

PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR 8 (UZPI 2.R)

OBJETO: Modificación de las limitaciones de uso de
la Ordenanza Reguladora "Zona de
Equipamiento (E.PR)"

LOCALIDAD: PALENCIA



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

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Refundido

INDICE.

1.- MEMORIA

- 1.1 – Antecedentes
- 1.2 – Objeto
- 1.3 – Situación
- 1.4 – Ámbito de Actuación
- 1.5 – Planeamiento Vigente
- 1.6 – Documentación
- 1.7 - Marco Legal
- 1.8 – Modificación Propuesta
- 1.9 – Justificación del Cumplimiento del Art. 169 RUCyL
- 1.10 – Trámite Ambiental.

ANEXO I

Licencia Comercial.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1 – Objeto
- 2.2 – Justificación de la Conveniencia de la Presente Modificación
- 2.3 – Identificación y Justificación pormenorizada de las determinaciones del Instrumento modificado que se alteran.
- 2.4 – Análisis de la Influencia de la Modificación sobre el Modelo Territorial y sobre la Ordenación general vigente.
- 2.5 – Planeamiento Vigente
- 2.6 - Planeamiento Propuesto

3.- PLANOS

- 3.1.- Plano Vigente
- 3.2.- Plano Propuesto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES:

El Plan Parcial del Sector 8 (S-8) fue aprobado definitivamente el 14/11/2002, publicado en el B.O.C.y L. el 03/03/2003; el mencionado planeamiento desarrolló el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en ese momento aprobado en fecha 01/12/1992.

El 16/10/2008 se aprobó por la Consejería de Fomento la Revisión del Plan General del Palencia, determinando un nuevo marco normativo de planeamiento de la ciudad, publicado en el B.O.C.y L. con fecha 07/11/2008.

El Art. 198 del referido PGOU en vigor, hace referencia al Sector S-8 como SUELO URBANIZABLE CON PLAN PARCIAL EN DESARROLLO, cambiando su denominación a UZPI 2.R.

El nuevo Plan General asume íntegramente el contenido del Plan Parcial del Sector 8, denominándolo UZPI 2.R y dando así continuidad al desarrollo urbanístico del sector.

Leon Real Estate, S.L, perteneciente al grupo promotor holandés Ten Brinke, tiene intención de ejecutar un Parque de medianas en la parcela M-3 y por necesidades de gestión del mismo considera necesario realizar un ajuste de límites de usos y una reparcelación de la misma. Para asegurar la adecuada complementariedad de los usos se estima oportuno solicitar la presente modificación del Plan Parcial.

Analizada la propuesta por el Ayuntamiento la considera aceptable, por lo que se insta al mismo para que proceda según los cauces previstos dando trámite a la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8 mediante la presentación del presente documento.

1.2.- OBJETO

Se redacta el presente proyecto para tramitar ante la administración competente una Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 8, exclusivamente en lo concerniente a las Limitaciones de Uso del apartado 2.6.2 "Zona de Equipamiento (E.PR)" de sus Ordenanzas Reguladoras, sin variar para nada ninguno del resto de parámetros urbanísticos del Plan.

La presente modificación tiene como objeto única y exclusivamente la modificación de los límites máximos autorizados en la Ordenanza 2.6.2 "Zona de Equipamiento" del Plan Parcial del Sector 8 manteniéndose, por ende, el resto de parámetros de la citada Ordenanza Reguladora. No se modifica ni

altera ningún parámetro sobre las condiciones de uso, ni sobre condiciones de la ordenación (tipología, parcelación, retranqueos) ni mucho menos sobre volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

De la misma manera la presente modificación tampoco comporta ninguna modificación en los planos, urbanización, infraestructura, ni ningún otro elemento del Sector.

Las modificaciones en las Limitaciones de Usos de la "Zona de Equipamiento (E.PR)" son las que a continuación se describen:

USOS PRINCIPALES: Como puede verse en el apartado 2.6 Normas Particulares dentro de la Limitaciones de los Usos Principales, los "Equipamientos de Servicios Urbanos" estaban limitados a Alimentación: superficie máxima de venta 2.500m²; y Comercio básico: superficie máxima de venta 3.950m².

Estas limitaciones se modifican proponiendo un refundido de la superficie de las mínimas obteniendo una superficie máxima de venta de Alimentación y Comercio Básico de 9.000m², este número se obtiene de la Licencia Comercial Colectiva concedida por la Junta de Castilla y León a "León Real Estate, S.L" para la apertura de un Gran establecimiento Comercial colectivo bajo el formato de Parque Comercial y de Ocio a ubicar en la Parcela M-3 del PP Sector 8 en el término Municipal de Palencia de fecha 7 de noviembre de 2008 que se adjunta como Anexo a esta Memoria.

Con la finalidad de que esta Modificación Puntual solo afecte a la parcela M-3 propiedad de León Real Estate, S.L y no perjudique al resto de Parcelas calificadas como E.PR., ya que ambas son menores a 3.000m² se propone ampliar a 3.000m² la superficie de las parcelas a las que no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos, incluyendo la eliminación de limitación para los usos coadyuvantes, reiterando que esto solo será de aplicación para las parcelas inferiores a la superficie antes mencionada.

El presente documento ha de servir para el trámite de aprobación de la presente modificación puntual de planeamiento.

1.3.- SITUACION

El Plan Parcial Sector 8 (recogido como planeamiento incorporado por el nuevo Plan general con la denominación UZPI 2.R) ordena terrenos situados junto al suelo urbanos consolidado de Palencia en su lado Este y próximo al término municipal de Villalobón.

El ámbito regulado por el Plan Parcial del Sector 8 linda con la Avenida de Brasilia que le separa del Polígono residencial Pan y Guindas

Siendo sus límites:



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

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



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

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Norte:

Fincas de suelo urbanizable parcialmente incorporadas al sector y fincas de suelo urbano consolidado, situadas junto a la carretera de Palencia a Castrogeriz C-615.

Sur:

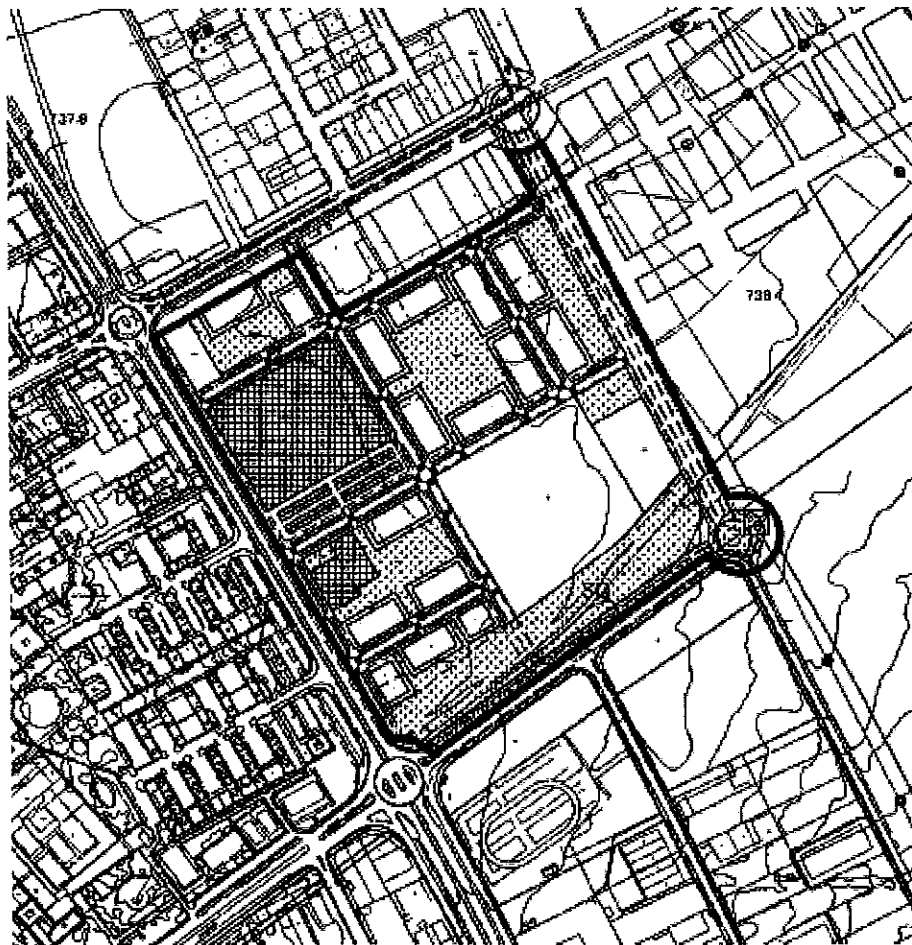
Viario General VG 23, recinto ferial, polígono industrial.

Este:

Fincas de suelo urbanizable no delimitado parcialmente incorporadas al sector, viario general VG 27.3 incorporado al sector.

Oeste:

Avenida de Brasilia y Polígono Pan y Guindas.





22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

1.4.- AMBITO DE ACTUACION:

Se ciñe al ámbito del Plan Parcial Sector 8 afectando únicamente a las parcelas identificadas como E.PR dentro de las Manzanas M.8, M.3 y M.6, afectando a su Ordenanza Reguladora "Zona de Equipamiento (E.PR)", y modificando de ésta exclusivamente las "limitaciones de uso" sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, ordenación detallada (tipología, parcelación, retranqueos), volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

De igual manera no comporta ninguna modificación de urbanización, infraestructura, ni ningún otro elemento del Sector.

