

PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL  
SITUACIÓN: SECTOR 12 (UZPI-5R)  
LOCALIDAD: PALENCIA

# 1.- MEMORIA

ARQUITECTOS: GERARDO GARCÍA MEDRANO  
MIGUEL ANGEL GARCÍA MEDRANO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

# 1.- MEMORIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

### 1.- ANTECEDENTES:

El Plan Parcial del Sector 12 fue aprobado definitivamente el 20-11-2003, publicado en el B.O.C.y L. el 23-12-2003; dicho planeamiento desarrolló el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia vigente en ese momento aprobado en fecha 1-12-1992.

La reciente aprobación por la Consejería de Fomento (16/10/2008) de la Revisión del Plan General de Palencia determina un nuevo marco normativo de planeamiento en la ciudad de Palencia, que ha culminado su trámite con la publicación en el BOCyL en fecha 07-11-2008.

El nuevo Plan general asume íntegramente el contenido del Plan Parcial del Sector 12, dando continuidad al desarrollo urbanístico del sector que en la actualidad se encuentra, una vez culminado su proceso urbanizador en fase de edificación de sus diferentes parcelas.

Bragoca S.L. tiene intención de construir en una de las parcelas del sector un Centro Residencial para Mayores, analizada la propuesta por parte del Ayuntamiento, si bien parecía conveniente la autorización del uso, al no estar contemplado entre los permitidos por el Plan Parcial debe entenderse como prohibido.

Por otra parte el propio Ayuntamiento quiere introducir una modificación puntual en el ámbito de la parcela de su propiedad destinada a vivienda de protección pública (IB VPP). Esta parcela municipal cuenta con una edificabilidad de 8.231,25 m<sup>2</sup>, permitiéndose un número máximo de viviendas de 47 unidades.; con estos valores gran parte de la edificabilidad deberá destinarse a otros usos de los que existe una indefinición en el Plan Parcial. El Ayuntamiento pretende regular los usos permitidos para la parcela de su propiedad.

La regulación por parte de la administración autonómica en materia de vivienda joven también aconsejan acomodar el plan parcial a estas nuevas disposiciones

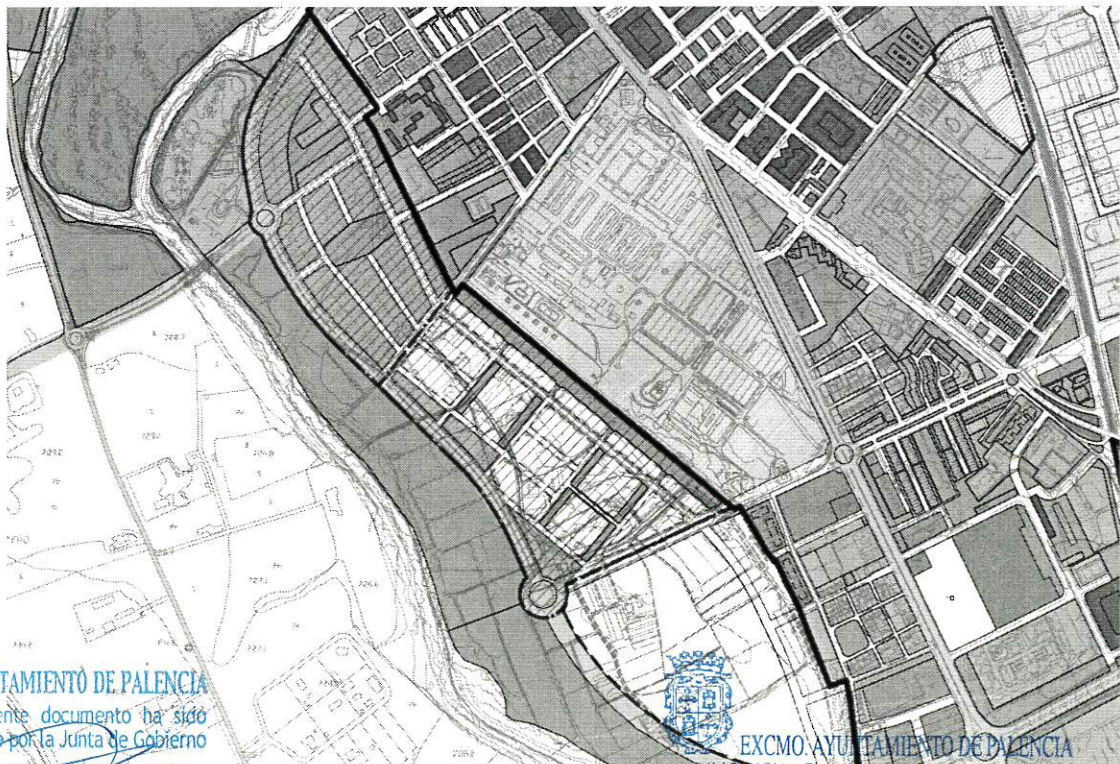
### 2.- OBJETO:

Se redacta el presente proyecto para tramitar ante la administración competente una Modificación Puntual del Plan Parcial, en lo concerniente a sus ORDENANZAS REGULADORAS, también se acomodan los parámetros urbanísticos de la parcela municipal en zona IB VPP para ajustarlos a las nuevas determinaciones del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre sobre Vivienda Joven.

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

### 3.- SITUACIÓN:

El Plan Parcial del Sector 12 (recogido como planeamiento incorporado por el nuevo Plan General con la denominación UZPI-5R) ordena terrenos que se encuentran ubicados en el término municipal de Palencia, que lindan al norte con el Sector 11 y Fábrica Nacional de Armas, al Oeste con espacios libres y al Sur suelo urbanizable (antiguo sector 13).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

#### **4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN:**

Se cñe al ámbito del Plan Parcial del Sector 12, afectando a sus Ordenanzas Regulatoras, y modificando de éstas las condiciones de uso para la zona RU (Residencial Unifamiliar), zona IB (Residencial Intensiva Baja) y zona IB-VPP (Residencial Intensiva Baja Protección Pública).

También se recoge en los parámetros urbanísticos de la parcela municipal (Zona IB VPP) las incidencias que sobre ellos tiene el Decreto 99/2005 sobre Vivienda Joven.

#### **5.- PLANEAMIENTO VIGENTE:**

En el ámbito de actuación se encuentran vigentes:

- 1.- Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, que asume las determinaciones del Plan Parcial del sector 12 como planeamiento incorporado (UZPI-5R).
- 2.- Plan Parcial del Sector 12 (objeto de la presente modificación)

#### **6.- DOCUMENTACIÓN**

*Acorde con el Artículo 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.*

#### **7.- MARCO LEGAL:**

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

El artículo 169-2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, señala:

- 2.- Todos los cambios que se introduzcan en Estudios de detalle, Planes Parciales o Planes Especiales se consideran como modificación de dichos instrumentos*
- 3.- Las modificaciones de cualquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*
  - 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 haga 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.*

## 8.- MODIFICACIÓN PROPUESTA:

La modificación propuesta afecta exclusivamente a las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial del Sector 12, y concretamente a las Condiciones de Uso para las Zonas de Ordenanza RU (Residencial Unifamiliar), IB (Residencial Intensiva baja) y IB-VPP (Residencia Intensiva Baja Protección Pública).

La enumeración de los usos se ha ajustado a la terminología recogida en el nuevo Plan General, en su Título III, al encontrarse vigente en la actualidad.

La modificación de usos planteada no altera las determinaciones que el Plan General establecen para el Sector. El antiguo Plan General de 1.992 señalaba en la Ficha del Sector 12:

PLAN GENERAL DE ORDENACION-PALENCIA		
FICHA DE SECTORES		
DENOMINACION	NUMERO	
	Plano N <sup>o</sup> 5 Hojas - 2	
	<b>S - 12</b>	
<p>PREVISIONES DE PROGRAMA:..... I Cuatrienio            INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:..... Privada            FIGURA DE PLANEAMIENTO:..... Plan Parcial            SISTEMA DE ACTUACION:..... Compensación            SUPERFICIE DEL SECTOR:..... 158.400 m<sup>2</sup>.            SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:..... 131.700 m<sup>2</sup>.</p>		
<p><u>DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso global: Residencial unifamiliar.</li> <li>- Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. No existentes V.G. 28<sub>5</sub> : 15.300 m<sup>2</sup>.</li> <li>V.G. 30<sub>1</sub> : 11.400 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p style="text-align: right;">TOTAL : 26.700 m<sup>2</sup>.</p> </li> <li>. Existentes:</li> </ul> <p style="text-align: center;">TOTAL : 26.700 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:..... 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li> <li>- Aprovechamiento lucrativo máximo:..... 52.680 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Densidad máxima:..... 14 viv/Ha.</li> <li>- Número máximo de viviendas:..... 184 viviendas</li> <li>- Tipología de edificación:..... ... Unifamiliar</li> <li>- Uso global excluyente:..... Industrial</li> <li>- Sólo será compatible en la cuantía en que se permite en las condiciones particulares de la zona equivalente del Suelo Urbano.</li> <li>- Usos compatibles:..... Los restantes</li> <li>- Altura máxima de la edificación sobre rasante:.. II Plantas</li> </ul>		
<p><u>DETERMINACIONES PARA LA GESTION Y EJECUCION.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovechamiento tipo del Suelo Urbanizable Programado del cuatrienio correspondiente incluidos los sistemas generales pertenecientes al mismo:.....0,5938 U.A./m<sup>2</sup></li> </ul>		

De la misma se desprende que el único uso excluyente era el industrial, por lo que cualquier otro uso hubiera sido compatible en el sector.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

El nuevo Plan General asume como planeamiento incorporado el Plan Parcial del Sector 12, recogiendo en la ficha Planeamiento Incorporado Sector S-12, UZPI-5R:

Normativa Urbanística. Fichas

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>Sector 12</b>	<b>UZPI-5R</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable delimitado	

**PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES**

Denominación	Aprobación definitiva
Plan Parcial del Sector 12	20 de noviembre de 2003
Proyecto de Actuación	30 de marzo de 2005
Proyecto de Urbanización	20 de octubre de 2005

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del ámbito</b>	154.378,82 m <sup>2</sup>
<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Intensidad del uso global</b>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie edificable máxima</b>	52.680 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas generales adscritos</b>	24.840,36 m <sup>2</sup> . (V.G. 28.6: 14.931,98 m <sup>2</sup> y V.G. 30.1: 9.908,40 m <sup>2</sup> )
<b>Densidad máxima viviendas</b>	23,78 viviendas/ Ha

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>Tipología de la edificación</b>	Residencial. Vivienda unifamiliar.
<b>Ordenanzas de aplicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ciudad Jardín. Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, en hilera.</li> <li>· Edificación para dotaciones comunitarias</li> <li>· Edificación deportiva</li> <li>· Espacios libres y verdes</li> </ul>
<b>Altura máxima edificación</b>	dos plantas
<b>Sistemas locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· E. PB: 5.246,00 m<sup>2</sup></li> <li>· E.L.U.P. 1: 16.158,00 m<sup>2</sup></li> <li>· E.L.U.P. 2: 1.600,50 m<sup>2</sup></li> <li>· E.L.U.P. 3: 1.600,50 m<sup>2</sup></li> <li>· E.L.U.P. 4: 2.248,79 m<sup>2</sup></li> <li>· E.L.U.P. 5: 2.242,27 m<sup>2</sup></li> </ul>

**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.
--

## 9.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO:

Al tratarse de suelo ya urbanizado, no estamos afectados por el artículo 14 de esta Ley, no obstante al tratarse de un cambio de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial si se hace preciso la redacción y ramitación de la presente modificación puntual de planeamiento.

## 10.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 169 RUCyL:

- 1.- La modificación propuesta únicamente contiene las determinaciones precisas a su específica finalidad, no afectando al resto del territorio.
- 2.- Contiene la documentación descriptiva donde se reflejan convenientemente las determinaciones y especialmente los cambios que se introducen. Se incluye como documento independiente la Memoria Vinculante.

## 11.- TRÁMITE AMBIENTAL:

La Ley 4/200/, 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 especifican que instrumentos de planeamiento requieren trámite ambiental.

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

- 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.
- 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 hace preciso la realización de evaluación ambiental.

Palencia 10 de diciembre de 2.008

Los Arquitectos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

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

## **2.6.1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN. RU**

...../.....

### **2.6.2.6. CONDICIONES DE USO**

#### USO PREDOMINANTE RU.

.-Residencial Vivienda Unifamiliar.

#### USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

##### .-RESIDENCIAL.

Clase B Residencia comunitaria

##### .-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º, 2º, 3º y 4º; Situación B  
Categoría 2 (Apartamentos turísticos)

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría A

Clase E Otros servicios terciarios

##### .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

##### .-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

#### USOS PROHIBIDOS.

##### .-RESIDENCIAL.

Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva)

##### .-TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)  
Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas. Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles

##### .-INDUSTRIAL.

##### .-AGROPECUARIO.

##### .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

##### .-TRASPORTE Y COMUNICACIONES

##### .- GARAJES

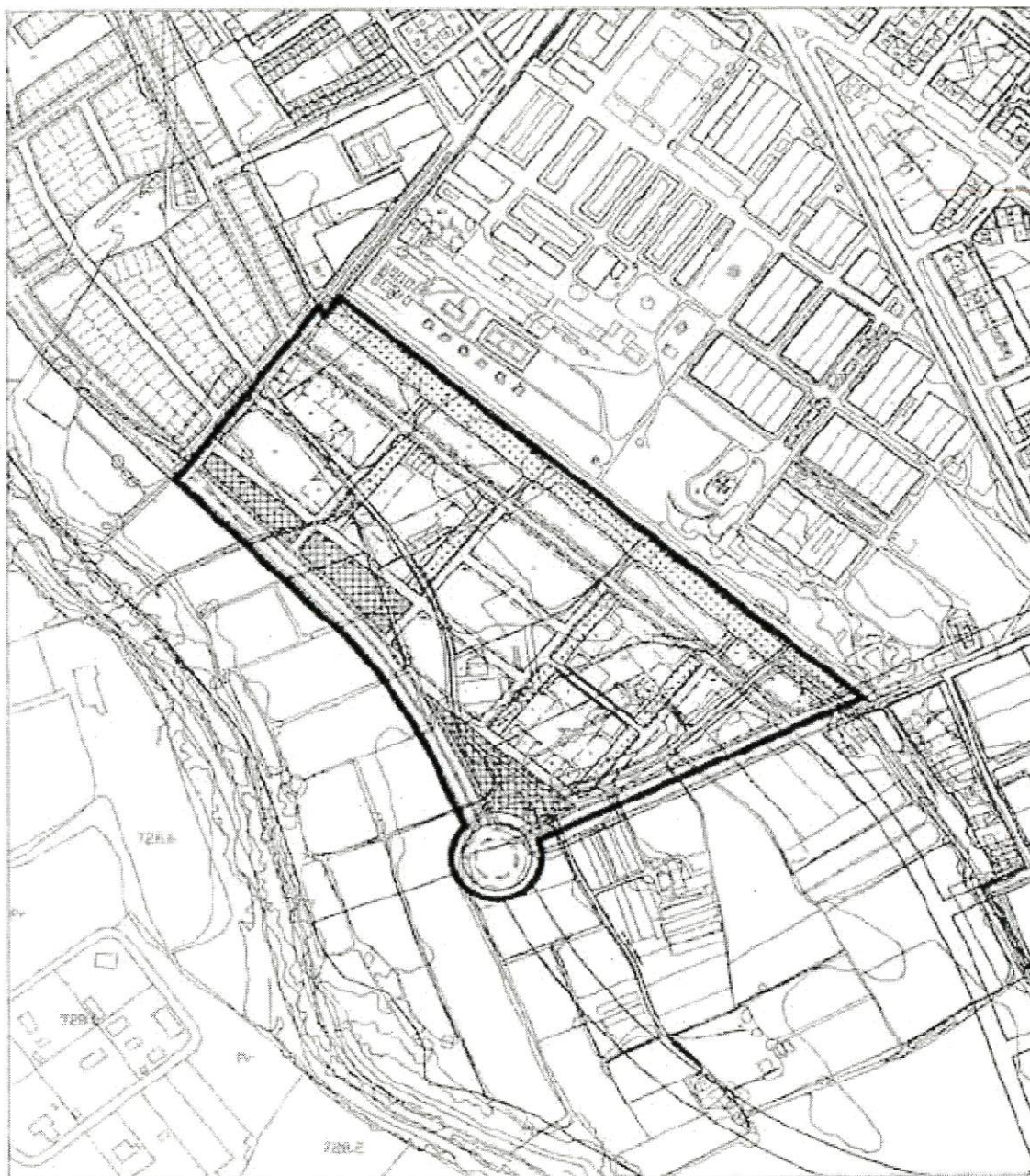
Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.

...../.....



PLANEAMIENTO INCORPORADO Sector S-12

UZPI-5R



1/5.000

Ninguno de los usos incluidos en la presente modificación se encuentra excluido por el Plan General vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

**2.6.2. RESIDENCIAL INTENSIVA BAJA**  
**IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION : IB**

**2.6.2.6. CONDICIONES DE USO**

USO PREDOMINANTE IB.

.-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU.

USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

.-RESIDENCIAL.

Clase B Residencia comunitaria

.-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º, 2º, 3º y 4º; Situación B  
Categoría 2 (Apartamentos turísticos)

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría a)

Clase E Otros servicios terciarios

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

USOS PROHIBIDOS.

.-RESIDENCIAL.

Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva)

.-TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)  
Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles

.-INDUSTRIAL.

.-AGROPECUARIO.

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

.-TRASPORTE Y COMUNICACIONES

.- GARAJES

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción destinada a otros usos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

## 2.6.3. INTENSIVA BAJA PROTECCIÓN PÚBLICA IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION: IB VPP

### 2.6.3.6. CONDICIONES DE USO

#### USO PREDOMINANTE IB.

-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración, que resulte competente, de estar acogidas a “algún régimen de protección, incluyendo la Vivienda Joven (conforme al Decreto 99/2005, de 22 de diciembre de la Junta de Castilla y León) con el límite del 25%”.

En el supuesto de ejecución de “Vivienda Joven”, y exclusivamente a efectos del cálculo del número de viviendas, se podrá computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como vivienda joven, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en la zona IB VPP.

#### USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

##### -TERCIARIO.

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría A

Clase E Otros servicios terciarios

##### -EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

##### -ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

#### USOS PROHIBIDOS.

##### -TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)

Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles

##### -INDUSTRIAL.

##### -AGROPECUARIO.

##### -EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

##### -TRASPORTE Y COMUNICACIONES

## 2.- MEMORIA VINCULANTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.1.- OBJETO:

Se redacta la presente memoria Vinculante relativa a la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 12 (U(ZPI-5R), 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 la relación de Condiciones de Uso que el Plan Parcial del Sector 12 enumera en sus Ordenanzas Regulatoras establece tres niveles de uso para cada zona:

- Uso predominante
- Usos permitidos
- Usos prohibidos

El Plan Parcial señala como usos prohibidos "LOS RESTANTES", con lo que cualquier uso que no esté descrito como uso predominante o permitido estaría prohibido.

Esta circunstancia impide que en estas zonas puedan instalarse actividades como pudieran ser una guardería infantil, una pequeña clínica, una residencia para personas de tercera edad, una sala cultural, un centro de día para personas mayores, una academia de idiomas, etc. , siendo estos usos perfectamente compatibles con el residencial vivienda.

Por otra parte siempre es aconsejable posibilitar el asentamiento de la mayor diversidad de tipos de usos compatibles en un barrio, ya que con ello se evita la especialización del barrio en una sola actividad, eviando en la medida de lo posible la generación de barrios dormitorio carentes de servicios o actividad en determinados momentos.

Abrir el abanico de usos permitirá que posibles proyectos de inversión no se vean coartados o impedidos por una normativa excesivamente excluyente.

Por otra parte existe nuevas disposiciones de la Junta de Castilla y León en materia de vivienda protegida y urbanismo que por ser posteriores a la redacción del Plan Parcial no se encuentran contempladas.

- Decreto 99/2005, de 12 de diciembre, regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.

El Decreto 99/2005 establece en sus disposiciones finales:

**Disposición final primera.** *Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.*

1. *A los efectos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, además de las viviendas de protección pública reguladas en la normativa sustantiva en materia de vivienda, se podrán considerar viviendas sujetas a algún régimen de protección pública las actuaciones protegidas contempladas en este Decreto.*
2. *En suelo urbanizable, las actuaciones protegidas reguladas en este Decreto no podrán ocupar más del 25 por 100 de la reserva para viviendas con protección pública que se haya previsto en cada sector.*

**Disposición final segunda.** *Modificación del Reglamento de Urbanismo.*

*Se modifica el apartado 4 del artículo 86 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que queda redactado en los siguientes términos:*

*«Exclusivamente, a efectos del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en el sector».*

La presente modificación permite contemplar para la parcela municipal en Zona IB VPP estas nuevas disposiciones, permitiendo el cómputo del número de viviendas conforme a la disposición final segunda y recogiendo la posibilidad de considerar la vivienda joven como equivalentes a las viviendas de protección pública con los límites señalados en la disposición final primera.

Igualmente con la modificación se permite que el exceso de edificabilidad, que no pueda destinarse a vivienda de protección pública, en la parcela municipal (IB-VPP) pueda ser destinado a otros usos.

Debemos tener en cuenta además que el Decreto 22/2004, de 29 de enero: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado con posterioridad a la redacción y tramitación del Plan Parcial del Sector 12 señala en su artículo 85, apartado 2:

Artículo 85.- Ordenación general en suelo urbano consolidado.

.../...

2.- Para cada sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado, el Plan General debe fijar, además de la delimitación, los parámetros de ordenación general:

a) Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.

...



De la lectura de este artículo se desprende que los usos prohibidos debieran designarse expresamente, y por tanto resultaría inadecuado acotar los mismos con el texto "LOS RESTANTES".

Con la modificación se pretende evitar esta falta de concreción con una relación enumerada de usos prohibidos ajustada por otra parte a la relación de usos que el nuevo Plan General define en su Título III. Régimen de los usos



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

Únicamente se han modificado las condiciones de uso para la zona RU, zona IB y zona IB-VPP; la denominación del uso se ha ajustado a los definidos por el nuevo Plan General en su Título III.

En el siguiente cuadro se realiza un análisis comparativo entre el texto actual de las Ordenanzas reguladoras y el propuesto por la medicación:

<i>Planeamiento vigente</i>	<i>Modificación propuesta</i>
<b>2.6.1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN. RU</b>	
<b>2.6.2.6. CONDICIONES DE USO</b>	
<b>USO PREDOMINANTE RU.</b> .-Residencial Unifamiliar.	<b>USO PREDOMINANTE RU.</b> .-Residencial Vivienda Unifamiliar.
<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Por referencia a la sección 4ª del PGOU se permiten los siguientes usos: .-TERCIARIO. Clase A Hospedaje, situaciones 1ª, 2ª y 3ª Clase B Comercio, Categoría 1ª, únicamente en planta baja y sótano Clase C Oficinas, situaciones 1ª, 2ª, 3ª</p> <p> EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 18 JUN. 2009 EL SECRETARIO,</p> <p> EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 12 FEB. 2009 EL SECRETARIO</p>	<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos: .-RESIDENCIAL. Clase B Residencia comunitaria .-TERCIARIO. Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º, 2º, 3º y 4º; Situación B Categoría 2 (Apartamentos turísticos) Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B Clase C Oficinas Situaciones A, B y C Clase D Actividades recreativas. Categoría A Clase E Otros servicios terciarios .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Clase 1 Educativo Clase 2 Cultural Clase 3 Asistencia sanitaria Clase 4 Bienestar Social Clase 5 Religioso Clase 6 Deportivo Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración C) Otros servicios urbanos Clase 8: Servicios infraestructurales básicos .-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p>

<p><b>USOS PROHIBIDOS.</b> Los restantes</p>	<p><b>USOS PROHIBIDOS.</b> .-RESIDENCIAL. Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva) .-TERCIARIO. Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping) Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural) Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes) Clase 3 (Recintos comerciales) Clase 4 (Establecimientos especiales) Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c) Clase F Estaciones de suministro de combustibles .-INDUSTRIAL. .-AGROPECUARIO. .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario D) Recintos feriales E) Servicios funerarios .-TRASPORTE Y COMUNICACIONES</p>
<p>.- GARAJES Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.</p>	<p>.- GARAJES Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.</p>

<i>Planeamiento vigente</i>	<i>Modificación propuesta</i>
<p><b>2.6.2. RESIDENCIAL INTENSIVA BAJA</b> <b>IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION : IB</b></p>	
<p><b>2.6.2.6. CONDICIONES DE USO</b></p>	
<p><b>USO PREDOMINANTE IB.</b> .-Residencial Intensiva Baja, entendiendo por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU.</p>	<p><b>USO PREDOMINANTE IB.</b> .-Residencial Intensiva Baja, entendiendo por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU.</p>
<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Por referencia a la sección 4ª del PGOU se permiten los siguientes usos: .-TERCIARIO. Clase A Hospedaje, situaciones 1ª, 2ª y 3ª Clase B Comercio, Categoría 1ª, únicamente en planta baja y sótano Clase C Oficinas, situaciones 1ª, 2ª, 3ª</p> <p> <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b> DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 12 FEB. 2009 EL SECRETARIO,</p>	<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos: .-RESIDENCIAL. Clase B Residencia comunitaria .-TERCIARIO. Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º, 2º, 3º y 4º; Situación B Categoría 2 (Apartamentos turísticos) Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B Clase C Oficinas Situaciones A, B y C Clase D Actividades recreativas Categoría A Clase E Otros servicios terciarios .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</p> <p> DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 18 JUN. 2009 EL SECRETARIO,</p>

	<p>Clase 1 Educativo  Clase 2 Cultural  Clase 3 Asistencia sanitaria  Clase 4 Bienestar Social  Clase 5 Religioso  Clase 6 Deportivo  Clase 7 Servicios urbanos:  B) Servicios de la Administración  C) Otros servicios urbanos  Clase 8: Servicios infraestructurales básicos  .-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p>
<p><b>USOS PROHIBIDOS.</b>  Los restantes</p>	<p><b>USOS PROHIBIDOS.</b>  .-RESIDENCIAL.  Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva)  .-TERCIARIO.  Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)  Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)  Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)  Clase 3 (Recintos comerciales)  Clase 4 (Establecimientos especiales)  Clase D: Actividades recreativas Categorías B y C  Clase F Estaciones de suministro de combustibles  .-INDUSTRIAL.  .-AGROPECUARIO.  .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO  Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario  D) Recintos feriales  E) Servicios funerarios  .-TRASPORTE Y COMUNICACIONES</p>
<p>.- GARAJES  Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.</p>	<p>.- GARAJES  Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.</p>

<i>Planeamiento vigente</i>	<i>Modificación propuesta</i>
<p><b>2.6.3. INTENSIVA BAJA PROTECCIÓN PÚBLICA</b>  <b>IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION : IB.VPP</b></p>	
<p><b>2.6.3.6. CONDICIONES DE USO</b></p>	
<p><b>USO PREDOMINANTE IB.</b>  .-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración ,que resulte competente, de estar acogidas a “algún régimen de protección”.</p>	<p><b>USO PREDOMINANTE IB.</b>  .-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración ,que resulte competente, de estar acogidas a “algún régimen de protección, incluyendo la Vivienda Joven (conforme al Decreto 99/2005, de 22 de diciembre de la Junta de Castilla y León) con el límite del 25%”.  En el supuesto de ejecución de “Vivienda Joven”, y exclusivamente a efectos del cálculo del número de viviendas, se podrá computar como una vivienda, dos de</p>



	superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como vivienda joven, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en la zona IB VPP.
<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Únicamente estarán permitidos los usos que resulten compatibles con el régimen de protección de que se trate.</p>	<p><b>USOS PERMITIDOS.</b> Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:</p> <p>.-TERCIARIO. Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B Clase C Oficinas Situaciones A, B y C Clase D Actividades recreativas. Categoría A Clase E Otros servicios terciarios</p> <p>.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Clase 1 Educativo Clase 2 Cultural Clase 3 Asistencia sanitaria Clase 4 Bienestar Social Clase 5 Religioso Clase 6 Deportivo Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración C) Otros servicios urbanos Clase 8: Servicios infraestructurales básicos</p> <p>.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p>
	<p><b>USOS PROHIBIDOS.</b></p> <p>.-TERCIARIO. Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping) Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural) Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes) Clase 3 (Recintos comerciales) Clase 4 (Establecimientos especiales) Clase D: Actividades recreativas Categorías B y C Clase F Estaciones de suministro de combustibles</p> <p>.-INDUSTRIAL. .-AGROPECUARIO. .-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario D) Recintos feriales E) Servicios funerarios</p> <p>.-TRASPORTE Y COMUNICACIONES</p>

#### 2.4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

No se encuentran aprobadas las Directrices de Ordenación del Territorio, no obstante dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al modelo territorial ni a la ordenación general vigente.

