelo se pueden situar las infraestructuras de urbanización y aparcamientos.
El único uso permitido sobre el terreno será el de tránsito peatonal.
- c) **Aparcamientos.**
Constituye el conjunto de espacios así clasificados para dar cabida a las plazas de aparcamiento público que se vinculan al Plan General y en ellos no se admite ningún tipo de edificación aérea o subterránea que no sea para garaje-aparcamiento y sus instalaciones.
Estos espacios tienen el carácter de dominio y uso público.

2.8.4 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

- a) **Definición y carácter.**
En ellos predomina el suelo destinado a esparcimiento con plantación de especies vegetales autóctonas. Estos espacios tendrán carácter de dominio y uso público.
- b) **Condiciones de uso.**
Esparcimiento y deportivo
- c) **Condiciones de volumen**
No se admitirá en los mismos ningún tipo de edificación que no sea un quiosco por cada zona verde o instalaciones deportivas al aire libre.

2.8.5 EQUIPAMIENTOS SOCIALES DE SERVICIOS URBANOS Y DE INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN



- a) Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.
- b) Condiciones de la edificación.

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:

1. Condiciones de volumen. La superficie máxima edificable se fija en 1,5 m²/m² con una altura máxima de tres plantas, equivalente a 10 metros.
2. Condiciones de uso.

El uso predominante será el de equipamiento público o privado.

Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento.

Se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

2.8.6 EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- a) Definición y carácter.

Corresponde a los espacios destinados a alojar las instalaciones de infraestructuras urbanas al servicio general de la ciudad.

- b) Condición de la edificación

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:

1. Retranqueos: en las instalaciones de nueva implantación el retranqueo mínimo a linderos será de 3 m.
2. Edificabilidad: no se fija edificabilidad para la edificación de instalaciones técnicas no habitables necesarias para el servicio y mantenimiento de la instalación.

- c) Condiciones de uso.

El uso predominante será el de infraestructuras básicas. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación de las instalaciones.

d) Se autoriza, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

e) Condiciones ambientales.

En el proyecto de las infraestructuras básicas se prestará especial atención a su adecuación al entorno en que se localicen.

Deberán contemplarse medidas correctoras de los impactos producidos en el medio.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'f' or a similar symbol, located in the lower right quadrant of the page.

**TÍTULO III.- NORMATIVA DE ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS
REGULADORAS**

- 3.1 GENERALIDADES
- 3.2 ÁREA INDUSTRIAL (A.I)
- 3.3 EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO (E.P) Y (E.PR.)
- 3.4 ESPACIO LIBRES DE USO PÚBLICO (E.L.U.P)
- 3.5 RED VIARIA (R.V) Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS (A.P)
- 3.6 RESERVA DE RED VIARIA (R.R.V)
- 3.7 ZONA VERDE PRIVADA (Z.V.PR.)
- 3.8 RED VIARIA PRIVADA(R.V.PR), APARCAMIENTO PRIVADOS (A.PR) Y RESERVA
DE RED VIARIA PRIVADA (R.R.V.PR)

TÍTULO III.- NORMATIVA DE ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS REGULADORAS

3.1 GENERALIDADES

En este Título se establecen las normas particulares de edificabilidad, edificación y uso, para cada uno de los usos pormenorizados establecidos en la ordenación detallada del nuevo sector de suelo urbanizable delimitado:

A.I.	Área Industrial
E.P	Equipamiento Público
E.PR.	Equipamiento Privado
E.L.P.	Espacios Libres de Uso Público
R.V.	Red Viaria
A.P.	Aparcamiento Público
R.R.V.	Reserva de Red Viaria
Z.V.PR.	Zona Verde Privada
R.V.PR	Red Viaria Privada
A.PR	Aparcamientos Privados
R.R.V.PR	Reserva de Red Viaria Privada



3.2 ÁREA INDUSTRIAL (A.I)

3.2.1 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

El índice de edificabilidad aplicable a las parcelas incluidas en esta zona, es de 0,7862 m²/m², en las condiciones de edificación y uso que determinan estas ordenanzas.