1.5.- PLANEAMIENTO VIGENTE:

En el ámbito de actuación se encuentran vigentes:

- a) Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, que asume las determinaciones del Plan parcial del sector 8 como planeamiento incorporado (UZPI 2.R).
- b) Plan Parcial Sector 8 (objeto de la presente modificación puntual)

1.6.- DOCUMENTACIÓN:

Acorde con el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Modificaciones:

.... Debe contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que hagan referencia a los siguientes aspectos:

- 1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
- 2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
- 3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

1.7.- MARCO LEGAL:

La presente modificación se realiza a amparo de lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento:

El Art. 169-2 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, señala:

2.- Todos los cambios que se introduzcan en Estudio e detalle, Planes Parciales o Planes especiales se consideran como modificación de dichos instrumentos.

3.- Las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico debe:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que hagan referencia a los siguientes aspectos:

1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

1.8.- MODIFICACION PROPUESTA:

La modificación propuesta afecta exclusivamente a la Ordenanza Reguladora "Zona de Equipamiento (E.PR)", y modificando de ésta exclusivamente las "Limitaciones de Uso" sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, ordenación detallada (tipología, parcelación, retranqueos), volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

La modificación de limitación de usos planteada no altera las determinaciones que el Plan General establece para el Sector, ni tampoco comporta ninguna modificación en urbanización, infraestructura, ni en ningún otro elemento del Sector.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

00779

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Sector 8-B	UZPI-2R
CLASE DE SUELO	Urbanizable delimitado	

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector 8-B	14 de noviembre de 2002
Proyecto de Actuación U.A. 2 del Sector 8	15 de mayo de 2003
Proyecto de Actuación U.A. 1 del Sector 8	14 de octubre de 2004
Proyecto de Urbanización U.A. 2 del Sector 8	18 de diciembre de 2003
Proyecto de Urbanización U.A. 1 del Sector 8	18 de diciembre de 2004

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Inclusiva de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Concierto

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del ámbito	196.793,36 m ²
Uso predominante	Residencial.
Intensidad del uso global	0,85 m ² /m ²
Superficie edificable máxima	139.400 m ²
Sistemas generales adscritos	40.759 m ² (VG 27.3: 15.790 m ² , VG 23 : 5.373 m ² , EG 5.1: 19.596 m ²)
Densidad máxima viviendas	60 viviendas/ Ha

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	Residencial. Vivienda colectiva y unifamiliar																		
Ordenanzas de aplicación	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Residencial colectiva ✓ Zona de Equipamiento ✓ Zona de variedad urbana ✓ Zona de equipamiento público ✓ Zona de espacio libre de uso público ✓ Zona de espacios libres privados 																		
Altura máxima edificación	5 plantas																		
Sistemas locales	<table border="0"> <tr><td>.E.L.U.P. 1</td><td>5.031 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 2</td><td>9.200 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 3</td><td>2.041,48 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 4</td><td>5.964,00 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 5</td><td>4.139,70 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 6</td><td>1.506,00 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 7</td><td>698,00 m²</td></tr> <tr><td>.E.L.U.P. 8</td><td>386,40 m²</td></tr> <tr><td>.E.PB</td><td>5.314,70 m²</td></tr> </table>	.E.L.U.P. 1	5.031 m ²	.E.L.U.P. 2	9.200 m ²	.E.L.U.P. 3	2.041,48 m ²	.E.L.U.P. 4	5.964,00 m ²	.E.L.U.P. 5	4.139,70 m ²	.E.L.U.P. 6	1.506,00 m ²	.E.L.U.P. 7	698,00 m ²	.E.L.U.P. 8	386,40 m ²	.E.PB	5.314,70 m ²
.E.L.U.P. 1	5.031 m ²																		
.E.L.U.P. 2	9.200 m ²																		
.E.L.U.P. 3	2.041,48 m ²																		
.E.L.U.P. 4	5.964,00 m ²																		
.E.L.U.P. 5	4.139,70 m ²																		
.E.L.U.P. 6	1.506,00 m ²																		
.E.L.U.P. 7	698,00 m ²																		
.E.L.U.P. 8	386,40 m ²																		
.E.PB	5.314,70 m ²																		

Junta de Castilla y León
CONSEJERÍA DE FOMENTO
 El presente documento ha sido aprobado en forma parcial por Orden de la Consejería de Fomento de fecha:
16 OCT 2008
 con la participación que se indica en la misma orden
SECRETARIO DEL COMITÉ DE TRÁFICO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN
 Párrafo 1 del artículo 10 de la Ley 1/2007

DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

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

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **22 JUL. 2010**

EL SECRETARIO,

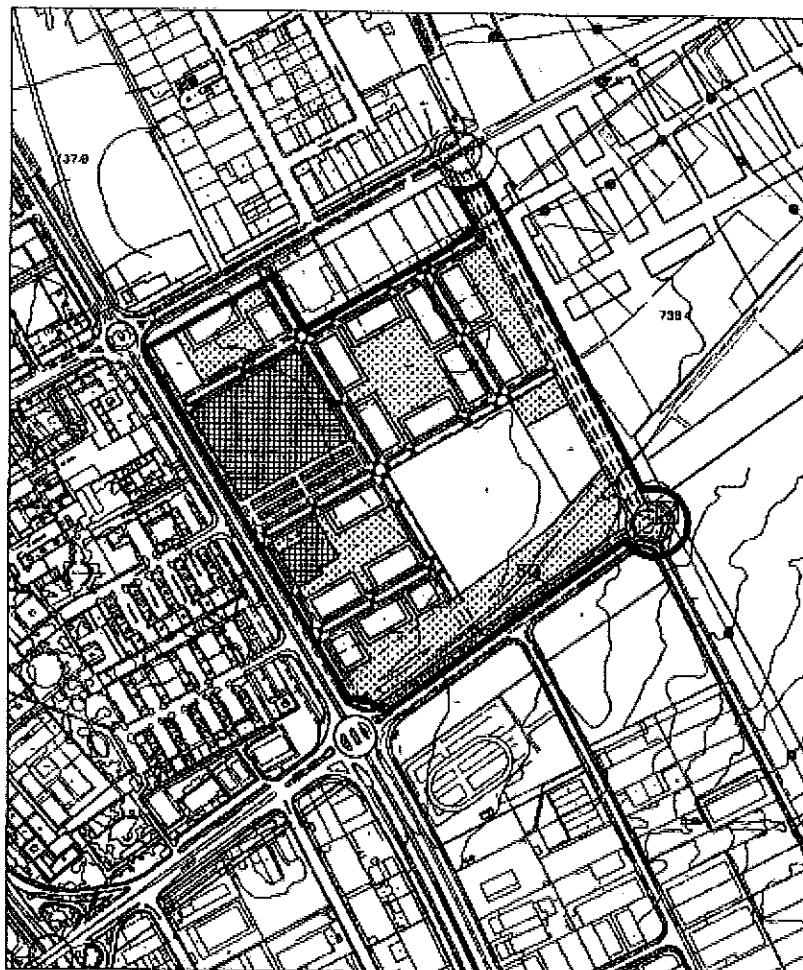


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

PLANEAMIENTO INCORPORADO Sector 5-B UZPI-2R



1/5.000

Junta de Castilla y León
CONSEJERÍA DE FOMENTO
El presente documento ha sido aprobado de forma parcial por el Consejo de Fomento de Fichas.

16 DEZ. 2008

Con las modificaciones que se introducen en la citada orden, SE CANCELADO EN EL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Firma Luis González de la Hoz Sánchez

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial quedan modificadas en sus puntos correspondientes tal y como a continuación se expresa:

2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACIÓN E.PR.

2.6.2.1 DEFINICION USO Y NATURALEZA

DEFINICIÓN Y CARÁCTER

Áreas dotacionales destinadas a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad.

Suelo y edificaciones de dominio privado.

CONDICIONES DE USO

USOS PERMITIDOS

Estarán permitidos los siguientes:

USOS PRINCIPALES.

1.- Equipamientos sociales

Culturales: tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, Centros de suministro de información automática, centros de información interactivos... o cualquier otro que contribuya a la transmisión y conservación del conocimiento.

Deporte y ocio: Tales como gimnasios, boleras, pistas cubiertas (squash, etc),.... Teatro/variedades, cinematógrafo, bailes y/o discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... o cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física o el ocio y esparcimiento de las personas.

Educación: Enseñanza no regulada, academias, centros de idiomas...

Bienestar Social: farmacias, prestación de asistencia no específicamente sanitaria (herbolarios, videntes, masajes terapéuticos...)

2.- Equipamientos de servicios urbanos

Mercados de abastos y centros de comercio básico:

Alimentación

Centros de comercio. Productos básicos para el abastecimiento de la población

Ropa, calzado, electrodomésticos, muebles, material deportivo...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Otros servicios urbanos:

Informática, telefonía móvil, agencia de viajes, peluquerías... y en general todas las actividades para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para vehículos.

USOS COADYUVANTES

Además de los usos principales podrá suponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías... u otros locales de estancia y reunión.

LIMITACIONES DE USO.

Sin perjuicio de las condiciones establecidas para los diferentes usos por el Plan general y el cumplimiento de la normativa sectorial que les afecte, se establecen las siguientes limitaciones relativas a las cantidades de los usos descritos que pueden implantarse en las zonas calificadas E.PR.:

USOS PRINCIPALES

- 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación.
- 2.- **Equipamiento de servicios urbanos:**
 - **Alimentación y Comercio Básico: superficie máxima de venta 9.000 m2***
- 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación

USOS COADYUVANTES.

La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.

En parcelas de superficie inferior a 3.000 m2 no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos*

En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m2, la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas.


2.6.2.2 CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN


Tipología de Edificación: Libre

Parcelación: Parcela mínima de 500m2. Con fachada mínima a vía o espacio libre público de 20m.

Retranqueos: libres en el área de movimiento de la edificación delimitada por el límite de zona E.PR.