Palencia 10 de diciembre de 2.008



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO

Los Arquitectos

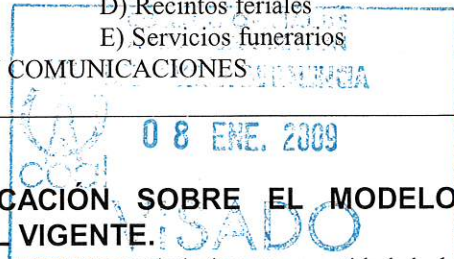


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO



PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL  
SITUACIÓN: SECTOR 12 (UZPI-5R)  
LOCALIDAD: PALENCIA

## 3.- PLANOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

ARQUITECTOS: GERARDO GARCÍA MEDRANO  
MIGUEL ANGEL GARCÍA MEDRANO

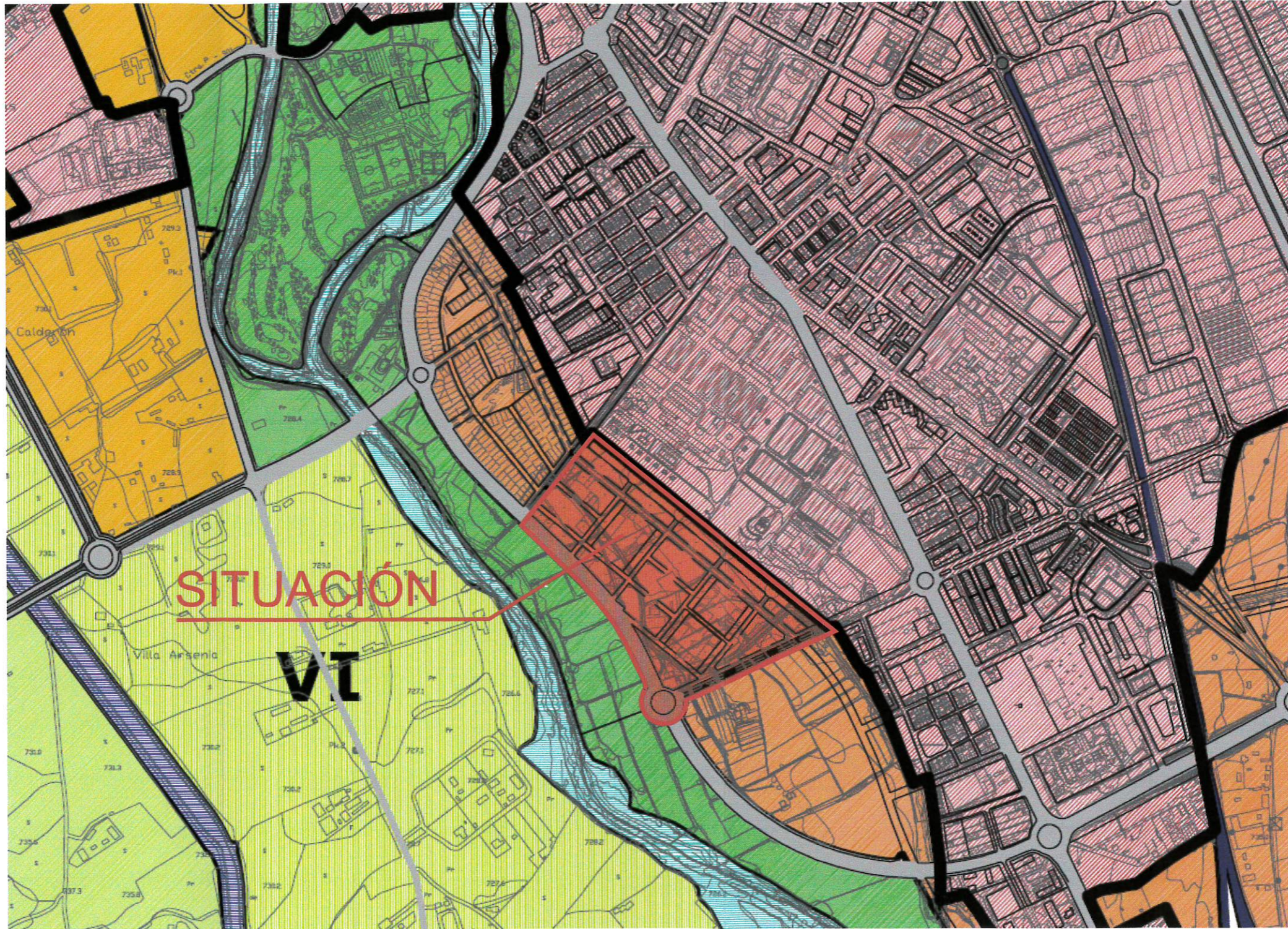


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



SITUACIÓN

VI



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

## SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA

PLANO:

SITUACIÓN



ESCALA:

1:10.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

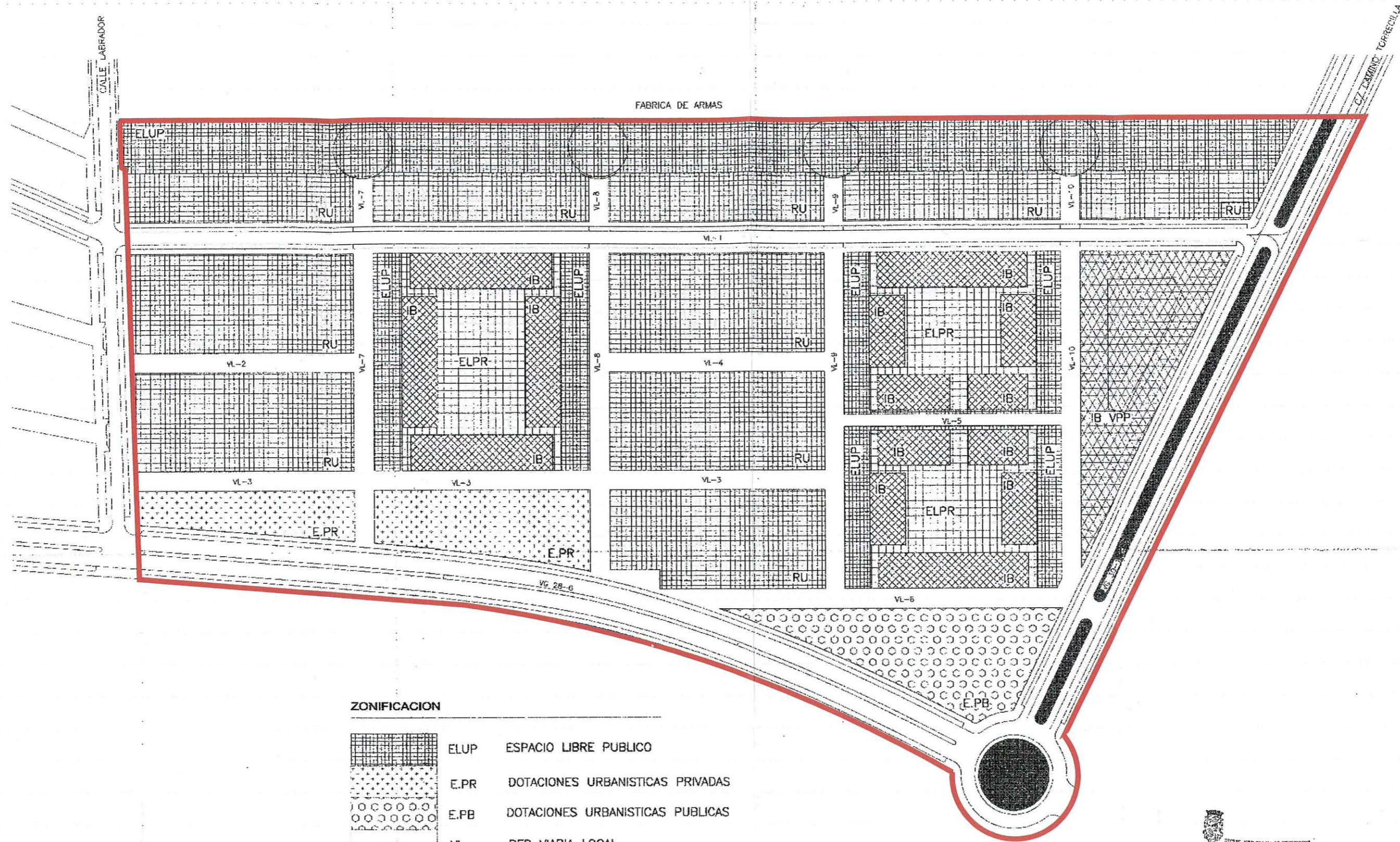
01

PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO



**ZONIFICACION**

	ELUP	ESPACIO LIBRE PUBLICO
	E.PR	DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS
	E.PB	DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS
	VL-1	RED VIARIA LOCAL
	VG 2B-6	RED VIARIA GENERAL
	ELPR	ESPACIO LIBRE PRIVADO
	RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
	IB	INTENSIVA BAJA
	IBVPP	INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

MUNICIPIO DE PAENCIA  
 REGISTRO DE PLANES DE ZONIFICACION URBANA  
 PLAN PARCIAL DE ZONIFICACION URBANA  
 PARA EL SECTOR 12 DE PAENCIA  
 ELABORADO POR: PABLO ALARIO POZA  
 FECHA: 20 NOV. 2003

PLAN PARCIAL	SECTOR 12
PGOU	PAENCIA
DOCUMENTO 1	
<b>PLAN PARCIAL</b>	
PROMOTOR	HERCESA
ARQUITECTOS	PABLO ALARIO POZA
PLANO DE PROYECTO N° 01	ESCALA 1:2.000 DIN A3
ZONIFICACION	1:1.000 DIN A0
	ENERO 2.003

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

ZONA RU: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
ZONA IB: INTENSIVA BAJA  
ZONA IBVPP: INTENSIVA BAJA PROTECCIÓN PÚBLICA



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA

PLANO:

AMBITO DE ACTUACIÓN



ESCALA:

1:2.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

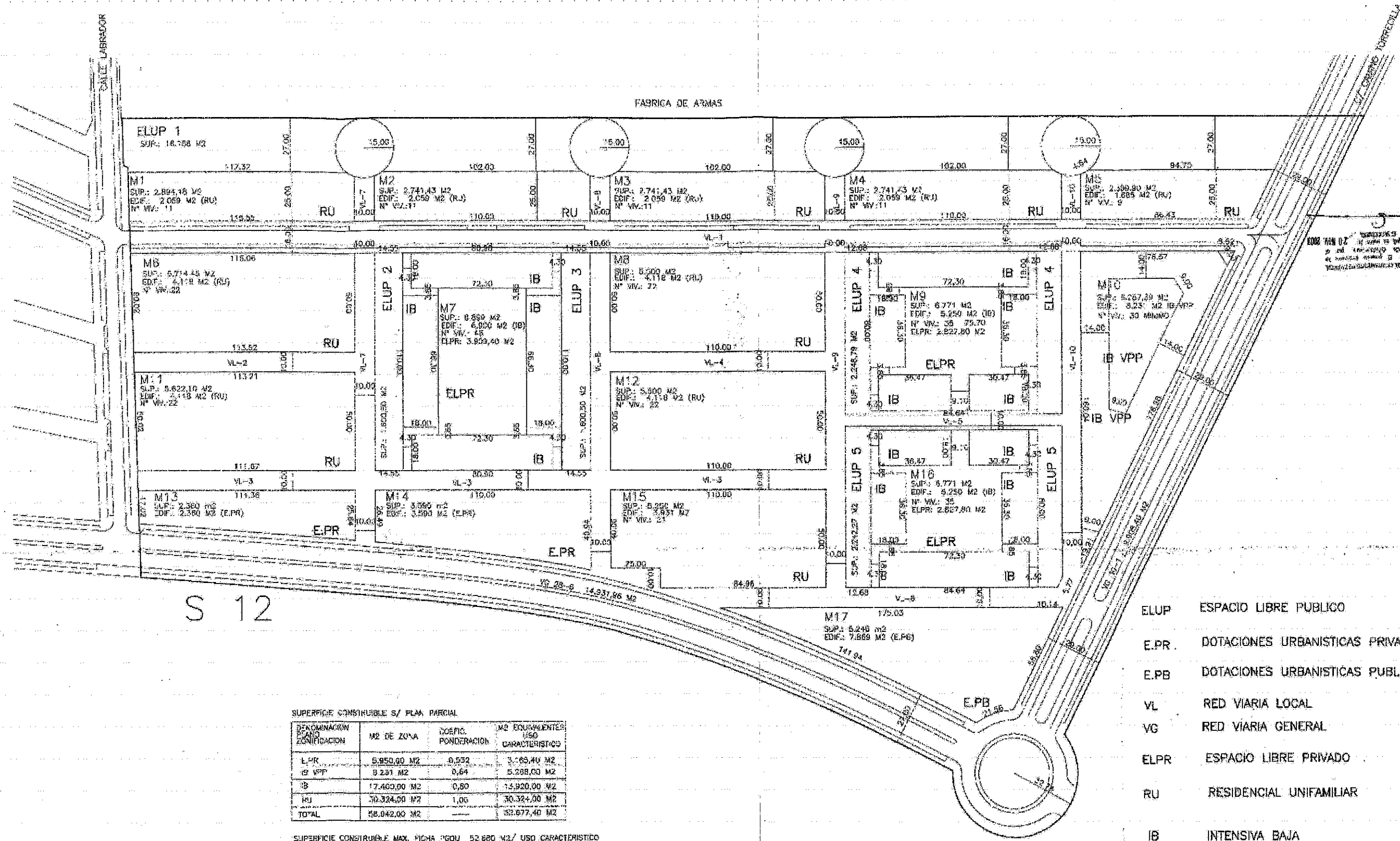
02

PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO



S 12

SUPERFICIE CONSTRUIBLE S/ PLAN PARCIAL

DE NOMINACION PLANO ZONIFICACION	M2 DE ZONA	COCIF. PONDERACION	M2 EQUIVALENTE USO CARACTERISTICO
E.PR	5.950,00 M2	0,532	3.160,40 M2
IB VPP	3.231 M2	0,64	5.288,00 M2
IB	17.400,00 M2	0,50	13.920,00 M2
RJ	10.324,00 M2	1,00	10.324,00 M2
TOTAL	58.042,00 M2		52.672,40 M2