3.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Dentro de las parcelas incluidas en esta categoría de suelo las edificaciones resultantes deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima

indivisible 23.212 m²

Frente mínimo de parcela	98 m
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación máxima	78,62%
Retranqueo mínimo a red viaria	5 m
Retranqueo mínimo al exterior del sector	15 m
(Salvo contrucciones auxiliares y elementos complementarios)	
Número máximo de plantas	2 plantas
Altura máxima	10 m
(Salvo justificación expresa en el proyecto de la instalación)	

3.2.3 CONDICIONES DE USO

Las establecidas con carácter general en el aptdo. 2.7.7. de estas Normas.

3.3 EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO (EP) Y (E.PR)

3.2.4 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

El índice de edificabilidad aplicable a las parcelas incluidas en esta zona, es de 1,5 m²/m², en las condiciones de edificación y sus que determinan estas ordenanzas,

3.2.5 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Dentro de las parcelas incluidas en esta categoría de suelo, las edificaciones resultantes deberán ajustarse a as siguientes condiciones:

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo de parcela	40 m
Tipo de edificación	Aislada o Adosada
Ocupación máxima	80%
Retranqueo mínimo a red viaria	3 m
Retranqueo mínimo a linderos	3 m
Número máximo de plantas	3 plantas

3.2.6 CONDICIONES DE USO

Los establecidos en los aptdos. 2.8.5 y 2.8.6 de estas Normas.



3.4 ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (E.L.U.P)

Esta zona constituye el sistema local de espacios libres de dominio y uso público del sector ,y estarán destinada al establecimiento de zonas verdes al servicio de la urbanización del sector, estableciéndose las siguientes condiciones de edificación:

- a) Con carácter obligatorio, se plantarán masas arbóreas con un porte de 5 m de altura con una densidad mínima, de un árbol por cada 30 m² de terreno y en las áreas longitudinales, cada 6 metros lineales.
- b) Únicamente se permitirá obras de instalaciones subterráneas, además de las propias de los espacios libres, como son: Kioscos, cabina telefónicas, paradas de autobuses, caseta de jardinero , mobiliario urbano y luminarias, con un límite de 20 m² por cada 10.000 m² de zona verde.

3.5 RED VIARIA (R.V) y APARCAMIENTOS PÚBLICOS (A.P)

Estas zonas constituyen la red varia y los aparcamientos del sector, estableciéndose sobre los terrenos que ocupan, las siguientes condiciones de edificación:

No se permite ningún tipo de uso, edificación o instalación, salvo las conducciones subterráneas, luminarias, cuadros de mando, armarios de telecomunicaciones, pequeños centros de transformación, cabinas telefónicas, parada de autobuses, kioscos, señalización y semáforos.

3.6 RESERVA DE RED VIARIA (R.R.V)

Sobre esta zona no se permite ningún tipo de uso o edificación, en tanto el planeamiento no establezca las condiciones de desarrollo.

3.7 ZONA VERDE PRIVADA

Para esta zona se aplicarán las mismas condiciones establecidas por las de Espacios Libres de Uso Público, con la condición obligatoria de proceder a la plantación de masas arbóreas con un porte de 5 m de altura, con una densidad mínima de un árbol por cada 30 m² de terreno y en las áreas longitudinales cada 6 metros lineales.


3.8 RED VIARIA PRIVADA (R.V.PR) APARCAMIENTOS PRIVADOS (A.PR) Y RESERVA DE RED VIARIA PRIVADA (R.R.V.PR)

Esta zona constituye la red varia y los aparcamientos propios de la instalación industrial estableciéndose sobre ellos, las mismas condiciones establecidas para la Red Viaria (RV) de carácter público.



EN PALENCIA, JULIO DE 2002

EL EQUIPO REDACTOR



Fdo.: Juan Carlos Sanz Blanco
Arquitecto

Fdo: Roberto Puertas Baranda
Ingeniero de Caminos

Fdo.: Mariano Boderó Cancio
Ingeniero Industrial



PLAN DE ETAPAS

1. OBJETO DEL PLAN DE ETAPAS
2. ETAPAS PREVISTAS
3. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS
4. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS ASIGNADOS A CADA ETAPA
5. SUPERFICIES DE CADA ETAPA
6. CÓMPUTO DEL PLAN DE ETAPAS



1. OBJETO DEL PLAN DE ETAPAS

El objeto de este estudio es cumplimentar lo especificado en art. 54 y 62 del Reglamento de Planeamiento, expresando las previsiones de desarrollo del Plan Parcial a lo largo del tiempo, así como las alternativas para las distintas fases previstas para el desarrollo de las determinaciones del plan, en el que deben incluirse la fijación de plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y el deber de solicitar licencia de edificación, atendiendo a que la previsión de creación de suelo urbanizado para la edificación vaya acompañada de la creación de las correspondientes dotaciones.