Cerramiento de la parcela: Las Parcelas situadas en esta zona de equipamiento podrán cerrar el espacio privado que resulte libre de edificación mediante cerramientos de altura no mayor de 2,50m. Que deberán ser

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 22 JUL. 2010

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 18 NOV. 2010

diáfanos, a modo de verjas o celosías, a partir de 1m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.

2.6.2.3 CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 0,75 m² E.PR. / m² suelo

Coefficiente de ponderación 0.70 1m² E.PR = 0.70 m² RC

El plano de Zonificación expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar el coeficiente señalado por la superficie de dicha subzona.

En los supuestos de parcelación, se seguirá el mismo procedimiento descrito en las condiciones de volumen de la zona residencial para atribuir aprovechamiento a cada parcela resultante, no pudiendo la suma de aprovechamientos atribuidos a las parcelas segregadas superar el señalado para la parcela matriz.

Ocupación máxima en planta: 75% de la superficie de parcela

No computa a efectos de cálculo de edificabilidad y ocupación en planta, la superficie cubierta por estructuras ligeras y semitransparentes destinadas a crear ámbitos protegidos para la estancia de vehículos o circulación de personas y siempre que dichas estructuras no configuren volúmenes o espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10m. medidos desde la rasante de vía o espacio público a intersección de cara inferior de estructura de cubierta y plano de fachada.

Esta altura podrá superarse en:

- Construcciones e instalaciones al servicio de equipamientos sociales: culturales y deporte y ocio.
- Instalaciones generales de servicios del edificio.
- Cargas y elementos de cobertura de espacios de circulación o ajardinados.
- Hasta un máximo de 15m, debiendo justificarse en proyecto y sin que, en ningún caso, den lugar a un número de plantas superior al autorizado.
- No se autorizan planos de suelo, altillos, situados a más de un metro de altura sobre el plano de suelo de la planta en que se encuentren, salvo los destinados a escenarios.
- Los falsos techos y/o alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir alturas de suelo a techo inferiores a tres metros.
- Se prohíben las entreplantas.
- Las cubreras de los planos de cubierta, caso de ser estas inclinadas, podrán sobrepasar las alturas indicadas en dos metros.
- Los petos y demás elementos de cierre y remate de la edificación podrán sobrepasar 1,20m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

2.6.4 CONDICIONES ESTETICAS

EL SECRETARIO,

La composición arquitectónica queda libre.

.....

*Modificaciones respecto del estado actual.

1.9.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 169 RUCyL:

La modificación únicamente contiene determinaciones precisas a su específica finalidad, no afectando al resto del territorio.

Contiene la documentación descriptiva donde se refleja convenientemente las determinaciones y especialmente los cambios que se introducen. Se incluye como documento independiente la Memoria Vinculante.

1.10.- TRÁMITE CONFEDERACION HIDROGRAFICA

Ninguna de las parcelas E.PR afectadas por la presente modificación (pertenecientes a M-3, M-6 y M-8) se encuentran fuera de la zona de policía de 100 metros del Arroyo Villalobón en su margen derecha por lo que no son competencia de la Confederación Hidrográfica en sí mismas.

Por otro lado al solo verse modificadas las limitaciones de uso sin alterar ningún otro parámetro urbanístico reflejado en el Plan Parcial tampoco se ven afectados los recursos hídricos de la zona.

Por ello no se precisa solicitar Informe a la Confederación Hidrográfica del Duero.

1.11.- TRÁMITE AMBIENTAL:

La Ley 4/2007, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo modifica la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, añadiendo a esta última un nuevo artículo 52bis en el que se especifica que instrumentos de planeamiento requieren trámite ambiental.

En la presente modificación no concurre ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 52 bis:

1.- No se clasifica suelo urbano o urbanizable no colindante con suelo urbano de un núcleo de población existente.

2.- No se modifican vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.



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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

- 3.- No se modifica la clasificación de suelo de Espacios Naturales Protegidos o de espacios de la Red Natura 2000.
4.- No se incrementa la superficie de suelo urbano.

Por ello no se precisa la realización de evaluación ambiental.

En Palencia a 21 de junio de 2010

El Arquitecto


Oscar Frago Vallecillos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



ANEXO I

Licencia Comercial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

**Junta de Castilla y León**Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

EXPT: GEC/06/009/PA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

LEÓN REAL ESTATE, S.L.A/A D. Sven Shoel
Calle Oquendo, 14 B
28006 - MADRID

EL SECRETARIO,

Con fecha 7 de octubre de 2008, el Consejero de Economía y Empleo ha dictado la Orden que a continuación se transcribe:

" ORDEN DE 7 DE OCTUBRE DE 2008 DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y EMPLEO, POR LA QUE SE RESUELVE LA SOLICITUD DE LICENCIA COMERCIAL ESPECÍFICA PRESENTADA POR D. SVEN SHOEL, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE "LEÓN REAL ESTATE, S.L.", PARA LA APERTURA DE UN GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO (PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PALENCIA.

Visto el proyecto para la apertura de un gran establecimiento comercial colectivo en el término municipal de Palencia, promovido por "León Real Estate, S.L.", con CIF: B-48231351, representada por D. Sven Shoel, con domicilio a efectos de notificación en C/ Oquendo nº 14, b, Madrid, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 17 de enero de 2006 tiene entrada en el Registro de la Consejería de Economía y Empleo solicitud de licencia comercial específica presentada por "León Real Estate, S.L." para la apertura de un gran establecimiento comercial colectivo "Parque Comercial y de Ocio ARAMBOL" en el término municipal de Palencia, documentación presentada a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre de Comercio de Castilla y León y el 41 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

La Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía y Empleo comienza la instrucción del procedimiento correspondiente a la licencia comercial otorgando al expediente administrativo de licencia de gran establecimiento comercial la referencia GEC/06/009/PA.

SEGUNDO. Con fecha 5 de junio de 2006 la Dirección General de Comercio realiza un requerimiento al solicitante de la licencia en el que se le pone de manifiesto la necesaria subsanación de determinada documentación de su solicitud, a fin de que complete el expediente.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EXpte: GEC/06/009/PA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

TERCERO. Con fecha 29 de junio de 2006 tiene entrada en el Registro de la Consejería de Economía y Empleo la contestación que el solicitante de la licencia comercial realiza al requerimiento señalado en el apartado anterior.

CUARTO. El artículo 41 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, establece toda la documentación a presentar en la solicitud de licencia comercial a fin de llegar a realizar la declaración de expediente completo y la apertura del consiguiente trámite de información pública previsto en el artículo 42 de la misma norma.

La declaración de expediente completo se produce mediante resolución de la Dirección General de Comercio de 14 de julio 2006, y la realización del consiguiente trámite de información pública que abarcó desde el 3 de agosto hasta el 2 de septiembre de 2006. No se presentaron alegaciones.

De acuerdo con lo que figura en el expediente GEC/06/009/PA la solicitud de licencia comercial que se resuelve en la presente Orden recoge un supuesto de apertura de un gran establecimiento comercial colectivo por un total de 9.000 m² de superficie de venta al público, en los términos definidos en el artículo 13 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre.

La descripción del establecimiento, junto con los datos relativos a sus efectos, ubicación en la zona básica e impacto producido por el proyecto para el que se solicita la licencia comercial objeto de esta Orden, figuran en el Anexo I de la misma.

QUINTO. Según se establece en el artículo 20.2 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, y el artículo 44 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, la Dirección General de Comercio mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2006 solicita informe del Tribunal para la Defensa de la Competencia de la Comunidad de Castilla y León.

Con fecha 2 de noviembre de 2006 el Tribunal emite dictamen al respecto de la solicitud planteada en el que señala que *"... estudiada la información sobre el proyecto comercial que obra en el expediente, se considera que el establecimiento del Parque Comercial y de Ocio "Arambol" en Palencia no vulnera ninguno de los principios tutelados por la ley 16/1989, de 17 de julio de Defensa de la Competencia, por lo que informamos FAVORABLEMENTE su autorización."*

SEXTO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 20.3 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre y el artículo 44 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, la Dirección General de Comercio solicita informe al Ayuntamiento de Palencia con fecha 15 de septiembre de 2006.

Mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2006, el Ayuntamiento de Palencia remite los informes emitidos por el ingeniero de caminos municipal, el ingeniero industrial municipal, la arquitecta de planeamiento y gestión urbanística y el coordinador de desarrollo económico y empleo. Cabe destacar que el informe del ingeniero industrial señala que el impacto del proyecto presentado es mínimo, tanto desde el punto de vista medioambiental como urbano, no suponiendo perjuicio al tráfico de la zona. Asimismo, el coordinador de desarrollo económico y empleo considera que el proyecto tendrá una repercusión positiva, contribuyendo a la mejora



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPT. REG. 08/009/AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

del empleo y de la ciudad de Palencia como área comercial de referencia. En el informe emitido por la arquitecta se considera que procede aclarar la clasificación de usos para garantizar el cumplimiento de los parámetros y limitaciones establecidos en el Plan Parcial y ajustarlos a éste.

SÉPTIMO. Mediante escrito de fecha 31 de octubre de 2006 la Dirección General de Comercio a la vista de los informes remitidos, y en concreto del Informe urbanístico, solicita al Ayuntamiento que informe nuevamente al respecto.

Con fecha 17 de noviembre de 2006 el Ayuntamiento remite informe urbanístico en el que, a la vista de la aclaración de usos aportada por la empresa, se concluye que se respetan las limitaciones de uso establecidas en la normativa del Plan Parcial del Sector 8 para la parcela de Equipamiento Privado.