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MAX. PIGNA PGOU 52.620 M2/ USO CARACTERISTICO

- ELUP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- E.PR DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS
- E.PB DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS
- VL RED VIARIA LOCAL
- VG RED VIARIA GENERAL
- ELPR ESPACIO LIBRE PRIVADO
- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- IB INTENSIVA BAJA
- IBVPP INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

PLAN PARCIAL SECTOR 12  
 PGOU PALENCIA  
 DOCUMENTO I  
**PLAN PARCIAL**  
 PROMOTOR HERCESA  
 ARQUITECTOS PABLO ALARIO POZA  
 PLANO DE PROYECTO Nº 02.1 ESCALA 1:1.000 DIN A3  
 SUPERFICIES PARAMETROS URBANISTICOS ENERO 2.003



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

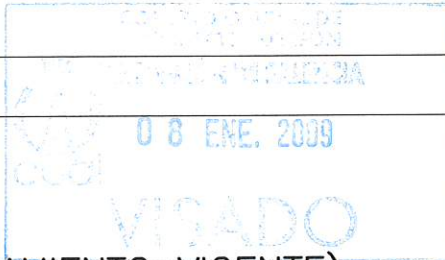
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA



PLANO:

PARAMETROS URBANISTICOS (PLANEAMIENTO VIGENTE)

ESCALA:

1:2.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

03

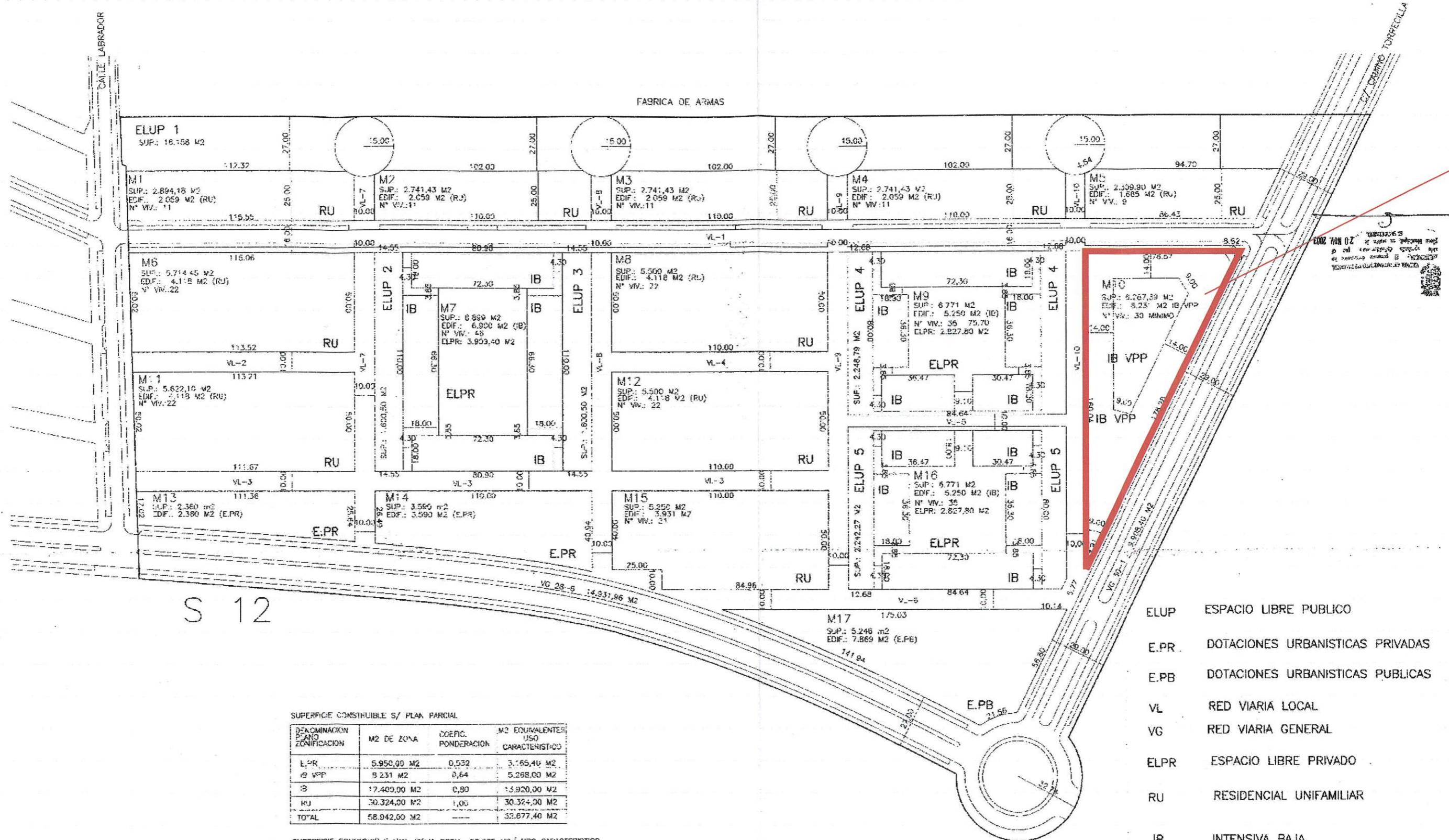
PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO





S 12

SUPERFICIE CONSTRUIBLE S/ PLAN PARCIAL

DESIGNACION PLANO ZONIFICACION	M2 DE ZONA	COEFIC. PONDERACION	M2 EQUIVALENTES USO CARACTERISTICO
ELPR	5.950,00 M2	0,532	3.165,40 M2
IB VPP	9.231 M2	0,64	5.268,00 M2
IB	17.400,00 M2	0,80	13.920,00 M2
RU	30.324,00 M2	1,00	30.324,00 M2
TOTAL	58.942,00 M2		32.677,40 M2

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MAX. FICHA PGOU 52.620 M2/ USO CARACTERISTICO

- ELUP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- E.PR DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS
- E.PB DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS
- VL RED VIARIA LOCAL
- VG RED VIARIA GENERAL
- ELPR ESPACIO LIBRE PRIVADO
- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- IB INTENSIVA BAJA
- IBVPP INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

**ZONA IB VPP:**

Nº MINIMO DE VIVIENDAS.....30  
 Nº MAXIMO DE VIVIENDAS.....47

SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA JOVEN (según Decreto 99/2005, de 22 de Diciembre)  
 Porcentaje maximo de vivienda joven permitido: 25%  
 Número maximo de vivienda joven permitida: 11

**Nota:**

A efectos de calculo de nº de vivienda joven, se podra computar como una vivienda, dos de superficie útil, entre 50 y 70 m2., con un maximo del 40% sobre el total de las viviendas de la zona IB VPP:  
 $40\% \text{ s/}47=18$

Legislación aplicable:  
 Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, sobre vivienda joven.

- \* Disposición final primera.
- \* Disposición final segunda.

PLAN PARCIAL SECTOR 12  
 PGOU PALENCIA

DOCUMENTO I  
 PLAN PARCIAL

PROMOTOR HERCESA  
 ARQUITECTOS PABLO ALARIO POZA

PLANO DE PROYECTO Nº 02.1 ESCALA 1:2.000 DIN A3  
 SUPERFICIES 1:1.000 DIN A0  
 PARAMETROS URBANISTICOS ENERO 2003

ZONA IB VPP:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA



PLANO:

PARAMETROS URBANISTICOS (PLANEAMIENTO PROPUESTO)

ESCALA:

1:2.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

04

PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO

PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL  
SITUACIÓN: SECTOR 12 (UZPI-5R)  
LOCALIDAD: PALENCIA

## 4.1- PLANEAMIENTO VIGENTE

ARQUITECTOS: GERARDO GARCÍA MEDRANO  
MIGUEL ANGEL GARCÍA MEDRANO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN PARCIAL SECTOR-12

PLAN GENERAL

PALENCIA

(S-12)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## **2.- ORDENANZAS REGULADORAS.**

### **2.1. GENERALIDADES.**

Las ordenanzas tiene por objeto establecer todos los parámetros que permitan la redacción de los documentos necesarios para desarrollar el proceso urbanístico y muy especialmente los proyectos de Urbanización, de Actuación y Reparcelación según el sistema que finalmente establezca el Ayuntamiento y los Proyectos de Ejecución de las edificaciones que finalmente se levanten en el SECTOR-12 de PALENCIA.

### **2.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.**

En este Plan Parcial serán de aplicación los conceptos y el glosario de términos urbanísticos contenidos en el vigente PGOU de Palencia.

Téngase en cuenta que algunas de estas definiciones vienen acompañadas de condiciones que por ser de carácter general son aplicables con tal carácter a la edificación, sin perjuicio de las Normas Particulares de cada zona de ordenanza.

## 2.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### 2.3.1 CLASIFICACIÓN.

Las fincas comprendidas en el ámbito S-12 del PGOU de PALENCIA están clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado(Programado) y Sistema General adscrito al sector e incorporado a su superficie.

Tal régimen urbanístico comporta la tramitación sucesiva o simultanea de una serie de documentos, tales como el presente Plan Parcial, la Delimitación de Unidad/es, los Proyectos de Actuación y Reparcelación , y el Proyecto de urbanización.

Una vez que los documentos citados han alcanzado firmeza administrativa y se haya ejecutado la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado se podrán solicitar licencias de edificación sin perjuicio de la edificación y urbanización simultaneas en las condiciones previstas en la Ley y en este Plan Parcial.

Los usos previstos por el Plan General para S-12 son:

Suelo Urbanizable Delimitado (Programado):

Predominante(Global)-Residencial Unifamiliar.

Prohibido- Industrial.

Compatibles- Los restantes contenidos en el PGOU



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

### 2.3.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

En tanto no se adapte el PGOU de Palencia a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León podrán formularse en el ámbito de este Plan Parcial, una vez aprobado, Estudios de Detalle unicamente con el alcance y objetivos previstos en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dichos Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares ó de oficio por el Ayuntamiento sin que resulte preceptiva su redacción para la obtención de licencias de edificación.

### 2.3.3. PARCELACIONES Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación "previsto" en el Plan General para el S-12 es el de Compensación ó Concierto, este último en el supuesto de unanimidad entre los propietarios de suelo al amparo de la Ley 5/99.

Las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en las ordenanzas particulares de zona.

#### 2.3.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva de este Plan Parcial el ejercicio de tal derecho requerirá la aprobación de los proyectos de Urbanización correspondientes a cada una de las Unidades de Ejecución en que se divida el Plan Parcial.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 69.1º y 70 del Reglamento de Planeamiento.

#### 2.3.5. GARANTÍAS

En cumplimiento del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado definitivamente este Plan parcial, deberá prestarse fianza por importe del 12 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial ó del proyecto de Urbanización si este estuviese aprobado, y antes de acometer cualquier obra en el ámbito del Sector.

Esta garantía será en todo caso independiente de la fianza que pudiera determinarse en los supuestos contemplados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



#### 2.3.6. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Concluido el proceso de equidistribución, cesión y urbanización de acuerdo con el plan de etapas previsto, los propietarios de las parcelas resultantes podrán solicitar licencias de edificación presentando los correspondientes proyectos de Edificación en las condiciones reglamentarias.

#### 2.4. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

En la redacción de proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el capítulo VI del Plan General apartado 6.1 "Normas sobre diseño y calidad de la Urbanización".

2.5 NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

Estas normas particulares tiene por objeto completar y adaptar las normas generales al ámbito del S-12 al que se refiere el Plan Parcial.

2.5.1. RED VIARIA.

CRITERIOS DE DISEÑO

VL-1 Viario Local:

Calzada de doble sentido de 6,60 m. De anchura

Radio de giro mínimo 6m.

Aparcamientos en línea 2,2x5m.

Acera mínima de 2,50 m.

Resto de Viario Local:

Pavimento continuo desague en el centro

Banda de rodadura de anchura 5 m. pavimento especial.

Banda peatonal pavimento diferenciado 2,50 m.