2. ETAPAS PREVISTAS

El documento prevé la división del terreno ordenado en dos Unidades de Actuación, al considerarse la urgencia de la puesta en marcha de forma inmediata, de la ampliación de las instalaciones de SEDA SOLUBLES, S.L. para su nave de almacenaje y distribución.

El Plan de etapas se establecerá en función de las dos unidades de actuación establecidas, de forma que la primera etapa (4 años) prevé el desarrollo de la U.A.-1A y la segunda etapa (8 años) prevé el desarrollo de la U.A.-2B.

Es evidente que no puede invertirse el orden de las etapas previstas, ya que la puesta en marcha de la U.A.-2B, requerirá la ejecución de la U.A.-1A , por lo que ambas etapas deben sucederse en el tiempo o al menos desarrollarse paralelamente.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

1ª ETAPA (4 años)

Comprende los terrenos adquiridos por la empresa SEDA SOLUBLES, S.L. a fin de situar el nuevo área industrial e instalar la ampliación de sus instalaciones. Comprende el vial de acceso que constituye la red primera del sector, el área Industrial, los aparcamientos públicos y privados, y los sistemas locales de equipamientos y espacios libres, identificándose con la delimitación de la Unidad de Actuación U.A.-1A.

2ª ETAPA (8 años)

Comprende los terrenos que requieren el INSALUD para efectuar la ampliación de sus instalaciones actuales a los que debe añadirse la conexión de la red viaria principal con otras vías existentes y la complección del Espacio Libre de uso público para la ejecución de una zona verde pública que minimice el impacto visual de las actuaciones previstas, se identifica con la delimitación de la U.A.-2B.

4. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE CADA ETAPA

1ª ETAPA

Corresponden a esta etapa las infraestructuras y los equipamientos incluidos en la Unidad de Actuación 1A:

- Vial de acceso
- Vial de acceso al área industrial
- Aparcamientos públicos
- Viario privado del área industrial
- Aparcamiento privados
- Equipamientos públicos incluidos en esta unidad
- Espacio libre de Uso Público incluidos en este unidad.



2ª ETAPA

Corresponde a esta etapa las infraestructuras y equipamientos incluidos en la Unidad de Actuación 2B:

- Prolongación del vial de acceso
- Glorieta de telón de fondo del vial primario
- Vial que conecta en el oeste con el camino rural.
- Equipamiento público incluido en esta unidad
- Espacio libre de Uso Público incluido en esta unidad.

5. SUPERFICIES DE CADA ETAPA

1ª ETAPA U.A.-1A

AMPLIACIÓN DE SEDA SOLUBLES, S.L 53.052 m2

2ª ETAPA U.A.-2B

AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL RÍO CARRIÓN 11.580 m2

6. CÓMPUTO DEL PLAN DE ETAPAS

Las fechas y plazos establecidos en el Plan de Etapas comenzarán a computarse el día siguiente de la aprobación definitiva del proyecto de Actuación, que en situación normal deberá ser aprobado a los seis meses de la aprobación definitiva del Plan Parcial.



ESTUDIO ECONÓMICO

1. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO
2. PRECIO DE LAS UNIDADES DE OBRA
3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN
4. COSTE DE LA URBANIZACIÓN A EFECTOS DE VALORACIONES

1. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO

El Estudio Económico Financiero contiene los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones contenidas en el art. 55 del Reglamento de Planeamiento, incluyéndose las obras correspondientes a los sistemas de la estructura orgánica del territorio afectado que son de interés para el sector así como los costes estimativos de la expropiación o creación de servidumbres que fuesen necesarias para la implantación de los distintos servicios básicos e infraestructuras.