OCTAVO. En cumplimiento de lo previsto en los artículos 26.4, 55 y siguientes del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre la Dirección General de Comercio inició el trámite para el análisis de las actuaciones correctoras con un requerimiento de fecha 13 de noviembre de 2006, en el que se realizaban determinadas observaciones sobre las actuaciones correctoras.

Con fecha 5 de diciembre de 2006 tiene entrada en el registro de la Consejería de Economía y Empleo la contestación del solicitante ante el requerimiento efectuado.

NOVENO. Mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2006, según se dispone en el artículo 56.3 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, se trasladó al Ayuntamiento de Palencia la documentación generada en esta fase de análisis de las actuaciones correctoras (requerimiento y documentación complementaria aportada por el solicitante), a fin de que en el plazo de 10 días alegara lo que estimase pertinente en relación con las actuaciones correctoras propuestas.

Mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de Palencia manifiesta que *"considera insuficientes las medidas adoptadas y considera que debe de hacerse un mayor esfuerzo en profundizar dichas medidas para que haya un menor impacto"*.

Posteriormente el Ayuntamiento de Palencia, mediante escrito de fecha 5 de enero de 2007, traslada el informe que sobre las actuaciones correctoras propuestas se acordó por la Comisión Informativa de Desarrollo Económico y Empleo en el que tras indicarse por uno de sus integrantes que *"las medidas que plantea la empresa son claramente insuficientes, apenas van a incidir en la minoración del impacto en el entorno comercial y que el Ayuntamiento de Palencia debiera pronunciarse al respecto en que no está de acuerdo con dichas medidas"*, la presidencia de la Comisión expuso que *"está de acuerdo en que debe hacerse un mayor esfuerzo en profundizar en las medidas expuestas para que haya un menor impacto"*.

DÉCIMO. Con fecha 11 de enero de 2007 se solicitó dictamen del Consejo Castellano y Leonés de Comercio. Al objeto de preparar el citado dictamen se convocó una sesión de la Ponencia del Consejo Castellano y Leonés de Comercio que tuvo lugar el 31 de enero de 2007.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EXPTE: GEC/08/0057/PA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

En el transcurso de dicha sesión uno de los integrantes de la Ponencia aportó copia de un escrito que había sido remitido al Ayuntamiento de Palencia y en el que, entre otras cuestiones, se alude al carácter inundable del sector 8 del PGOU de Palencia.

A su vez, teniendo en cuenta tanto el informe emitido por el Ayuntamiento de Palencia respecto a las actuaciones correctoras propuestas como las opiniones manifestadas por las personas designadas para representar en la Ponencia al Ayuntamiento y a la empresa solicitante, se decidió elevar al Consejo la propuesta de que no se emitiera el dictamen hasta que estuviera debidamente acreditada la realización de la actuación correctora correspondiente al Grupo II, momento en que la Ponencia Técnica podría valorar el expediente en su conjunto a fin de elaborar el borrador de dictamen.

La propuesta de la Ponencia Técnica fue ratificada por el Consejo Castellano y Leonés de Comercio mediante acuerdo adoptado en la sesión celebrada el 13 de febrero de 2007.

UNDÉCIMO. Con fecha 7 de febrero de 2007 tiene entrada en el registro de la Consejería de Economía y Empleo escrito presentado por la empresa solicitante en el que, a la vista de lo expuesto en la Ponencia por la representante del Ayuntamiento, lleva a cabo una mejora en las actuaciones correctoras propuestas.

Mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2007 se trasladó al Ayuntamiento de Palencia la documentación correspondiente a las actuaciones correctoras propuestas por el solicitante, incluido el escrito referido en el apartado anterior, a fin de que en el plazo de 10 días alegara lo que estimase pertinente en relación con las mismas.

El 8 de marzo de 2007 tiene entrada en el registro de la Consejería de Economía y Empleo la contestación del Ayuntamiento de Palencia, mediante un escrito en el que manifiesta que acepta las medidas correctoras propuestas por la empresa solicitante.

Posteriormente se convocó una sesión de la Ponencia del Consejo Castellano y Leonés de Comercio, que tuvo lugar el 28 de junio de 2007, en la que se efectuó un análisis y valoración del expediente a fin de preparar el dictamen de dicho Consejo.

DUODÉCIMO. El Consejo Castellano y Leonés de Comercio en la sesión celebrada el 22 de agosto de 2007, ante el debate suscitado en relación con el carácter inundable del sector en el que se ubicaría el Parque comercial y de ocio ARAMBOL, acordó suspender la emisión del dictamen y trasladar a la Dirección General de Comercio la necesidad de aportar una mayor información al respecto.

En este sentido, mediante escrito de fecha 3 de septiembre de 2007 la Dirección General de Comercio solicitó al Ayuntamiento de Palencia informase sobre el carácter inundable o no del Sector 8 delimitado por el PGOU de Palencia, aportando asimismo aquellos documentos que sobre ese tema pudieran haber sido emitidos por distintos organismos.

A la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Palencia, aportando copia del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero sobre el Estudio de Detalle de una parcela distinta a la de ubicación del proyecto para el que se solicita licencia



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EXPTE: GEG/06/009/PA. Este documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

comercial específica, se le requirió nuevamente para que remitiera el informe que en su día emitió la citada Confederación sobre el Plan Parcial del sector 8 y, en su caso, los informes que hubieran podido ser emitidos en relación con la parcela P-20 de dicho sector, en la que está prevista la ubicación del establecimiento comercial.

Igualmente, la Dirección General de Comercio con fecha 23 de noviembre de 2007 solicitó a la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero remitiera los informes señalados en el párrafo anterior.

DECIMOTERCERO. Mediante escrito de fecha 5 de diciembre de 2007 el Ayuntamiento de Palencia aporta el informe emitido por la Confederación sobre el Plan Parcial del Sector 8. Asimismo indica que dicho Plan Parcial se aprobó en su día, sin que haya sido recurrido, y que *"...sin perjuicio de las atribuciones que al respecto puedan corresponder a otras Administraciones Públicas, el control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística, en este término municipal, corresponde a este Ayuntamiento..."*.

Por su parte, la Confederación Hidrográfica del Duero en sendos informes de fechas 10 de enero y 4 de abril de 2008 manifiesta, entre otros aspectos, lo siguiente:

- La parcela P-20 se encuentra fuera de la zona de policía de 100 metros en la margen del arroyo de Villalobón, no teniendo por tanto competencias de autorización este Organismo de cuenca.

- En las zonas inundables exteriores a la zona de policía, las administraciones competentes para la aprobación del planeamiento urbanístico y en materia de protección civil son quienes deben valorar los riesgos y definir los usos admisibles (se aconseja que se sigan los criterios del Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas CEDEX, en tanto no existan otros).

- Asimismo se indica que las diferentes actuaciones realizadas en el arroyo Villalobón han modificado sucesivamente las condiciones de inundabilidad del citado sector, no pudiendo pronunciarse acerca de la inundabilidad de la citada parcela. Ello sólo se podría hacer sobre un estudio hidrológico-hidráulico adaptado a la realidad física actual.

DECIMOCUARTO. Con fecha 31 de marzo de 2008 el Ayuntamiento de Palencia remite a la Dirección General de Comercio copia del "Protocolo de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Medio Ambiente, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Palencia y ADIF, para la integración del ferrocarril en Palencia". Entre las actuaciones que se contemplan en el Protocolo se incluye *"...la resolución de los problemas de inundación planteados por el Arroyo Villalobón..."*.

DECIMOQUINTO. El Consejo Castellano y Leonés de Comercio en la sesión celebrada el 21 de julio de 2008 emite dictamen favorable al respecto de la solicitud de licencia comercial objeto de la presente Orden.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPT. GEO/06/009/PA AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

DECIMOSEXTO. Mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2008, se comunica al solicitante la realización del trámite de audiencia reflejado en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, concediéndose 10 días para el cumplimiento de dicho trámite.

DECIMOSÉPTIMO. El 22 de agosto de 2008 tiene entrada en el registro de la Consejería de Economía y Empleo escrito del solicitante en el que manifiesta que ha decidido no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones y solicita se tenga por realizado el trámite de audiencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Es competente el Consejero de Economía y Empleo para el otorgamiento de la presente licencia comercial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre de Comercio de Castilla y León, en virtud del artículo 26 de la Ley 3/2001 de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, así como el artículo 1 del Decreto 72/2007, de 12 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Empleo.

SEGUNDO. El régimen jurídico aplicable para la tramitación de la solicitud de licencia comercial es el que dispone la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León, así como el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

TERCERO. La Ley 16/2002, de 19 de diciembre, establece en su artículo 18.2 y 3 la necesidad de obtener la licencia comercial específica para ejercer la actividad comercial bajo el formato de gran establecimiento comercial, tal y como aparece definido en el artículo 17 de la misma Ley, con carácter previo a la solicitud de cualquiera de las licencias municipales necesarias para el ejercicio de esta actividad, y siempre de acuerdo con el procedimiento que el artículo 20 de la citada Ley prevé.

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en los artículos 31.1, 32 a) y 11.1 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, se recoge como supuesto que requiere licencia comercial específica la solicitud de licencia comercial que se resuelve mediante la presente Orden, es decir la apertura de un Gran Establecimiento Comercial Colectivo con formato de Parque Comercial y de Ocio.

CUARTO. La Ley 16/2002, de 19 de diciembre, señala en su artículo 21 que en la tramitación de la licencia comercial específica solicitada se deberá tener en cuenta si el proyecto presentado se adecúa al Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, estableciéndose reglamentariamente los criterios para la valoración de cada solicitud de licencia comercial específica de acuerdo con los mínimos que este artículo contempla.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
EXPT. GEC/06/009/PA documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

A este respecto el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, recoge en su articulado el desarrollo de tales mínimos, estableciendo en sus artículos 23 a 26 los criterios de valoración del impacto que los proyectos de establecimientos comerciales sujetos a licencia puedan tener sobre el desarrollo equilibrado y sostenible de la estructura socioeconómica urbana y territorial de la zona en la que pretenden instalarse.