CALIDAD DE MATERIALES

Calzadas:

Subbase de zahorra natural de 40 cm. de espesor.

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.

Capa de rodadura de microaglomerado asfáltico en caliente de 3cm. de espesor.

Aparcamientos:

Subbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor.

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

**Aceras:**

Súbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 10 cm. de espesor.

Embaldosado de terrazo sin pulir.

**Bordillos:** prefabricados de hormigón con doble capa superficial de cuarzo.

Adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo coloreado en viario de convivencia

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice C.B.R.

El tratamiento de la calle se concebirá de forma unitaria, considerando la edificación que se permite construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

Los pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar las aceras se resolverán de tal manera que el nivel de la acera permanezca constante. Para salvar la altura del bordillo se dispondrá una rampa metálica en forma de plano inclinado y se colocará entre el bordillo y la calzada.

## 2.5.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua se conectará a la canalización municipal, informando la compañía de suministro sobre la viabilidad de esta propuesta.

Las hipótesis de cálculo serán las siguientes:

- Agua potable para usos domésticos a razón de 300 litros/habitante/día = 0,0035 l/hab/seg.

- Consumo punta: 2,5 veces el consumo medio = 0,0087 l/hab/seg.

- Caudal punta para 4 habitantes vivienda:  $4 \times 0,0087 = 0,035$  l/seg/viv.

- Caudal de abastecimiento para riego:

Dotación: Riego con aspersores comerciales con boquilla de 5,5 l/min., radio de acción de 9 m. Y superficie efectiva cubierta 150 m<sup>2</sup> = 0,0006 l/seg/m<sup>2</sup>.

- Caudal contra incendios:

Dotación: 2 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.

- Caudal de abastecimiento comercial:

Dotación: 1 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>

- Criterio de estimación de secciones:  $V = 1$  m/seg.

Sección mínima adoptada por el servicio municipal de aguas. 150 mm.

- Sección necesaria para caudal de incendios:

$Q = V \times S$  0,0167 m<sup>3</sup>/seg.  $\times S$   $S = 0,0167$  m<sup>2</sup>.

Diametro mínimo = 0,146 m.

Sección mínima adoptada. 150 mm.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## CALIDAD DE MATERIALES

Tuberías de fundición dúctil cementada con junta expres.

Válvulas de compuerta con bridas y apoyo elástico.

Hidrantes 100/70/70 mm.

Bocas de riego tipo Palencia

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos de 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua no será superior a 2,25 m/seg., ni inferior a 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las sollicitaciones del tráfico rodado será de 1,00 m. En el resto de los casos, irá enterrada a una profundidad media de 80 cm., siendo la profundidad mínima tolerable de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

### 2.5.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. SANEAMIENTO

La red de evacuación de aguas residuales verterá a la red general de alcantarillado municipal.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías de drenaje superficial y se producirá mediante sumideros con rejillas que se conectan al alcantarillado mediante pozos de registro.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

-Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/seg.

-Pozos de registro visitables de diámetro interior 100 cm. de hormigón con tapa de fundición, en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

-Tuberías de hormigón centrifugado con enchufe y campana dotada de junta elástica. Base cilíndrica en diámetros superiores e inferiores y base plana en diámetros intermedios.

-Sección mínima en colectores 300 mm. de diametro

-Velocidad máxima del agua 3 m/seg.

-Velocidad mínima 0,5 m/seg.

-Pendiente mínima admisible 0,3 %.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPMA) y se



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

acreditará el cumplimiento de sus correspondiente normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado y deberá contar con un refuerzo de hormigón con un espesor de 20 cm., sobre la generatriz superior del colector.

El diámetro mínimo tolerable en las alcantarillas de distribución será de 30 cm.

Sumideros de tipo sifónico.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica ó pozo negro.

Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Salubridad-Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1973).

#### **2.5.4. ELECTRIFICACIÓN.**

##### CRITERIOS DE DISEÑO

Nivel de electrificación

Zona Residencial: electrificación media 5.000 wat./viv.

Zona de Equipamiento: electrificación alta 0,085 Kva/m<sup>2</sup>

Criterios de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 5%

Factor de simultaneidad en viviendas: 0,30

Factor de simultaneidad en equipamientos: 0,80

##### CALIDAD DE MATERIALES

Líneas de media tensión: cables de aluminio con aislamiento para 20.000

V., sección mínima 3(1x150)+1(1x95) mm<sup>2</sup>.

Líneas de baja tensión: cables de aluminio con aislamiento para 1,000 V., sección mínima 3(1x95)+1(1x50) mm<sup>2</sup>.

Centros de transformación en superficie, refrigerados en baño de aceite y alojados en edificio prefabricado.

Canalizaciones según normas de la compañía suministradora.

Arquetas según normas de la compañía suministradora.

### 2.5.5. ALUMBRADO PÚBLICO.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO

#### CRITERIOS DE DISEÑO

Niveles de iluminación:

En vías principales. 15 lux., factor de uniformidad 0,25

En vías peatonales: 7 lux., factor de uniformidad 0,20.

En plazas: 10 lux., factor de uniformidad 0,25

Criterio de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad, con un máximo de 50 amp. Y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 3% y con un coeficiente de mayoración de 1,8.



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

#### CALIDAD DE MATERIALES

Tipología de los puntos de luz:

En vías principales : báculos de 12 m. De altura.

En vías peatonales y plazas: Columnas de 4 m. De altura.

Tipología de las lámparas:

En vías principales: 400 w. De vapor de sodio de alta presión.

En vías peatonales y plazas: 150 w de vapor de mercurio de color corregido con difusor y protección antivandálica.



Tipología de conductores:

Líneas de fuerza: cables de cobre con aislamiento para 1.000 v. Y sección mínima 4 x 6 mm<sup>2</sup>.

Líneas de mando: Cables de cobre con aislamiento para 1.000 voltios y sección 2 x 2,5 mm<sup>2</sup>.

#### 2.5.6. RED DE TELECOMUNICACIONES.

La red de teleco irá dispuesta por canalización subterránea a través de tubos de P.V.C. corrugados de doble pared de 63 y 110 mm de diámetro con capacidad para 8 canalizaciones de distribución independientes.

En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas tipo M, H ó D, según lo determinen las directrices de la compañía suministradora.

#### 2.5.7 DISTRIBUCIÓN DE GAS.

CRITERIOS DE DISEÑO

Canalizaciones, valvulería, arquetas e instalaciones con cargo a la compañía distribuidora.

## 2.5.7. PARQUES Y JARDINES. ELUP

La urbanización de las llamadas zonas verdes, parques y jardines, zonas de recreo y juego de niños presentará las siguientes características.

-Paseos principales con acerado de adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo

-Delimitación de parterres con bordillo de jardín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo.

- Bandas de rodadura para vehículos de emergencia y servicios.

-Contará con drenajes que eviten el encharcamiento del terreno destinado a césped.

-Se dispondrá una red de riego con aspersores emergentes de 5,5 l/min.

- Red de riego en polietileno de PN. 10 atmosferas, dotada de válvulas accionadas electromecánicamente y controlada por programador de 9 estaciones.

-Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con zahorra compactada y arena apisonada.

-Se dotará a estas zonas con alumbrado público similar al del resto de la urbanización.

-Se dotará a estas zonas de bancos, papeleras y otros elementos de mobiliario urbano en fundición.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

## 2.6. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.

### Definición de las zonas:

Son áreas identificadas en el plano n° 01 Zonificación, que se caracterizan por tener asignadas un uso predominante y tipología edificatoria homogénea y como tal se califican en el presente Plan Parcial.

### 2.6.0. CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS CON APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.

Las zonas con aprovechamiento residencial a calificadas en este Plan Parcial como RU, IB, IB.VPP, comparten en relación con el número de viviendas y el aprovechamiento urbanístico las siguientes condiciones:

#### 2.6.0.1. - NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

El plano 02, Superficies Parámetros Urbanísticos, determina el número de viviendas asignado a cada zona residencial, RU, IB, IB.VPP, delimitada en este Plan Parcial.

Los Proyectos de Actuación/ Reparcelación asignarán a cada finca aportada a la Unidad de Actuación un número de viviendas proporcional al aprovechamiento urbanístico que corresponda a su titular (AUSA) en relación con el aprovechamiento lucrativo máximo y el número de viviendas asignado al Sector 12 por el Plan General.

Los mencionados Proyectos determinarán, en función de las reglas sobre Reparcelación que establezcan y el Sistema de Actuación implantado en cada Unidad, la distribución del número de viviendas correspondiente a cada finca aportada entre las parcelas resultantes que se adjudiquen a su titular.

La Cédula Urbanística de cada Parcela resultante en los Proyectos de Actuación/ Reparcelación deberá determinar un número de viviendas entero para dicha parcela, no pudiendo sobrepasar la suma de viviendas asignada a las distintas parcelas la establecida en este plan parcial para cada Subzona ó manzana (Mi..).

Los sucesivos Actos de Parcelación, posteriores a la Aprobación definitiva

de los Proyectos de Actuación/Reparcelación, al amparo de Licencia Municipal, distribuirán el número de viviendas asignado a la parcela matriz entre las parcelas segregadas, presentando en la solicitud de Licencia de Parcelación, segregación, las Cédulas Urbanísticas de las parcelas segregadas, sin otra limitación que la condición de que la suma del número de viviendas asignado a cada parcela segregada no sea superior al número de viviendas de la Parcela Matriz.

Igualmente podrán, en el ámbito de cada Unidad y una vez aprobados los reiterados Proyectos, trasvasarse número de viviendas entre parcelas de un mismo titular ó entre parcelas de titulares distintos que expresen su acuerdo, previa concesión en cualquier caso de Licencia Municipal de Modificación de Cédula Urbanística.

La presentación de Cédula Urbanística aprobada por el Ayuntamiento de Palencia será preceptiva en el otorgamiento de Licencias de Edificación en el ámbito de este Plan Parcial.

#### 2.6.0.2.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Este Plan Parcial establece en los planos 01, Zonificación, y 02, Superficies y Parámetros Urbanísticos, el aprovechamiento urbanístico de las zonas expresado en m<sup>2</sup> edificables del uso RU, IB, IB.VPP.

Los Proyectos de Actuación/Reparcelación asignarán a cada parcela resultante el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que será proporcional a la superficie de cada parcela en relación a la superficie y aprovechamiento de la subzona residencial en que se encuentre dicha parcela, y que deberá expresarse en la Cédula Urbanística de cada Parcela Resultante, no pudiendo sobrepasar la suma de aprovechamientos asignados a cada parcela el aprovechamiento de la subzona ó manzana (Mi..) en que se encuentren.

Los sucesivos Actos de Parcelación, posteriores a la Aprobación definitiva

de los Proyectos de Actuación/Reparcelación, al amparo de Licencia Municipal, seguirán la misma regla para la adjudicación de aprovechamiento a las parcelas segregadas de la parcela matriz, presentando en la solicitud de Licencia de Parcelación, segregación, las Cédulas Urbanísticas de las parcelas segregadas, cuya suma de aprovechamientos no podrá superar el de la Parcela matriz.

La presentación de Cédula Urbanística aprobada por el Ayuntamiento de Palencia será preceptiva en el otorgamiento de Licencias de Edificación en el ámbito de este Plan Parcial.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

2.6.1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN. RU

2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso residencial unifamiliar.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Unifamiliar ).

2.6.2.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2.6.2.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

.-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas ó en hilera.

.- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se

establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 20 mts.

Superficie: 120 m<sup>2</sup>



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

.- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán los planos que separan el espacio público del privado.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona RU.

.- SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELA.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán adosarse lateralmente a las parcelas colindantes siempre que, en las parcelas afectadas y con el consentimiento de sus titulares, se solicite licencia para un proyecto común de viviendas en hilera.

En otro supuesto deberá mantenerse una separación mínima de la edificación a linderos laterales de parcelas privadas de 3 mts.

En cualquier supuesto se mantendrá una separación mínima de 5m. desde la edificación que se proyecte y el fondo de parcela en contacto con otra privada.

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Cuando en una sola parcela se proyecte más de un edificio de viviendas aisladas, pareadas ó en hilera, deberá mantenerse entre ellos una separación mínima de 6 m.

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la alineación y línea límite del movimiento señalada en el plano correspondiente, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta.

Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

6.2.1.4.

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO

2.6.2.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

En la zona RU, dependiendo de la edificación de que se trate, se estará a las siguientes ocupaciones máximas:

Viviendas aisladas 50%

Viviendas pareadas 60%

Viviendas en hilera 70%



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

.- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/o Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

.- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

.- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior sin constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior, medida de suelo a techo, de 1,70m.



La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona IB el coeficiente 1,00, por ser RU el uso predominante en el Sector.

#### 2.6.2.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.

#### 2.6.2.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE RU.

.-Residencial Unifamiliar.

USOS PERMITIDOS.

Por referencia a la sección 4ª del PGOU se permiten los siguientes usos:

.-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje, situaciones 1ª, 2ª y 3ª

Clase B Comercio, Categoría 1ª , únicamente en planta baja y

sótano

Clase C Oficinas, situaciones 1ª, 2ª, 3ª

USOS PROHIBIDOS.

Los restantes

.- GARAJES

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.6.2. RESIDENCIAL INTENSIVA BAJA

### IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION : IB

#### 2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso residencial de baja densidad.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Intensiva Baja).

#### 2.6.2.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

#### 2.6.2.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

##### .-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares adosadas ó en hilera con ó sin elementos comunes y vivienda colectiva.

##### .- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se

establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 18 mts.

Superficie: 108 m<sup>2</sup>

##### .- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán

los planos que separan el espacio público del privado.

.- RETRANQUEOS.

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona IB.

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán adosarse lateralmente a las parcelas colindantes.

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la línea de fachada sobre vía pública, espacio libre privado, calificado en este plan parcial E.L.PR., ó espacio libre público ELUP, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta. Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo. 6.2.1.4.