2. PRECIOS DE LAS UNIDADES DE OBRA

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1	M3. Explanación y terraplén	300 pts/m3.
1.2	M3. Relleno y compactación con zahorra	650 pts/m3

2. SANEAMIENTO

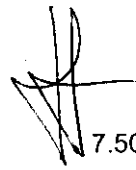
2.1	Ml. Tubería saneamiento, excavación, colocación y relleno d.400 a 800	13.400 pts/ml
2.2	Ud. Pozos de registro	120.000 pts/Ud
2.3	Ud. Sumideros sifónicos	32.000 pts/Ud
2.4	Ud. Acometida red general	350.000 pts/Ud

3. ABASTECIMIENTO

3.1	Ml. Tubería de polietileno, excavación y relleno	12.000 pts/ml
3.2	Ud. Válvula de retención	38.000 pts/Ud
3.3	Ud. Arqueta acometida	50.000 pts/Ud
3.4	Ud. Pozo de registro en derivación	76.500 pts/Ud
3.5	Ud. Hidrante	59.000 pts/Ud



4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA



4.1	Ud. Transformador	7.500.000 pts/ud
4.2	Ml. Conducción subterránea ,4 tubos d. 160 excavación y hormigonado	5.150 pts/ml
4.3	Ml. Línea subterránea, conducción y cableado	12.500 pts/ml
4.4	Ud. Arqueta derivación o acometida	49.000 pts/Ud

5. TELECOMUNICACIONES

5.1	ML. Canalización 4 t d. 110 excavación y hormigonado	3.850 pts/ml
5.2	Ud. Arqueta de registro o derivación	107.600 pts/ud

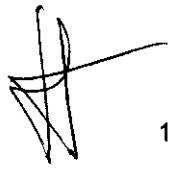
6. ALUMBRADO PÚBLICO

6.1	Ud. Báculo y luminaria 12 m	182.000 pts/ud
6.2	Ud. Torre con proyectores 20 m	450.000 pts/ud
6.3	Ml. Canalización y cableado a tierra	2.980 pts/ml
6.4	Ud. Arqueta conexión y registro	12.000 pts/ud
6.5	Cuadro de mando	355.000 pts/ud
6.6	Ud. Luminaria sobre báculo jardín 3,5 m	68.000 pts/ud

7. PAVIMENTACIÓN

7.1	M2. Zahorra natural 30 cm de espesor al 95% del proctor	300 pts
7.2	M2. Pavimento 18 cm (7+6+6) G-20,S-20 y D-12	2.200 pts
7.3	Ml. Bordillos hormigón	1.200 pts
7.4	Ml. Rigola de hormigón	1.320 pts
7.5	M2. Acera y pavimentación con baldosa	4.200 pts
7.6	Ud. de señalización vertical	500.000 pts
7.7	Ud. de señalización horizontal	350.000 pts

8. JARDINERÍA



8.1	M2. Tierra vegetal 20 cm espesor				160 pts
8.2	M2. Plantación de césped				500 pts
8.3	Ud. Plantación de arbolado				8.000 pts
8.4	Ud. Plantación de arbusto				320 pts
8.5	M2. Riego por aspersión				750 pts
8.6	MI. Riego por goteo				100 pts

3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

1.1	M3. Movimiento de tierras	10.596	x	300	=	3.178.800 pts
1.2	M3. Relleno y compactación zahorra	3.884	x	650	=	2.524.600 pts
	TOTAL MOVIMIENTO DE TIERRAS				=	5.703.400 PTS
2.1	MI. Tubería saneamiento	1.320	x	13.400	=	17.688.000 pts
2.2	Ud. Pozo de registro	28	x	120.000	=	3.360.000 pts
2.3	Ud. Sumideros	82	x	32.000	=	2.624.000 pts
2.4	Ud. Acometida red general	2	x	350.000	=	700.000 pts
	TOTAL SANEAMIENTO				=	24.372.000 Pts
3.1	MI. Tubería de polietileno	1.230	x	12.000	=	14.760.000 Pts
3.2	Ud. Válvula de retención	10	x	38.000	=	380.000 Pts
3.3	Ud. Arqueta de acometida	8	x	50.000	=	400.000 Pts
3.4	Pozo de derivación	4	x	76.500	=	306.000 Pts
3.5	Ud Hidrante	6	x	59.000	=	354.000 Pts
	TOTAL ABASTECIMIENTO				=	16.200.000 Pts
4.1	Ud. Transformador	1	x	7.500.000	=	7.500.000 Pts
4.2	MI. Conducción subterránea	300	x	5.150	=	1.545.000 Pts