En concreto, y por lo que se refiere a la solicitud objeto de esta resolución, hay que destacar el artículo 29, que establece los criterios para el planeamiento urbanístico que habilite la instalación de grandes establecimientos comerciales, los artículos 47 a 49, en cuanto recogen los criterios de evaluación en el estudio de las solicitudes de licencias comerciales y, por último, el artículo 57, que establece los criterios para el análisis de las actuaciones correctoras propuestas por el solicitante.

QUINTO. El artículo 41 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, establece toda la documentación a presentar en la solicitud de licencia comercial a fin de llegar a realizar la declaración de expediente completo y la apertura del consiguiente trámite de Información pública previsto en el artículo 42 de la misma norma.

De acuerdo con lo que figura en el expediente GEC/06/009/PA la solicitud de licencia comercial que se resuelve en la presente Orden ampararía un supuesto de apertura de gran establecimiento comercial colectivo por un total de 9.000 m² de superficie de venta al público en los términos definidos en el artículo 13 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre.

La descripción del establecimiento, junto con los datos relativos a sus efectos, ubicación en la zona básica e impacto producido para el que se solicita la licencia comercial objeto de esta Orden figura en el Anexo I de la misma.

SEXTO. La aplicación de los criterios de evaluación en las licencias comerciales contenidos en el artículo 47.2 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, conlleva tener en cuenta "...la integración del proyecto presentado en el entorno urbano y su impacto sobre el medio ambiente, así como la incidencia del proyecto sobre la red viaria de la zona y los sistemas de transporte de viajeros, garantizando la adecuación de los flujos de tráfico a los niveles óptimos de utilización de las vías de comunicación.". Por tal motivo a continuación se realiza un análisis de los mismos sobre el proyecto objeto de licencia comercial:

El proyecto presentado se localiza en la parcela P-20 del Plan Parcial del Sector 8 del PGOU de Palencia, sector que se encuentra situado junto al suelo urbano consolidado de Palencia, en una nueva área residencial urbana. En este sentido el parque comercial y de ocio proyectado cumple los criterios que para un desarrollo equilibrado y sostenible en la instalación de este tipo de establecimientos se prevén en el artículo 28 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, dado que se localiza dentro del sistema urbano continuo existente o previsto, en una ubicación que completa la trama urbana ya existente.

Asimismo, la instalación de este establecimiento influirá de forma positiva en la complementación dotacional del conjunto urbano en el que se sitúa, una nueva zona residencial, así como de su entorno.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

En relación con los criterios de acceso e infraestructura es preciso señalar que el parque comercial y de ocio se desarrolla sobre la red viaria principal, favoreciéndose de esta manera la accesibilidad, estando suficientemente integrado y conectado con el tejido urbano al que pertenece.

De acuerdo con el estudio de tráfico aportado, y del informe emitido por el ingeniero industrial municipal, la red viaria diseñada es adecuada para el correcto funcionamiento del parque comercial y de ocio, garantizándose de esta manera la adecuación entre el nivel de movilidad que el parque inducirá en su entorno y el existente en los corredores de soporte.

También debe destacarse que la zona donde se ubica el proyecto está conectada con el transporte público, estando prevista la ampliación de la línea que da servicio a dicha zona de la ciudad, ampliación que posibilitará la realización de una de las actuaciones correctoras de mejora funcional propuestas por la empresa solicitante.

El proyecto cumple con la dotación mínima obligatoria de aparcamientos que en función de la superficie de venta al público se establece en el artículo 29 Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, al haberse proyectado 373 plazas para estacionamiento público del establecimiento comercial, siendo 356 el número mínimo de plazas exigido.

Por último, es preciso efectuar una breve referencia a las dudas que se han suscitado en relación con el carácter inundable de la parcela en la que se ubicaría el Parque comercial y de ocio. A la vista de la documentación que obra en el expediente ha de concluirse que dicha circunstancia no debe ser objeto de valoración dentro del procedimiento de tramitación de la licencia comercial específica solicitada, toda vez que su análisis corresponde a las administraciones competentes para la aprobación del planeamiento urbanístico y en materia de protección civil.

No obstante, cabe señalar por su incidencia que el Plan Parcial del sector 8 del PGOU de Palencia que fue aprobado en su día no se ha recurrido y que en fechas recientes se ha suscrito un Protocolo en el que se recoge, entre otras actuaciones, la realización de las obras necesarias para la regularización o desvío de las avenidas del Arroyo Villalobón.

SÉPTIMO. En lo que respecta al análisis de la repercusión socioeconómica del proyecto de acuerdo con el artículo 48 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre se pueden valorar los siguientes aspectos:

En cuanto a la existencia de un equipamiento comercial adecuado en la zona básica de comercio de Palencia es preciso destacar que no existe en la misma ningún otro establecimiento que utilice para la venta el formato concreto de Parque Comercial y de Ocio, con lo que se producirá una modernización de los equipamientos comerciales de dicha zona y se mejorarán los servicios recibidos por los consumidores, ya que a través de una oferta especializada el Parque Comercial y de Ocio contribuirá a completar y mejorar la oferta y el atractivo comercial de la zona básica.

En relación con el impacto que el proyecto produce sobre el empleo del sector y su estabilidad, cabe indicar que el proyecto genera un incremento del empleo y ha de tenerse en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPT. GEC/06/009/PA. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Junta de
Castilla y LeónConsejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio

cuenta asimismo que el 75% de los empleos serán a jornada completa y cubiertos con población joven, que es la que en la provincia de Palencia representa un porcentaje de desempleo más elevado, motivo por el cual debe valorarse de forma muy positiva.

Por otra parte, y según el informe del Tribunal para la Defensa de la Competencia de la Comunidad de Castilla y León, la apertura del Parque Comercial y de Ocio no representa una posición dominante ni monopoliza la oferta sino que incrementa la competencia en beneficio de los consumidores.

OCTAVO. Conforme se establece en los artículos 49 y 57 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, la amortización del impacto que produce el proyecto objeto de solicitud debe estudiarse y valorarse de acuerdo con los criterios contenidos en el artículo 57 y referidos a la propuesta de actuaciones correctoras presentadas para moderar los efectos socioeconómicos contenidas en el Anexo II de la presente Orden.

En este sentido debe entenderse que dicha propuesta de actuaciones correctoras, valoradas en el contexto global del proyecto presentado son adecuadas y proporcionales al impacto que el proyecto produce.

La oportunidad de las actuaciones correctoras vienen a paliar aspectos en los que el impacto parece más acusado, en este sentido el solicitante ha utilizado y desarrollado de forma correcta el listado orientativo que el artículo 25 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, señala como actuaciones correctoras de referencia. Se han cumplido además las exigencias que al respecto de la presentación y la orientación de su contenido señala el artículo 26.3 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre.

En todo caso deberá llevarse a cabo la ejecución del listado de actuaciones correctoras recogido en el Anexo II de la presente Orden junto con los condicionantes que en el mismo figuran para su ejecución.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las competencias que me han sido conferidas

RESUELVO

CONCEDER LA LICENCIA COMERCIAL ESPECÍFICA A "LEÓN REAL ESTATE, S.L." PARA LA APERTURA DE UN GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO BAJO EL FORMATO DE PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PALENCIA, CON UNA SUPERFICIE DE VENTA AL PÚBLICO DE 9.000 M².

Esta licencia comercial específica queda subordinada a las siguientes condiciones:

En los términos del artículo 45.4 y 53.1 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPT. GEC/06/009/PA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

León, la eficacia de la presente resolución sobre la licencia comercial que se concede está condicionada al comienzo efectivo de la actividad. En este sentido la licencia comercial concedida caducará si transcurridos dos años desde la notificación de la Orden de su otorgamiento, el titular de la misma no hubiese obtenido las licencias municipales ambiental y de obras, o transcurrido idéntico plazo desde la obtención de las citadas licencias municipales sin que tenga lugar el comienzo efectivo de la actividad comercial.

A los efectos de garantizar el adecuado cumplimiento de la licencia comercial que se le concede y de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, el titular de la licencia comercial objeto de la presente Orden estará obligado ante la Consejería de Economía y Empleo:

- a aportar copias compulsadas de las licencias municipales que sean exigibles para el ejercicio de la actividad en el plazo máximo de un mes desde sus respectivas concesiones.
- a comunicar la puesta en marcha de la actividad comercial en un plazo máximo de un mes desde que ésta se produzca.
- a remitir copia compulsada del último proyecto de ejecución y la aprobación definitiva del instrumento urbanístico habilitante con anterioridad a la puesta en marcha de la actividad comercial del establecimiento.

Asimismo el titular de la licencia comercial queda sometido a las previsiones que establece el artículo 52 del 104/2005, de 29 de diciembre, cuando señala que la transmisión de una gran establecimiento comercial colectivo requerirá la concesión de una nueva licencia comercial que deberá obtener el nuevo titular de la actividad, a lo que añade, no obstante lo anterior, en los casos de fusiones y absorciones regulados en el artículo 18.4 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, será preceptivo dirigir por parte de las empresas afectadas que sean titulares de las correspondientes licencias comerciales, comunicación previa a la Consejería competente en materia de comercio.

De acuerdo con el artículo 54 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, la Consejería de Economía y Empleo podrá revocar la licencia comercial otorgada en el supuesto de incumplimiento de las condiciones establecidas en la misma y previa tramitación del procedimiento correspondiente con audiencia del titular de la licencia comercial.