2.6.2.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

100% zona IB señalada en planos 01 Zonificación EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Parámetros Urbanísticos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

.- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/o Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

.- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

.- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior ó constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior, medida de suelo a techo, de 1,70m.

La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

Podrán desarrollarse bajo el Espacio Libre Privado, ELPR, colindante a la edificación IB.

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona IB el coeficiente 0,80, tal como se ha establecido en apartado anterior.

#### 2.6.2.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.

#### 2.6.2.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE IB.

.-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU.

USOS PERMITIDOS.

Por referencia a la sección 4ª del PGOU se permiten los siguientes usos:

.-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje, situaciones 1ª, 2ª y 3ª

Clase B Comercio, Categoría 1ª, únicamente en planta baja y sótano

Clase C Oficinas, situaciones 1ª, 2ª, 3ª

USOS PROHIBIDOS.

Los restantes

.- GARAJES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción destinada a otros usos.

### 2.6.3. INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

#### IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN IB.VPP.

##### 2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es la construcción de viviendas en "algún régimen de protección" tal como establece la Ley 10/2.002.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Intensiva Baja).

##### 2.6.3.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

##### 2.6.3.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

###### .-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares adosadas ó en hilera con ó sin elementos comunes y vivienda colectiva en manzana cerrada, acogidas a algún régimen de protección.

###### .- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se

establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 14 mts.

Superficie: 84 m<sup>2</sup>

.- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán los planos que separan el espacio público del privado.

.- RETRANQUEOS.

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona IB.VPP

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán darse lateralmente a las parcelas colindantes.



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la línea de fachada sobre vía pública, espacio libre privado, calificado en este plan parcial E.L.PR., ó espacio libre público ELUP, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta. Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo. 6.2.1.4.

2.6.3.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



El área comprendida entre la alineación y la línea límite del movimiento de la edificación

.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

.- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/ó Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

.- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

.- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior sin constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior, medida de suelo a techo, de 1,70 m.

La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

Podrán ocupar la totalidad de la zona IB.VPP

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona IB.VPP el coeficiente 0,64, tal como se ha establecido en apartado anterior.

2.6.3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.

2.6.3.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE IB.VPP

.-Residencial Intensiva Baja, entendiendo por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración ,que resulte competente, de estar acogidas a "algún régimen de protección".

USOS PERMITIDOS.

Únicamente estarán permitidos los usos que resulten compatibles con el régimen de protección de que se trate.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO.

#### 2.6.4. DOTACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS

IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PR.

##### 2.6.4.1. DEFINICIÓN USO Y NATURALEZA

###### DEFINICION Y CARÁCTER

Areas 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 (squas, etc),...teatro/ variedades, cinematógrafo, bailes y/ò discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... ó cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física ó el ocio y esparcimiento de las personas.

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

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



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

18 JUN. 2009

## 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

EL SECRETARIO,

Otros servicios urbanos:

Servicios terciarios, clase A, B (Categorías 1ª, 2ª y 3ª), C y D todos ellos en las situaciones tercera y cuarta, (6.5.25 PGOU).

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 disponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías... u otros locales de estancia y reunión.

## USOS PROHIBIDOS O INCOMPATIBLES

Residencial, industrial.

### 2.6.4.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de Edificación : Libre.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

Parcelación: Parcela Mínima de 250 m<sup>2</sup>. Con fachada mínima a vía ó espacio libre público de 10 m.

Retranqueos: Serán los señalados en el Plano "Rasantes, Alineaciones y Retranqueos"

Cerramiento de 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 2,50 m. Que deberán ser diáfanos, a modo de verjas ó celosías, a partir de 1 m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.

#### 2.6.4.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 1,00 m<sup>2</sup> E.PR. / m<sup>2</sup> suelo

Coefficiente de ponderación 0,532,                      1 m<sup>2</sup> E.PR. = 0,532 m<sup>2</sup> RU

El plano n° 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar la edificabilidad señalada 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: 100% de la superficie de parcela que no

resulte afectada por el retranqueo obligatorio señalado en el plano correspondiente.

No computará a efectos del cálculo de edificabilidad, 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 ó espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10 m. medidos desde la rasante de vía ó 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 servicio del edificio.
- .-Carpas y elementos de cobertura de espacios de circulación ó ajardinados.

Hasta un máximo de 15 m., 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/ó alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir una altura de suelo a techo inferior a 2,80 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



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

#### 2.6.4.4 CONDICIONES ESTETICAS

La composición arquitectónica queda libre.

2.6.5. DOTACIONES URBANÍSTICAS PUBLICAS.

IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PB

2.6.5.1 DEFINICION Y CARÁCTER

Areas dotacionales que deberán ser cedidas obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Palencia para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

2.6.5.2 CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad 1,5 m2/m2 superficie suelo de parcela

Altura 12,50 m., cuatro plantas (B+3)

Retranqueos: 3m. a cualquier lindero tal como señala el plano correspondiente.

La edificabilidad asignada a esta zona no computa a cuenta del aprovechamiento del Sector 12 por ser una zona de cesión al Ayuntamiento de Palencia.

2.6.5.3. CONDICIONES DE USO

Equipamientos sección 5ª PGOU:

Sanidad y bienestar social

Educación

Deportivo

Cultural

Administrativo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



## 2.6.6. ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELUP

#### 2.6.6.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

Áreas libres de edificación destinadas a la plantación de especies vegetales y a instalaciones de recreo y expansión. Señaladas en el plano de zonificación con la terminología E.L.U.P.

Su destino es el uso y dominio público y serán cedidas obligatoria y gratuitamente, debidamente urbanizadas.

#### 2.6.6.2. CLASES.

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento se distinguen:

- \* parques y jardines que deberán tener unas dimensiones capaces de contener un círculo de 30 metros y una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
  
- \* Áreas de juego y recreo para niños que no podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

#### 2.6.6.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

La ordenación de estos espacios se llevará a cabo en el correspondiente Proyecto de urbanización atendiendo a las siguientes características básicas:

- .- Superficie destinada a plantaciones 60 % mínimo.
- .- Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia.
- .- Se diseñarán específicamente instalaciones para el juego de niños.

#### 2.6.6.4. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- .- Se prohíbe expresamente cualquier construcción en esta zona de ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- .- Solo se permitirán, con carácter permanente, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público predominante de estos espacios y manteniendo la titularidad pública en las siguientes

condiciones:

Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta : 5%

Altura máxima: 1 planta/ altura libre

.- Las instalaciones características de juegos para niños no están sujetas a las exigencias señaladas en párrafos anteriores siempre que presenten características de fácil desmontabilidad.

Tampoco estarán sometidas las instalaciones temporales.

#### 2.6.6.5. CONDICIONES DE USO.

Uso principal: Esparcimiento y jardines.

Usos compatibles: Deportivo, cultural, reunión y espectáculos, mítines, verbenas ó cualquier otro ocasional y compatible con la utilización pública del espacio, que no implique la ocupación permanente del espacio libre por instalaciones ó construcciones y garantizando, en todo caso, que estas, de ser necesarias, se desmontarán una vez concluida la ocasión que justificó su montaje (Eiffel).

Será, así mismo, compatible la habilitación, en estos espacios, de bandas de rodadura para vehículos que de forma ocasional puedan prestar servicios de mantenimiento y emergencia ó facilitar el acceso de residentes a las edificaciones y la carga y descarga de muebles y mercancías manteniendo en todo caso la prioridad peatonal y estancial.

#### 2.6.6.6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

Las bandas de rodadura en zonas verdes ( césped ) permitirán el crecimiento de césped en el enlosado evitando en cualquier caso la continuidad de pavimento característico de las calzadas para vehículos y su anchura no podrá ser superior a 4 m..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.6.7. ZONA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELPR

Son las áreas de ordenanza homogéneas señaladas con esta denominación en el plano de zonificación.

#### 2.6.7.1. DEFINICION USO Y NATURALEZA.

Espacios libres de edificación, destinados a la plantación de especies vegetales y a usos de ocio y esparcimiento privado.

Su destino es de uso y dominio privado vinculado de forma individual ó mancomunada al uso residencial colindante identificado en el plano de Zonificación como IB.

#### 2.6.7.2 CONDICIONES.

##### OBRAS E INSTALACIONES PERMITIDAS:

Obras de fábrica complementarias a la jardinería tales como bancos, muretes para delimitar recintos ajardinados, fuentes ornamentales, etc.

Cerramiento de parcelas, que deberá mantener un aspecto diáfano, verjas, vidrio de seguridad, celosías..., y una altura no mayor de dos m.

Pérgolas, templetes y veladores siempre que, aún cubiertos, no resulten cerrados en más de un tercio de su perímetro por elementos opacos y no ocupen más de un 10 % de la superficie de ELPR.

Toldos exentos ó adosados a la edificación residencial.

Marquesinas acristaladas adosadas a la edificación residencial en vuelo no mayor de 3,00 m.

Muros de contención de tierras.

Rampas de acceso a garajes al servicio de la edificación residencial.

Sótano destinado a garaje ó instalaciones para el servicio exclusivo del edificio residencial IB al que se vincula la zona ELPR.

Piscinas, y pistas para la práctica deportiva al aire libre sin dar lugar a edificios.

Las obras descritas se entenderá que no ocupan volumen y por tanto no computan a efectos de superficie construida.

La zona ELPR carece de edificabilidad.

#### ALTURA

Las zonas ELPR podrán elevarse sobre la rasante de vía ó espacio público colindante 1m. de altura

#### PARCELACIONES

Siendo el destino previsto la vinculación, individual ó mancomunada, al uso residencial se establecen las siguientes condiciones:

El Proyecto de Reparcelación determinará para cada parcela de IB la parcela de ELPR que se agrupa a ella para constituir una sola parcela, ó bien asignará a cada parcela de IB una cuota indivisa de titularidad ELPR de acuerdo con las reglas sobre Reparcelación que dicho proyecto establezca.

El Proyecto de Reparcelación no podrá generar parcelas independientes calificadas ELPR y desvinculadas del uso residencial.

Los sucesivos actos de parcelaciones, posteriores al Proyecto de Reparcelación, mantendrán la vinculación entre ELPR e IB para todas las parcelas segregadas según resulte de la parcelación contenida en el Proyecto de Parcelación que se someta a Licencia Municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO.

## 2.6.8. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

### 2.6.8.1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA.

Constituye el conjunto de espacios así calificados en los planos de Zonificación y Red Viaria y señalados como V.G. y V.L. (Viario general y Viario local)

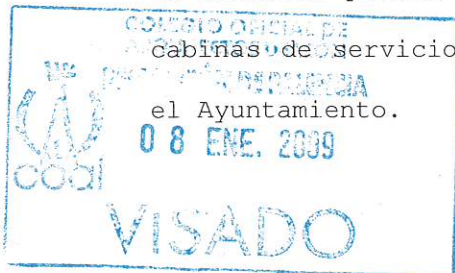
Tendrán necesariamente el carácter de dominio y uso público.

La red viaria local, V.L., deberá cederse al Ayuntamiento de Palencia debidamente urbanizada, la red viaria general, V.G., deberá cederse correspondiendo su urbanización al Ayuntamiento.

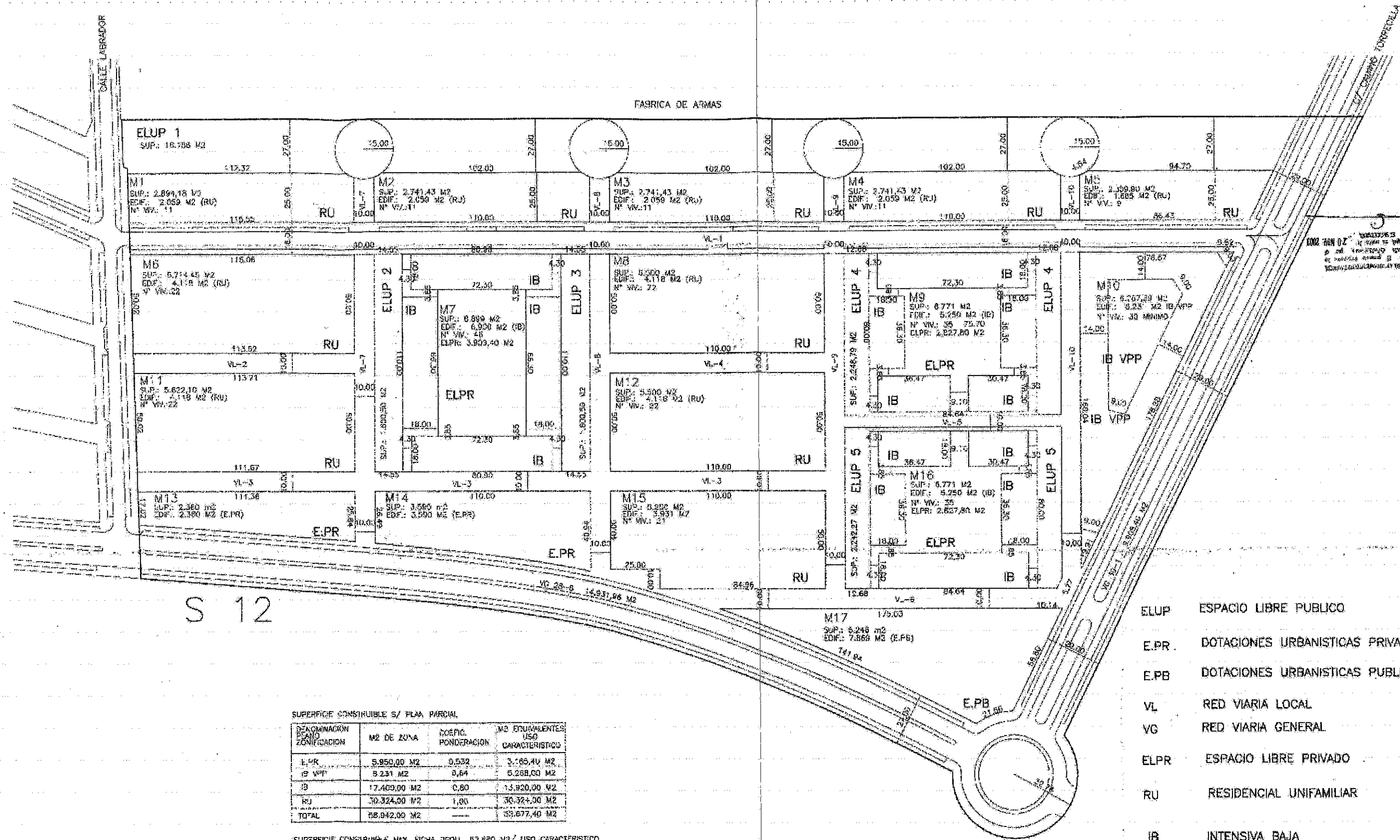
La red viaria tiene como función facilitar la movilidad de automóviles ó su estacionamiento y por tanto debe permanecer libre de cualquier edificación.