4.3	Ml. Línea subterránea	530	x	12.500	=	6.625.000 Pts
4.4	Ud. Arqueta derivación	12	x	49.000	=	588.000 Pts
	TOTAL ENERGÍA ELÉCTRICA				=	16.258.000 Pts
5.1	Ml. Canalización telefónica	750	x	3.850	=	2.887.500 Pts
5.2	Ud. Arqueta registro o derivación 10		x	107.600	=	1.076.000 Pts
	TOTAL TELECOMUNICACIONES				=	3.963.500 Pts
6.1	Ud. Luminaria báculo 12 m	42	x	182.000	=	7.644.000 Pts
6.2	Torre con proyectores	1	x	450.000	=	450.000 Pts
6.3	Ml. Canalización y cableado y línea	1.750	x	2.980	=	5.215.000 Pts
6.4	Ud. Arqueta conexión y registro 52		x	12.000	=	624.000 Pts
6.5	Ud. Cuadro de mando	2	x	355.000	=	710.000 Pts
6.6	Ud. Luminaria de jardín	10	x	62.000	=	620.000 Pts
	TOTAL ALUMBRADO PÚBLICO				=	15.263.000 Pts
7.1	m2. Zahorra compuesta 20 cm	19.420	x	300	=	5.826.000 Pts
7.2	M2. Pavimento, aglomerado	17.020	x	2.200	=	37.444.000 Pts
7.3	Ml. Bordillo hormigón	3.120	x	1.200	=	3.744.000 Pts
7.4	Ml. Rigola de hormigón	3.120	x	1.320	=	4.118.400 Pts
7.5	Acera pavimentada de baldosas	2.400	x	4.200	=	10.080.000 Pts
7.6	Ud. Señalización vertical				=	500.000 Pts
7.7	Ud. Señalización horizontal				=	350.000 Pts
	TOTAL PAVIMENTO				=	62.062.400 Pts
8.1	m2. Tierra vegetal 20 cm espesor	4.580	x	160	=	732.800 Pts
8.2	M2. Placa de césped	4.580	x	500	=	2.290.000 Pts
8.3	Ud. Plantación de árbol	120	x	8.000	=	960.000 Pts

8.4	Ud. Plantación de arbustos	600	x	320	=	192.000 Pts
8.5	M2. Riego por aspersión	4.580	x	750	=	3.435.000 Pts
8.6	Ml. Riego por goteo	800	x	100	=	80.000 Pts
	TOTAL JARDINERÍA				=	7.689.800 Pts

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 151.512.100 Pts

16% I.V.A = 24.241.936 Pts

TOTAL = 175.754.036 Pts

4. COSTE DE LA URBANIZACIÓN

Con estas cifras estimativas obtenemos la repercusión de la urbanización para nuestro cuadro de superficies ordenada y por metro cuadrado construido.

-	Superficie total ordenada	64.632 m2
-	Presupuesto estimado	175.754.036 ptas

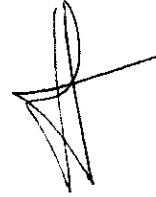
REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN, POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE ORDENADA. 2.719 PTS.

-	Superficie lucrativa total	27.723 m2
-	Presupuesto estimado	175.754.036 ptas

REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE LUCRATIVA. 6.340 PTS

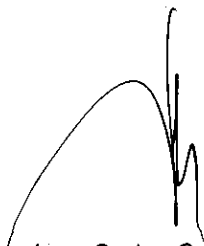
-	Superficie construida total	30.491,50 m2
-	Presupuesto estimado	175.754.036 ptas

REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO.
5.764 PTS



EN PALENCIA, JULIO DE 2002

EL EQUIPO REDACTOR



Fdo.: Juan Carlos Sanz Blanco
Arquitecto

Fdo.: Roberto Puertas Baranda
Ingeniero de Caminos

Fdo.: Mariano Boderó Cancio
Ingeniero Industrial