Cualquier modificación que afecte a la superficie de venta al público o a la dotación de plazas de aparcamiento que constan en el proyecto y que han sido concedidos mediante la presente Orden deberá ser comunicada de forma previa a su ejecución a esta Consejería para su estudio, a los efectos de comprobar si produce o no una modificación de la licencia comercial concedida y por lo tanto la necesidad de presentar una nueva solicitud de licencia que ampare esta modificación.

Asimismo y por lo que se refiere al programa de actuaciones correctoras que el titular de la licencia comercial está obligado a cumplir de acuerdo con lo señalado en la presente Orden,



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EXPTE: GEC/06/009/PA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

la Consejería de Economía y Empleo, a través de la Dirección General de Comercio, realizará un seguimiento del cumplimiento de las actuaciones correctoras que figuran en el expediente para que se proceda a la revisión de la licencia comercial concedida en caso de incumplimiento imputable al titular de la licencia, o a la sustitución de las actuaciones correctoras aprobadas en caso de que no se puedan llevar a cabo por causas no imputables al titular de la licencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente recurso de reposición ante el Consejero de Economía y Empleo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, en virtud de lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa."

Valladolid, a 7 de noviembre de 2008

EL DIRECTOR GENERAL



Fdo. Carlos Teresa Heredia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

EXPTE: GEC/06/009/PA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

ANEXO I

**DESCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LICENCIA DE
GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL: GEC/06/009/PA**

Tipo de Establecimiento comercial: clasificación y supuesto de solicitud de licencia.

Clasificación del establecimiento:

- o Colectivo
- o En función de su formato: Parque comercial y de ocio.

Supuesto de solicitud de licencia:

Apertura de un Gran Establecimiento Comercial.

Superficie de venta al público.

9.000 m²

Descripción del proyecto siguiendo las determinaciones del art. 41.1 del Plan

El proyecto objeto de solicitud consiste en la apertura de un gran establecimiento comercial colectivo con el formato de Parque Comercial y de Ocio, denominado "ARAMBOL", en el término municipal de Palencia.

El solar donde se va a implantar el gran establecimiento comercial es la parcela P-20 del Plan Parcial del Sector 8 del PGOU de Palencia, parcela que cuenta con una superficie de 17.534 m².

El Sector 8 se encuentra situado junto al suelo urbano consolidado de Palencia en su lado este y próximo al término municipal de Villalobón. Lindante en su lado oeste con la Avenida de Brasilia, que le separa del polígono residencial Pan y Guindas. Se trata de una nueva área residencial urbana.

El Parque Comercial y de Ocio "Arambol" consiste en un conjunto de nueva planta proyectado de forma que las distintas unidades constituyan una única imagen global. Se distinguen dos volúmenes:

- Un edificio principal constituido por cuatro locales comerciales que ocupa únicamente superficie en planta baja, exceptuando terrazas en cubierta para climatización, locales técnicos, etc. La descripción de las actividades de los establecimientos y sus superficies de venta al público es la siguiente:

• Bricolaje/Jardinería/Decoración...	2.815 m ²
• Supermercado	2.160 m ²
• Deportes	1.450 m ²
• Electrodomésticos/Informática/Telefonía	1.625 m ²

La planta sótano estará destinada a aparcamiento.

Plaza España, 13, portal izquierdo, 3ª izquierda - 47001, Valladolid - Tels. 983 292922 - Fax 983 292923



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXMTE: 06/009/PA AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

- Y un edificio anexo, de menor superficie que el principal, constituido por siete locales comerciales, cinco en planta baja, uno en planta primera y uno ocupando planta baja y primera, con una superficie de venta total de 950 m²

El número de plazas de aparcamiento con las que cuenta el proyecto son 373, 246 en superficie y 127 plazas en aparcamiento subterráneo, cumpliéndose de esta manera la dotación de aparcamientos mínima obligatoria que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 del Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, se cifra en 356 plazas.

El empleo que se prevé generar con el proyecto, de acuerdo con los datos proporcionados por el solicitante, es de 317 empleos directos. Respecto a los empleos indirectos se estima que suponen dos o tres veces más que los empleos directos, por lo que pueden variar entre los 670 y los 1.000 empleos indirectos.

La oferta que se pretende realizar en los establecimientos comerciales ubicados en el Parque Comercial y de Ocio "Arambol" abarca: artículos de deporte, calzado, textil, bricolaje, ferretería, complementos, electrodomésticos, informática, telefonía, productos de alimentación droguería y perfumería.

El calendario de ejecución del proyecto es de 13 meses contados a partir de la obtención de la licencia comercial específica.

La inversión prevista para la ejecución del proyecto sujeto a licencia comercial se estima en 13.523.530 €.

El instrumento de planeamiento de desarrollo que habilita la instalación del gran establecimiento comercial es el Plan Parcial del Sector 8 (S-8) del PGOU de Palencia.

Área Comercial y Zona Básica donde se ubica, datos.

Área Comercial: Palencia

Zona Básica: Palencia

DATOS COMERCIALES DE LA ZONA BÁSICA DE COMERCIO DE PALENCIA		
Sectores comerciales	Superficie en m²	m² / Hab
Comercio Minorista (1+2)	202.436	1,38
1.- Pequeño Comercio	189.292	1,29
Bienes de Consumo Cotidiano	77.554	0,53
Equipamiento de la Persona y el Hogar	91.669	0,63
Establecimientos Especializados	20.069	0,14
2.- Establecimientos sujetos a Licencia	13.144	0,09
Bienes de Consumo Cotidiano	10.751	0,07
Equipamiento de la Persona y el Hogar	2.393	0,02
Establecimientos Especializados	0	0,00
SUPERFICIE DE VENTA TOTAL DISPONIBLE: 32.854 m²		



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPT. GEC/06/009/PA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

• **Impacto, aplicación de la fórmula**

De acuerdo con los datos reflejados en el proyecto objeto de la solicitud y después de aplicar la fórmula de impacto prevista en el Anexo a la normativa del Plan, se obtiene un índice de impacto de 0,9885, es decir, un impacto leve.

La superficie comercial total admisible por debajo de un "impacto alto" es de 32.854 m², como resultado de la aplicación de la fórmula de impacto, en el momento de la declaración de expediente completo en la Zona Básica de Comercio de Palencia.

-----00000-----



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXPRTE: GEC/06/009/PA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

ANEXO II

**ACTUACIONES CORRECTORAS
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LICENCIA DE
GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL: GEC/06/009/PA**

El listado de actuaciones correctoras propuestas por el solicitante de la licencia comercial tras las sucesivas fases del procedimiento en que estas han sido debatidas y que consta en el expediente administrativo es el siguiente:

GRUPO I.- Actuaciones correctoras que incidán en el sistema urbano

A) Actuaciones de mejora funcional.

1.- Creación de varios accesos al parque, diferenciando el acceso de logística y los del público, a fin de garantizar la fluidez vehicular en el entorno inmediato.

- Presupuesto y financiación: 43.500 € / Financiación con recursos propios.
- Planificación temporal: La ejecución tendrá lugar durante la construcción del parque comercial.

2.- Articulación con el transporte público mediante la financiación de obras necesarias para la realización de una parada del autobús, a fin de incentivar el uso del transporte público como medio de acceso al Centro Comercial beneficiando asimismo a las viviendas del entorno inmediato.

- Presupuesto y financiación: 10.000 € / Financiación con recursos propios.
- Planificación temporal: Ejecución una vez concedida la parada solicitada.

GRUPO II.- Actuaciones correctoras que incidán en el sector comercial y sus estructuras.

A) Actuaciones de mejora de la estructura comercial de la Zona Básica.

1.- Colaboración con Asociaciones de empresarios del pequeño comercio de la zona para la dinamización de la estructura comercial y artesanal local, mediante la entrega de una cuantía a depositar en la Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Palencia, para su distribución entre dichas asociaciones.

- Presupuesto y financiación: 25.000 € / Financiación con recursos propios
- Planificación temporal: El depósito de la mencionada cantidad, para su distribución entre las Asociaciones del pequeño comercio, se hará efectivo el día de la apertura del Parque.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Empleo
Dirección General de Comercio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

GRUPO III.- Actuaciones correctoras que incidan en otros sectores.

A) Actuaciones de fomento del empleo.

1.- Creación de empleo de calidad.

- Objetivos: Creación de 7 puestos de trabajo con contrato indefinido y compromiso de pasar al menos 12 contratos temporales a indefinidos al año de apertura del parque.
- Planificación temporal: En la apertura del parque (los 7 puestos de trabajo indefinidos) y en el año siguiente a la apertura (paso de 12 contratos temporales a indefinidos).

2.- Contratación de empleados palentinos, aproximadamente el 80% de la plantilla del Parque:

- Objetivos: La empresa promotora se compromete a contratar empleados residentes en Palencia para la gestión y mantenimiento del Parque Comercial, aproximadamente el 80% del total. Asimismo, trasladará este compromiso a los operadores de los locales comerciales.
- Planificación temporal: A partir de la apertura del Parque Comercial.

D) Actuaciones encaminadas a la protección del medio ambiente.

1.- Instalación de equipamientos de recogida selectiva de residuos, tanto para los operadores como para el público en general.

- Presupuesto y financiación: 10.000 € / Financiación con recursos propios.
- Planificación temporal: Durante la ejecución de las obras del parque, en todo caso, antes de la apertura del mismo.

2.- Campañas de información sobre tratamiento de residuos.

- Presupuesto y financiación: 6.000 € el primer año y 3.000 € los 4 años sucesivos / Financiación con recursos propios.
- Planificación temporal: Frecuencia semestral durante el primer año de funcionamiento del parque y anual a partir del segundo.

3.- Campañas de promoción de la eficiencia energética en el sector comercial dirigidas especialmente a niños y jóvenes.