No obstante podrán autorizarse en aceras de la red viaria las habituales cabinas de servicios, telefonía ,etc., en las condiciones que establezca

el Ayuntamiento.



*[Handwritten signature]*  
estudio de arquitectura  
Gerardo García Mediñana  
M. Ángel García Mediñana  
arquitectos  
Calle de Cisneros, nº6, Palencia



SUPERFICIE CONSTRUIBLE S/ PLAN PARCIAL

DESIGNACION ZONIFICACION	M2 DE ZONA	COCIF. PONDERACION	M2 EQUIVALENTE USO CARACTERISTICO
E.P.R.	5.950,00 M2	0,532	3.166,40 M2
IB VPP	5.231 M2	0,64	5.288,00 M2
IB	17.409,00 M2	0,80	13.920,00 M2
RU	30.324,00 M2	1,00	30.324,00 M2
TOTAL	58.914,00 M2	---	53.677,40 M2

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MAX. FIGHA "GOU" 53.620 M2, USO CARACTERISTICO

- ELUP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- E.P.R. DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS
- E.PB DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS
- VL RED VIARIA LOCAL
- VG RED VIARIA GENERAL
- ELPR ESPACIO LIBRE PRIVADO
- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- IB INTENSIVA BAJA
- IBVPP INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

PLAN PARCIAL  
PGOU  
DOCUMENTO I  
**PLAN PARCIAL**  
PROMOTOR: HERCESA  
ARQUITECTOS: PABLO ALARIO POZA

SECTOR 12  
PALENCIA

PLANO DE PROYECTO Nº 82.1  
SUPERFICIES  
PARAMETROS URBANISTICOS

ESCALA: 1:1.000 DIN A3  
1:1.000 DIN A0  
ENERO 2.003



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA



PLANO:

PARAMETROS URBANISTICOS (PLANEAMIENTO VIGENTE)

ESCALA:

1:2.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

03

PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO

PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL  
SITUACIÓN: SECTOR 12 (UZPI-5R)  
LOCALIDAD: PALENCIA

## 4.2- PLANEAMIENTO PROPUESTO

ARQUITECTOS: GERARDO GARCÍA MEDRANO  
MIGUEL ANGEL GARCÍA MEDRANO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



## 2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN PARCIAL SECTOR-12

PLAN GENERAL

PALENCIA

(S-12)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

## 2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

### 2.1. GENERALIDADES.

Las ordenanzas tiene por objeto establecer todos los parámetros que permitan la redacción de los documentos necesarios para desarrollar el proceso urbanístico y muy especialmente los proyectos de Urbanización, de Actuación y Reparcelación según el sistema que finalmente establezca el Ayuntamiento y los Proyectos de Ejecución de las edificaciones que finalmente se levanten en el SECTOR-12 de PALENCIA.

### 2.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.

En este Plan Parcial serán de aplicación los conceptos y el glosario de términos urbanísticos contenidos en el vigente PGOU de Palencia.

Téngase en cuenta que algunas de estas definiciones vienen acompañadas de condiciones que por ser de carácter general son aplicables con tal carácter a la edificación, sin perjuicio de las Normas Particulares de cada zona de ordenanza.

## 2.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### 2.3.1 CLASIFICACIÓN.

Las fincas comprendidas en el ámbito S-12 del PGOU de PALENCIA están clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado(Programado) y Sistema General adscrito al sector e incorporado a su superficie.

Tal régimen urbanístico comporta la tramitación sucesiva o simultanea de una serie de documentos, tales como el presente Plan Parcial, la Delimitación de Unidad/es, los Proyectos de Actuación y Reparcelación , y el Proyecto de urbanización.

Una vez que los documentos citados han alcanzado firmeza administrativa y se haya ejecutado la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado se podrán solicitar licencias de edificación sin perjuicio de la edificación y urbanización simultaneas en las condiciones previstas en la Ley y en este Plan Parcial.

Los usos previstos por el Plan General para S-12 son:

Suelo Urbanizable Delimitado (Programado):

Predominante(Global)-Residencial Unifamiliar.

Prohibido- Industrial.

Compatibles- Los restantes contenidos en el PGOU



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

### 2.3.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

En tanto no se adapte el PGOU de Palencia a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León podrán formularse en el ámbito de este Plan Parcial, una vez aprobado, Estudios de Detalle únicamente con el alcance y objetivos previstos en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dichos Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares ó de oficio por el Ayuntamiento sin que resulte preceptiva su redacción para la obtención de licencias de edificación.

### 2.3.3. PARCELACIONES Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación "previsto" en el Plan General para el S-12 es el de Compensación ó Concierto, este último en el supuesto de unanimidad entre los propietarios de suelo al amparo de la Ley 5/99.

Las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en las ordenanzas particulares de zona.

### 2.3.5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva de este Plan Parcial el ejercicio de tal derecho requerirá la aprobación de los proyectos de Urbanización correspondientes a cada una de las Unidades de Ejecución en que se divida el Plan Parcial.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 69.1º y 70 del Reglamento de Planeamiento.

### 2.3.5. GARANTÍAS

En cumplimiento del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado definitivamente este Plan parcial, deberá prestarse fianza por importe del 12 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial ó del proyecto de Urbanización si este estuviese aprobado, y antes de acometer cualquier obra en el ámbito del Sector.

Esta garantía será en todo caso independiente de la fianza que pudiera determinarse en los supuestos contemplados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

#### 2.3.6. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Concluido el proceso de equidistribución, cesión y urbanización de acuerdo con el plan de etapas previsto, los propietarios de las parcelas resultantes podrán solicitar licencias de edificación presentando los correspondientes proyectos de Edificación en las condiciones reglamentarias.

#### 2.4. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

En la redacción de proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el capítulo VI del Plan General apartado 6.1 "Normas sobre diseño y calidad de la Urbanización".

## 2.5 NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

Estas normas particulares tiene por objeto completar y adaptar las normas generales al ámbito del S-12 al que se refiere el Plan Parcial.

### 2.5.3. RED VIARIA.

#### CRITERIOS DE DISEÑO

##### VL-1 Viario Local:

Calzada de doble sentido de 6,60 m. De anchura

Radio de giro mínimo 6m.

Aparcamientos en línea 2,2x5m.

Acera mínima de 2,50 m.

##### Resto de Viario Local:

Pavimento continuo desague en el centro

Banda de rodadura de anchura 5 m. pavimento especial.

Banda peatonal pavimento diferenciado 2,50 m.

#### CALIDAD DE MATERIALES

##### Calzadas:

Subbase de zahorra natural de 40 cm. de espesor.

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.

Capa de rodadura de microaglomerado asfáltico en caliente de 3cm. de espesor.

##### Aparcamientos:

Subbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor.

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Aceras:

Súbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor

Base de hormigón HM-20/B/20/I de 10 cm. de espesor.

Embaldosado de terrazo sin pulir.

Bordillos: prefabricados de hormigón con doble capa superficial de cuarzo.

Adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo coloreado en viario de convivencia

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice C.B.R.

El tratamiento de la calle se concebirá de forma unitaria, considerando la edificación que se permite construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

Los pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar las aceras se resolverán de tal manera que el nivel de la acera permanezca constante. Para salvar la altura del bordillo se dispondrá una rampa metálica en forma de plano inclinado y se colocará entre el bordillo y la calzada.



#### 2.5.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua se conectará a la canalización municipal, informando la compañía de suministro sobre la viabilidad de esta propuesta.

Las hipótesis de cálculo serán las siguientes:

- Agua potable para usos domésticos a razón de 300 litros/habitante/día = 0,0035 l/hab/seg.

- Consumo punta: 2,5 veces el consumo medio = 0,0087 l/hab/seg.

- Caudal punta para 4 habitantes vivienda:  $4 \times 0,0087 = 0,035$  l/seg/viv.

- Caudal de abastecimiento para riego:

Dotación: Riego con aspersores comerciales con boquilla de 5,5 l/min., radio de acción de 9 m. Y superficie efectiva cubierta 150 m<sup>2</sup> = 0,0006 l/seg/m<sup>2</sup>.

- Caudal contra incendios:

Dotación: 2 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.

- Caudal de abastecimiento comercial:

Dotación: 1 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>

- Criterio de estimación de secciones:  $V = 1$  m/seg.

Sección mínima adoptada por el servicio municipal de aguas. 150 mm.

- Sección necesaria para el caudal de incendios:

$$Q = V \times S \quad 0,0167 \text{ m}^3/\text{seg.} \times S \quad S = 0,0167 \text{ m}^2.$$

Diametro mínimo = 0,146 m.

Sección mínima adoptada. 150 mm.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## CALIDAD DE MATERIALES

Tuberías de fundición dúctil cementada con junta expres.

Válvulas de compuerta con bridas y apoyo elástico.

Hidrantes 100/70/70 mm.

Bocas de riego tipo Palencia

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos de 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua no será superior a 2,25 m/seg., ni inferior a 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las sollicitaciones del tráfico rodado será de 1,00 m. En el resto de los casos, irá enterrada a una profundidad media de 80 cm., siendo la profundidad mínima tolerable de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

### 2.5.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. SANEAMIENTO

La red de evacuación de aguas residuales verterá a la red general de alcantarillado municipal.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías de drenaje superficial y se producirá mediante sumideros con rejillas que se conectan al alcantarillado mediante pozos de registro.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

-Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/seg.

-Pozos de registro visitables de diámetro interior 100 cm. de hormigón con tapa de fundición, en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

-Tuberías de hormigón centrifugado con enchufe y campana dotada de junta elástica. Base cilíndrica en diámetros superiores e inferiores y base plana en diámetros intermedios.

-Sección mínima en colectores 300 mm. de diametro

-Velocidad máxima del agua 3 m/seg.

-Velocidad mínima 0,5 m/seg.

-Pendiente mínima admisible 0,3 %.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPMA) y se



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

acreditará el cumplimiento de sus correspondiente normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado y deberá contar con un refuerzo de hormigón con un espesor de 20 cm., sobre la generatriz superior del colector.

El diámetro mínimo tolerable en las alcantarillas de distribución será de 30 cm.

Sumideros de tipo sifónico.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica ó pozo negro.

Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Salubridad-Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1973).

#### 2.5.4. ELECTRIFICACIÓN.

##### CRITERIOS DE DISEÑO

Nivel de electrificación

Zona Residencial: electrificación media 5.000 wat./viv.

Zona de Equipamiento: electrificación alta 0,085 Kva/m<sup>2</sup>

Criterios de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 5%

Factor de simultaneidad en viviendas: 0,30

Factor de simultaneidad en equipamientos: 0,80

##### CALIDAD DE MATERIALES

Líneas de media tensión: cables de aluminio con aislamiento para 20.000

V., sección mínima 3(1x150)+1(1x95) mm<sup>2</sup>.

Líneas de baja tensión: cables de aluminio con aislamiento para 1,000 V., sección mínima 3(1x95)+1(1x50) mm<sup>2</sup>.

Centros de transformación en superficie, refrigerados en baño de aceite y alojados en edificio prefabricado.

Canalizaciones según normas de la compañía suministradora.

Arquetas según normas de la compañía suministradora.

### 2.5.5. ALUMBRADO PÚBLICO.



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

#### CRITERIOS DE DISEÑO

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

Niveles de iluminación:

En vías principales. 15 lux., factor de uniformidad 0,25

En vías peatonales: 7 lux., factor de uniformidad 0,20.

En plazas: 10 lux., factor de uniformidad 0,25

Criterio de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad, con un máximo de 50 amp. Y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 3% y con un coeficiente de mayoración de 1,8.

#### CALIDAD DE MATERIALES



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

Tipología de los puntos de luz:

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

En vías principales : báculos de 12 m. De altura.

En vías peatonales y plazas: Columnas de 4 m. De altura.

Tipología de las lámparas:

En vías principales: 400 w. De vapor de sodio de alta presión.

En vías peatonales y plazas: 150 w de vapor de mercurio de color corregido con difusor y protección antivandálica.

Tipología de conductores:

Líneas de fuerza: cables de cobre con aislamiento para 1.000 v. Y sección mínima 4 x 6 mm<sup>2</sup>.

Líneas de mando: Cables de cobre con aislamiento para 1.000 voltios y sección 2 x 2,5 mm<sup>2</sup>.

#### **2.5.6. RED DE TELECOMUNICACIONES.**

La red de teleco irá dispuesta por canalización subterránea a través de tubos de P.V.C. corrugados de doble pared de 63 y 110 mm de diámetro con capacidad para 8 canalizaciones de distribución independientes.

En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas tipo M, H ó D, según lo determinen las directrices de la compañía suministradora.

#### **2.5.7 DISTRIBUCIÓN DE GAS.**

##### **CRITERIOS DE DISEÑO**

Canalizaciones, valvulería, arquetas e instalaciones con cargo a la compañía distribuidora.