- Presupuesto y financiación: 3.000 € el primer año y 1.500 € los 4 años sucesivos / Financiación con recursos propios.
- Planificación temporal: Frecuencia semestral durante el primer año de funcionamiento del parque y anual a partir del segundo.

4.- Campañas de promoción de educación medioambiental dirigidas especialmente a niños y jóvenes.

- Presupuesto y financiación: 3.000 € el primer año y 1.500 € los 4 años sucesivos / Financiación con recursos propios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

2.- MEMORIA VINCULANTE

22 JUL. 2010

2.1.- OJETO:

EL SECRETARIO,

Se redacta la presente memoria vinculante relativa a la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 8 (UZPI 2.R), en la localidad de Palencia para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento que la desarrolla (decreto 22/2004, de 29 de enero).

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

En relación a las Condiciones de Uso que el Plan Parcial del Sector 8 enumera en sus Ordenanza Reguladora para la "Zona de Equipamiento (E.PR)" establece las siguientes "Limitaciones de Uso":

"Usos Principales

- 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación.
- 2.- Equipamiento de servicios urbanos:
 - Alimentación: superficie máxima de venta 2.500 m²
 - Comercio Básico: superficie máxima de venta 3.950 m²
- 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

EL SECRETARIO,

Usos Coadyuvantes

La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.

En parcelas de superficie inferior a 2.500 m² no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos, salvo la señalada para los usos coadyuvantes.

En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m², la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas."

Lo primero que cabría puntualizar es que el momento y el contexto en que se aprobó el Plan Parcial del Sector 8, el año 2002, difiere con mucho del actual. La coyuntura económica existente, la normativa urbanística y comercial vigente en la Comunidad de Castilla y León en aquel entonces ha variado con la actual de manera sustancial..

Tanto la normativa urbanística como la normativa comercial vigente en el periodo 2002 – 2009 obedecían a la máxima de restringir, limitar y controlar la aparición de nuevos desarrollos comerciales. Para ello se establecían segundas autorizaciones y elementos de corte basados únicamente en criterios económicos y de competencia. Esta máxima se ha observado en las políticas económico-comerciales tanto en Castilla y León como en numerosas Comunidades Autónomas. Todo ello ha traído consigo que en años anteriores determinados proyectos e inversiones tanto nacionales como extranjeras se

hayan ralentizado o fracasado. Ejemplo de ello es que la obtención de la Licencia Comercial Colectiva del Parque de Medianas promovido por el promotor de la presente se ha prolongado por más de 4 años.

El Plan Parcial del Sector 8 fruto del contexto mencionado anteriormente recoge en su espíritu las trabas mencionadas en el párrafo anterior, es por ello que se limita dentro del ámbito del Sector cuantitativamente el desarrollo de los usos "Equipamientos de Servicios Urbanos" en aras a dificultar el desarrollo de este tipo de iniciativas.

Cómo respuesta a la práctica restrictiva de la políticas comerciales en diversos países llegó la propuesta del Parlamento Europeo con la Directiva relativa a la eliminación de trabas burocráticas en la prestación de servicios en el mercado interno, aprobada finalmente en noviembre de 2006, entrando en vigor el 28 de diciembre de 2006 (Directiva 123/2006/CE o Directiva Bolkenstein). Esta Directiva tenía un plazo de transposición al Ordenamiento Interno de los Estados miembros que expiraba el pasado 31 de diciembre.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León recoge el BOCYL de 26 de diciembre de 2009 (por la que se modifica la Ley 16/2002 de 16 de Diciembre, de Comercio de Castilla y León) las nuevas directrices marcadas por la Directiva Bolkenstein por la que las se restringe la necesidad de solicitar segundas autorizaciones y las razones denegatorias sólo pueden estar basadas en criterios medioambientales y de ordenación de territorio.

Es por ello que la presente modificación responde al nuevo espíritu introducido por la Directiva e intenta aunar el Plan Parcial del Sector 8 de 2002 con la nueva política comercial reinante eliminando y abriendo los límites cuantitativos de la Ordenanza Reguladora "Zona de Equipamiento (E.PR)".

En segundo lugar y no por ello menos importante, es el contexto económico actual. El contexto económico actual está inmerso en una crisis global, donde la iniciativa económica tanto privada cómo pública escasean y la inversión extranjera en particular. Situación dónde las cifras de desempleo van a más.

Es por ello que si además de las dificultades propias de la situación actual, si se establecen límites cuantitativos anacrónicos la inversión privada se ve coartada con la imposibilidad de instalarse en esta zona, dificultando la instalación de actividades que permitirían un desarrollo y crecimiento económico adecuado y actual a las necesidades comerciales y sociales de Palencia.

La supresión de estas limitaciones permitirá que proyectos de inversión no se vean limitados o impedidos por una normativa excesivamente coercitiva, generando así un interés público dado que traerá consigo un crecimiento económico sustancial.



Este crecimiento económico vendrá avalado antes y después de la instalación de las actividades. Primeramente por la fase de proyectos y

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

construcción y en segundo lugar y ante todo sobre todo, por la creación de aproximadamente tres centenares de puestos de trabajo directo de calidad más otros tantos indirectos.

Todo ello tendrá un impacto dinamizador de la actividad económica no solo del entorno más cercano, sino de toda la ciudad de Palencia y alrededores. Posibilitando una modernización y mejora de competitividad de todo el comercio en general y generando nuevas sinergias y nuevas oportunidades de negocio.

Esta Modificación Puntual no es incompatible en ningún caso con una actuación moderada y sostenible y en cualquier caso leal con las pretensiones y el espíritu urbanístico del Plan Parcial. Es así porque esta modificación en nada altera o impide la instalación de "Equipamientos sociales" tales como salas de exposición, ludotecas, gimnasios, farmacias, juegos recreativos etc.

En todas las parcelas identificadas como E.PR dentro de las Manzanas M.8, M.3 y M.6, afectadas por la Ordenanza Reguladora "Zona de Equipamiento (E.PR)" la edificabilidad sobrante (es decir, la edificabilidad no destinada a "Equipamientos de Servicios Urbanos" limitada en la modificación propuesta a 9.000 m²), podrá ser destinada al resto de usos principales, entre ellos al uso "Equipamientos sociales" sin restricción ninguna.

En definitiva, con la presente modificación que los "Equipamientos de Servicios Urbanos" estaban limitados a Alimentación: superficie máxima de venta 2.500m²; y Comercio básico: superficie máxima de venta 3.950m²; se modifiquen proponiendo un refundido de la superficie de las mínimas obteniendo una superficie máxima de venta de Alimentación y Comercio Básico de 9.000m² adecuándose por tanto la Licencia Comercial Colectiva concedida por la Junta de Castilla y León el 7 de noviembre de 2008 y al contexto normativo económico actual.

2.3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN:

Únicamente se modifican las limitaciones de uso para la zona E.PR (Equipamiento) definidas en el Plan Parcial, en ningún caso comporta modificación alguna de la urbanización, infraestructura, ni ningún otro elemento del Sector.

En el siguiente cuadro se realiza un comparativo entre el texto de las actuales Ordenanzas Reguladoras y el propuesto en la presente Modificación Puntual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Planeamiento vigente	Modificación propuesta
2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACIÓN E.PR.	
2.6.2.1 DEFINICION USO Y NATURALEZA	
<u>LIMITACIONES DE USO.</u> Sin perjuicio de las condiciones establecidas para los diferentes usos por el Plan General y el cumplimiento de la normativa sectorial que les afecte, se establecen las siguientes limitaciones relativas a las cantidades de los usos descritos que pueden implantarse en las zonas calificadas E.PR.:	<u>LIMITACIONES DE USO.</u> Sin perjuicio de las condiciones establecidas para los diferentes usos por el Plan General y el cumplimiento de la normativa sectorial que les afecte, se establecen las siguientes limitaciones relativas a las cantidades de los usos descritos que pueden implantarse en las zonas calificadas E.PR.:
USOS PRINCIPALES 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación. 2.- Equipamiento de servicios urbanos: - Alimentación: superficie máxima de venta 2.500 m2 - Comercio Básico: superficie máxima de venta 3.950 m2 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación	USOS PRINCIPALES 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación. 2.- Equipamiento de servicios urbanos: - Alimentación y Comercio Básico: superficie máxima de venta 9.000 m2 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación
USOS COADYUVANTES. La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.	USOS COADYUVANTES. La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.
En parcelas de superficie inferior a 2.500 m2 no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos, salvo la señalada para los usos coadyuvantes. En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m2, la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas."	En parcelas de superficie inferior a 3.000 m2 no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos. En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m2, la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas."

2.4.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE:



Dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al modelo territorial ni a la ordenación general vigente.

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

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



Dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al modelo territorial ni a la ordenación general vigente.

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

Así mismo tampoco afecta al resto de las parcelas calificadas como E.PR existentes en el sector, dado que solo se modifican las limitaciones de uso con la finalidad de facilitar a los propietarios mayor flexibilidad en el uso al que destinarán sus parcelas.

2.5.- PLANEAMIENTO VIGENTE:

No se transcribe la totalidad de la Norma ya que solo se está modificando el punto 2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO.

.../...

2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACIÓN E.PR.

2.6.2.1 DEFINICION USO Y NATURALEZA

DEFINICIÓN Y CARÁCTER

Áreas dotacionales destinadas a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad.
Suelo y edificaciones de dominio privado.

CONDICIONES DE USO

USOS PERMITIDOS

Estarán permitidos los siguientes:

USOS PRINCIPALES.

1.- Equipamientos sociales

Culturales: tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, Centros de suministro de información automática, centros de información interactivos... o cualquier otro que contribuya a la transmisión y conservación del conocimiento.

Deporte y ocio: Tales como gimnasios, boleras, pistas cubiertas (squash, etc),.... Teatro/variedades, cinematógrafo, bailes y/o discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... o cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física o el ocio y esparcimiento de las personas.

Educación: Enseñanza no regulada, academias, centros de idiomas...

Bienestar Social: farmacias, prestación de asistencia no específicamente sanitaria (herbolarios, videntes, masajes terapéuticos...)

2.- Equipamientos de servicios urbanos

Mercados de abastos y centros de comercio básico:

Alimentación

Centros de comercio. Productos básicos para el abastecimiento de la población

Ropa, calzado, electrodomésticos, muebles, material deportivo...

Otros servicios urbanos:

Informática, telefonía móvil, agencia de viajes, peluquerías... y en general todas las actividades para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para vehículos.

USOS COADYUVANTES

Además de los usos principales podrá suponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías, u otros locales de estancia y reunión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

20

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

LIMITACIONES DE USO.

Sin perjuicio de las condiciones establecidas para los diferentes usos por el Plan general y el cumplimiento de la normativa sectorial que les afecte, se establecen las siguientes limitaciones relativas a las cantidades de los usos descritos que pueden implantarse en las zonas calificadas E.PR.:

USOS PRINCIPALES

- 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación.
- 2.- Equipamiento de servicios urbanos:
 - Alimentación: superficie máxima de venta 2.500 m²
 - Comercio Básico: superficie máxima de venta 3.950 m²
- 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación

USOS COADYUVANTES.

La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.

En parcelas de superficie inferior a 2.500 m² no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos, salvo la señalada para los usos coadyuvantes.

En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m², la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas.

2.6.2.2 CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

Tipología de Edificación: Libre

Parcelación: Parcela mínima de 500m². Con fachada mínima a vía o espacio libre público de 20m.

Retranqueos: libres en el área de movimiento de la edificación delimitada por el límite de zona E.PR.

Cerramiento de la parcela: Las Parcelas situadas en esta zona de equipamiento podrán cerrar el espacio privado que resulte libre de edificación mediante cerramientos de altura no mayor de 2,50m. Que deberán ser diáfanos, a modo de verjas o celosías, a partir de 1m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.

2.6.2.3 CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 0,75 m² E.PR. / m² suelo

Coefficiente de ponderación 0.70 1m² E.PR = 0.70 m² RC

El plano de Zonificación expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar el coeficiente señalado por la superficie de dicha subzona.

En los supuestos de parcelación, se seguirá el mismo procedimiento descrito en las condiciones de volumen de la zona residencial para atribuir aprovechamiento a cada parcela resultante, no pudiendo la suma de aprovechamientos atribuidos a las parcelas segregadas superar el señalado para la parcela matriz.

Ocupación máxima en planta: 75% de la superficie de parcela

No computa a efectos de cálculo de edificabilidad y ocupación en planta, la superficie cubierta por estructuras ligeras y semitransparentes destinadas a crear ambientes protegidos para la DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

21

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

estancia de vehículos o circulación de personas y siempre que dichas estructuras no configuren volúmenes o espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10m. medidos desde la rasante de vía o espacio público a intersección de cara inferior de estructura de cubierta y plano de fachada.

Esta altura podrá superarse en:

- Construcciones e instalaciones al servicio de equipamientos sociales: culturales y deporte y ocio.
- Instalaciones generales de servicios del edificio.
- Cargas y elementos de cobertura de espacios de circulación o ajardinados.
- Hasta un máximo de 15m, debiendo justificarse en proyecto y sin que, en ningún caso, den lugar a un número de plantas superior al autorizado.
- No se autorizan planos de suelo, altillos, situados a más de un metro de altura sobre el plano de suelo de la planta en que se encuentren, salvo los destinados a escenarios.
- Los falsos techos y/o alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir alturas de suelo a techo inferiores a tres metros.
- Se prohíben las entreplantas.
- Las cubreras de los planos de cubierta, caso de ser estas inclinadas, podrán sobrepasar las alturas indicadas en dos metros.
- Los petos y demás elementos de cierre y remate de la edificación podrán sobreelevarse 1,20m.

2.6.4 CONDICIONES ESTETICAS

La composición arquitectónica queda libre.

.....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,



22 JUL. 2010

2.6.- PLANEAMIENTO PROPUESTO:

EL SECRETARIO,

No se transcribe la totalidad de la Norma ya que solo se está modificando el punto 2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO y el resto de la misma es idéntica

.../...

**2.6.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO
IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACIÓN E.PR.**



18 NOV. 2010

2.6.2.1 DEFINICION USO Y NATURALEZA

DEFINICIÓN Y CARÁCTER

EL SECRETARIO,

Áreas dotacionales destinadas a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad.
Suelo y edificaciones de dominio privado.

CONDICIONES DE USO

USOS PERMITIDOS

Estarán permitidos los siguientes:

USOS PRINCIPALES.

1.- Equipamientos sociales

Culturales: tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, Centros de suministro de información automática, centros de información interactivos... o cualquier otro que contribuya a la transmisión y conservación del conocimiento.

Deporte y ocio: Tales como gimnasios, boleras, pistas cubiertas (squash, etc),.... Teatro/variedades, cinematógrafo, bailes y/o discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... o cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física o el ocio y esparcimiento de las personas.

Educación: Enseñanza no regulada, academias, centros de idiomas...

Bienestar Social: farmacias, prestación de asistencia no específicamente sanitaria (herbolarios, videntes, masajes terapéuticos...)

2.- Equipamientos de servicios urbanos

Mercados de abastos y centros de comercio básico:

Alimentación

Centros de comercio. Productos básicos para el abastecimiento de la población

Ropa, calzado, electrodomésticos, muebles, material deportivo...

Otros servicios urbanos:

Informática, telefonía móvil, agencia de viajes, peluquerías... y en general todas las actividades para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para vehículos.

USOS COADYUVANTES

Además de los usos principales podrá suponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías... u otros locales de estancia y reunión.

LIMITACIONES DE USO.

Sin perjuicio de las condiciones establecidas para los diferentes usos por el Plan general y el cumplimiento de la normativa sectorial que les afecte, se establecen las siguientes limitaciones

relativas a las cantidades de los usos descritos que pueden implantarse en las zonas calificadas E.PR.:

USOS PRINCIPALES

- 1.- Equipamientos sociales: Sin limitación.
- 2.- Equipamiento de servicios urbanos:
- Alimentación y Comercio Básico: superficie máxima de venta 9.000 m2
- 3.- Otros servicios urbanos: Sin limitación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

USOS COADYUVANTES.

La superficie destinada a usos coadyuvantes será para cada parcela menor o igual a la destinada en ella a los usos principales.

En parcelas de superficie inferior a 3.000 m2 no se establece limitación cuantitativa para los usos descritos.

En parcelas que resulten de la agregación de otras de superficie inferior a 2.500 m2, la superficie destinada a alimentación y comercio básico se mantendrá limitada al 100% de la superficie de suelo de la menor de las parcelas agregadas.

2.6.2.2 CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

Tipología de Edificación: Libre

Parcelación: Parcela mínima de 500m2. Con fachada mínima a vía o espacio libre público de 20m.

Retranqueos: libres en el área de movimiento de la edificación delimitada por el límite de zona E.PR.

Cerramiento de la parcela: Las Parcelas situadas en esta zona de equipamiento podrán cerrar el espacio privado que resulte libre de edificación mediante cerramientos de altura no mayor de 2,50m. Que deberán ser diáfanos, a modo de verjas o celosías, a partir de 1m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.

2.6.2.3 CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 0,75 m2 E.PR. / m2 suelo

Coefficiente de ponderación 0.70 1m2 E.PR = 0.70 m2 RC

El plano de Zonificación expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar el coeficiente señalado por la superficie de dicha subzona.

En los supuestos de parcelación, se seguirá el mismo procedimiento descrito en las condiciones de volumen de la zona residencial para atribuir aprovechamiento a cada parcela resultante, no pudiendo la suma de aprovechamientos atribuidos a las parcelas segregadas superar el señalado para la parcela matriz.

Ocupación máxima en planta: 75% de la superficie de parcela

No computa a efectos de cálculo de edificabilidad y ocupación en planta, la superficie cubierta por estructuras ligeras y semitransparentes destinadas a crear ámbitos protegidos para la estancia de vehículos o circulación de personas y siempre que dichas estructuras no configuren volúmenes o espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10m. medidos desde la rasante de vía o espacio público a intersección de cara inferior de estructura de cubierta y plano de fachada. Esta altura podrá superarse en:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

- Construcciones e instalaciones al servicio de equipamientos sociales: culturales y deporte y ocio.
- Instalaciones generales de servicios del edificio.
- Cargas y elementos de cobertura de espacios de circulación o ajardinados.
- Hasta un máximo de 15m, debiendo justificarse en proyecto y sin que, en ningún caso, den lugar a un número de plantas superior al autorizado.
- No se autorizan planos de suelo, altillos, situados a más de un metro de altura sobre el plano de suelo de la planta en que se encuentren, salvo los destinados a escenarios.
- Los falsos techos y/o alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir alturas de suelo a techo inferiores a tres metros.
- Se prohíben las entreplantas.
- Las cumbreras de los planos de cubierta, caso de ser estas inclinadas, podrán sobrepasar las alturas indicadas en dos metros.
- Los petos y demás elementos de cierre y remate de la edificación podrán sobreelevarse 1,20m.

2.6.4 CONDICIONES ESTETICAS

La composición arquitectónica queda libre.

..../.....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,

En Palencia a 21 de junio de 2010

El Arquitecto

Oscar Frago Vallecillos

[Firma manuscrita]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,

3.- PLANOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

22 JUL. 2010

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 NOV. 2010

EL SECRETARIO,