## 2.5.7. PARQUES Y JARDINES.ELUP

La urbanización de las llamadas zonas verdes, parques y jardines, zonas de recreo y juego de niños presentará las siguientes características.

-Paseos principales con acerado de adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo

-Delimitación de parterres con bordillo de jardín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo.

- Bandas de rodadura para vehículos de emergencia y servicios.

-Contará con drenajes que eviten el encharcamiento del terreno destinado a césped.

-Se dispondrá una red de riego con aspersores emergentes de 5,5 l/min.

- Red de riego en polietileno de PN. 10 atmosferas, dotada de válvulas accionadas electromecánicamente y controlada por programador de 9 estaciones.

-Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con zahorra compactada y arena apisonada.

-Se dotará a estas zonas con alumbrado público similar al del resto de la urbanización.

-Se dotará a estas zonas de bancos papeleras y otros elementos de mobiliario urbano en fundición.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.6. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.

### Definición de las zonas:

Son áreas identificadas en el plano n° 01 Zonificación, que se caracterizan por tener asignadas un uso predominante y tipología edificatoria homogénea y como tal se califican en el presente Plan Parcial.

### 2.6.0. CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS CON APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.

Las zonas con aprovechamiento residencial a calificadas en este Plan Parcial como RU, IB, IB.VPP, comparten en relación con el número de viviendas y el aprovechamiento urbanístico las siguientes condiciones:

#### 2.6.0.1. - NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

El plano 02, Superficies Parámetros Urbanísticos, determina el número de viviendas asignado a cada zona residencial, RU, IB, IB.VPP, delimitada en este Plan Parcial.

Los Proyectos de Actuación/ Reparcelación asignarán a cada finca aportada a la Unidad de Actuación un número de viviendas proporcional al aprovechamiento urbanístico que corresponda a su titular (AUSA) en relación con el aprovechamiento lucrativo máximo y el número de viviendas asignado al Sector 12 por el Plan General.

Los mencionados Proyectos determinarán, en función de las reglas sobre Reparcelación que establezcan y el Sistema de Actuación implantado en cada Unidad, la distribución del número de viviendas correspondiente a cada finca aportada entre las parcelas resultantes que se adjudiquen a su titular.

La Cédula Urbanística de cada Parcela resultante en los Proyectos de Actuación/ Reparcelación deberá determinar un número de viviendas entero para dicha parcela, no pudiendo sobrepasar la suma de viviendas asignada a las distintas parcelas la establecida en este plan parcial para cada Subzona ó manzana (Mi..).

Los sucesivos Actos de Parcelación, posteriores a la Aprobación definitiva



de los Proyectos de Actuación/Reparcelación, al amparo de Licencia Municipal, distribuirán el número de viviendas asignado a la parcela matriz entre las parcelas segregadas, presentando en la solicitud de Licencia de Parcelación, segregación, las Cédulas Urbanísticas de las parcelas segregadas, sin otra limitación que la condición de que la suma del número de viviendas asignado a cada parcela segregada no sea superior al número de viviendas de la Parcela Matriz.

Igualmente podrán, en el ámbito de cada Unidad y una vez aprobados los reiterados Proyectos, trasvasarse número de viviendas entre parcelas de un mismo titular ó entre parcelas de titulares distintos que expresen su acuerdo, previa concesión en cualquier caso de Licencia Municipal de Modificación de Cédula Urbanística.

La presentación de Cédula Urbanística aprobada por el Ayuntamiento de Palencia será preceptiva en el otorgamiento de Licencias de Edificación en el ámbito de este Plan Parcial.



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

1 2 FEB. 2009

EL SECRETARIO

#### 2.6.0.2.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Este Plan Parcial establece en los planos 01, Zonificación, y 02, Superficies y Parámetros Urbanísticos, el aprovechamiento urbanístico de las zonas expresado en m<sup>2</sup> edificables del uso RU, IB, IB.VPP.

Los Proyectos de Actuación/Reparcelación asignarán a cada parcela resultante el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que será proporcional a la superficie de cada parcela en relación a la superficie y aprovechamiento de la subzona residencial en que se encuentre dicha parcela, y que deberá expresarse en la Cédula Urbanística de cada Parcela Resultante, no pudiendo sobrepasar la suma de aprovechamientos asignados a cada parcela el aprovechamiento de la subzona o manzana (Mi..) en que se encuentren.



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

1 8 JUN. 2009

Los sucesivos Actos de Parcelación, posteriores a la Aprobación definitiva

EL SECRETARIO,

de los Proyectos de Actuación/Reparcelación, al amparo de Licencia Municipal, seguirán la misma regla para la adjudicación de aprovechamiento a las parcelas segregadas de la parcela matriz, presentando en la solicitud de Licencia de Parcelación, segregación, las Cédulas Urbanísticas de las parcelas segregadas, cuya suma de aprovechamientos no podrá superar el de la Parcela matriz.

La presentación de Cédula Urbanística aprobada por el Ayuntamiento de Palencia será preceptiva en el otorgamiento de Licencias de Edificación en el ámbito de este Plan Parcial.

## 2.6.1. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN. RU

#### 2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso residencial unifamiliar.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Unifamiliar ).

#### 2.6.2.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

#### 2.6.2.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

##### .-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas ó en hilera.

##### .- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se

establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 20 mts.

Superficie: 120 m<sup>2</sup>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

##### .- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán los planos que separan el espacio público del privado.



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

##### .- RETRANQUEOS.

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona RU.

.- SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELA.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán adosarse lateralmente a las parcelas colindantes siempre que, en las parcelas afectadas y con el consentimiento de sus titulares, se solicite licencia para un proyecto común de viviendas en hilera.

En otro supuesto deberá mantenerse una separación mínima de la edificación a linderos laterales de parcelas privadas de 3 mts.

En cualquier supuesto se mantendrá una separación mínima de 5m. desde la edificación que se proyecte y el fondo de parcela en contacto con otra privada.

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Cuando en una sola parcela se proyecte más de un edificio de viviendas aisladas, pareadas ó en hilera, deberá mantenerse entre ellos una separación mínima de 6 m.

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la alineación y línea límite del movimiento señalada en el plano correspondiente, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General.

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta. Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo.

6.2.1.4.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

#### 2.6.2.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### .- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

En la zona RU, dependiendo de la edificación de que se trate, se estará a las siguientes ocupaciones máximas:

Viviendas aisladas 50%

Viviendas pareadas 60%

Viviendas en hilera 70%



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

##### .- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

##### .- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/o Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

##### .- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

##### .- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior sin constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior, medida de suelo a techo, de 1,70m.

La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona IB el coeficiente 1,00, por ser RU el uso predominante en el Sector.

#### 2.6.2.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.

#### 2.6.2.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE RU.

.-Residencial Unifamiliar.

USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

.-RESIDENCIAL.

Clase B Residencia comunitaria

.-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º,  
2º, 3º y 4º; Situación B

Categoría 2 (Apartamentos turísticos)

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector),  
Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría A

Clase E Otros servicios terciarios

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

USOS PROHIBIDOS.

.-RESIDENCIAL.

Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva)

.-TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)

Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

.-INDUSTRIAL.

.-AGROPECUARIO.

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

.-TRASPORTE Y COMUNICACIONES

.- GARAJES

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m2 de construcción destinada a otros usos.



2.6.2. RESIDENCIAL INTENSIVA BAJA

IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION : IB



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso residencial de baja densidad.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Intensiva Baja).

2.6.2.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio ~~y uso~~ privado.



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

2.6.2.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

.-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares adosadas ó en hilera con ó sin elementos comunes y vivienda colectiva.

.- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se

establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 18 mts.

Superficie: 108 m<sup>2</sup>

.- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán

los planos que separan el espacio público del privado.

.- RETRANQUEOS.

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona IB.

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán adosarse lateralmente a las parcelas colindantes.

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la línea de fachada sobre vía pública, espacio libre privado, calificado en este plan parcial E.L.PR., ó espacio libre público ELUP, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta. Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo. 6.2.1.4.

#### 2.6.2.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

100% zona IB señalada en planos 01 Zonificación y 02 Superficies,  
Parámetros Urbanísticos

.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

.- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/ó Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

.- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

.- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior ó constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior , medida de suelo a techo, de 1,70m.

La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

Podrán desarrollarse bajo el Espacio Libre Privado, ELPR, colindante a la



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

18 JUN. 2009

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN  
EL SECRETARIO,



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

Corresponde a esta zona IB el coeficiente 0,80, tal como se ha establecido en apartado anterior.

#### 2.6.2.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.

#### 2.6.2.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE IB.

.-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU.

USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

.-RESIDENCIAL.

Clase B Residencia comunitaria

.-TERCIARIO.

Clase A Hospedaje: Categoría 1 (Alojamientos hoteleros), Grados 1º, 2º, 3º y 4º; Situación B

Categoría 2 (Apartamentos turísticos)

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector), Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría a)

Clase E Otros servicios terciarios

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

USOS PROHIBIDOS.

.-RESIDENCIAL.

Clase A: Vivienda: Categoría B (Vivienda colectiva)

.-TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje Modalidad 3 (Camping)

Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles

.-INDUSTRIAL.

.-AGROPECUARIO.

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

.-TRASPORTE Y COMUNICACIONES

.- GARAJES

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por vivienda, ó por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción destinada a otros usos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

### 2.6.3. INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

#### IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN IB.VPP.

##### 2.6.2.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es la construcción de viviendas en "algún régimen de protección" tal como establece la Ley 10/2.002.

En el plano 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso predominante en la zona (Residencial Intensiva Baja).

##### 2.6.3.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

##### 2.6.3.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

###### .-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Viviendas unifamiliares adosadas ó en hilera con ó sin elementos comunes y vivienda colectiva en manzana cerrada, acogidas a algún régimen de protección.

###### .- PARCELACIONES.

La parcela mínima, a efectos de parcelaciones posteriores a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación /Reparcelación se establece en:

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 14 mts.

Superficie: 84 m<sup>2</sup>

.- ALINEACIONES.

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán los planos que separan el espacio público del privado.

.- RETRANQUEOS.

La edificación habrá de situarse en el área delimitada por la alineación y la línea límite de movimiento señalada en el plano "Rasantes Alineaciones y Retranqueos" para la zona IB.VPP



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

Dentro del área de movimiento definida las edificaciones podrán adosarse lateralmente a las parcelas colindantes.

.- VUELOS

Los cuerpos volados cerrados, miradores, ó terrazas podrán sobrepasar la línea de fachada sobre vía pública, espacio libre privado, calificado en este plan parcial E.L.PR., ó espacio libre público ELUP, en las condiciones señaladas en el aptdo. 6.2.24. del Plan General

.- RASANTES.

Se tomará como rasante, a efectos del cómputo de altura de la edificación, la de la vía pública a que de frente la fachada en el punto medio de esta. Se entenderá que son horizontales las vías públicas, calles, con pendiente igual ó inferior al 0,50%.

Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en el Plan General aptdo. 6.2.1.4.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

2.6.3.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

El área comprendida entre la alineación y la línea límite del movimiento

de la edificación

.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 7,00 mts.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

.- Máximo número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (planta baja y una planta de piso) pudiendo añadirse el Espacio Bajo Cubierta y/o Aticos que resulta de la aplicación del art 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima" del PGOU.

.- Espacio bajo cubierta.

La superficie bajo cubierta no computará edificabilidad cuando esté destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

.- Aticos.

El ático permitido será el que pueda desarrollarse por encima de la altura máxima en las condiciones señaladas en el reiterado art. 6.2.8 del PGOU.

Podrá ser anexo a vivienda situada en planta inferior sin constituir vivienda independiente.

No se admitirá la consideración de superficie habitable aquella que presente una altura inferior, medida de suelo a techo, de 1,70 m.

La superficie edificada del ático se computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad correspondiente y no podrá ser superior al 70% de la última planta del edificio.

.- Sótanos.

Las plantas cuyo techo ó plano superior se sitúe a una altura igual ó inferior a un metro sobre la rasante de la vía ó espacio libre público en contacto con la edificación no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad en las condiciones señaladas en el art.6.2.12. del PGOU.

Podrán ocupar la totalidad de la zona IB.VPP



.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona IB.VPP el coeficiente 0,64, tal como se ha establecido en apartado anterior.

2.6.3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre pudiéndose proyectar cubiertas planas ó inclinadas a una ó más aguas.



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

2.6.3.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE IB.VPP

.-Residencial Intensiva Baja, entendiéndose por tal viviendas en hilera ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración, que resulte competente, de estar acogidas a "algún régimen de protección, incluyendo la Vivienda Joven (conforme al Decreto 99/2005, de 22 de diciembre de la Junta de Castilla y León) con el límite del 25%".

En el supuesto de ejecución de "Vivienda Joven", y exclusivamente a efectos del cálculo del número de viviendas, se podrá computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como vivienda joven, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en la zona IB VPP.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,

USOS PERMITIDOS.

Por referencia al Título III: Régimen de los Usos del nuevo PGOU se permiten los siguientes usos:

.-TERCIARIO.

Clase B Comercial Clase 1 (establecimientos de un único sector),  
Situaciones A y B

Clase C Oficinas Situaciones A, B y C

Clase D Actividades recreativas. Categoría A

Clase E Otros servicios terciarios

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 1 Educativo

Clase 2 Cultural

Clase 3 Asistencia sanitaria

Clase 4 Bienestar Social

Clase 5 Religioso

Clase 6 Deportivo

Clase 7 Servicios urbanos: B) Servicios de la Administración

C) Otros servicios urbanos

Clase 8: Servicios infraestructurales básicos

.-ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

USOS PROHIBIDOS.

.-TERCIARIO.

Clase A: Hospedaje: Modalidad 3 (Camping)

Modalidad 4 (Alojamientos de turismo rural)

Clase B: Comercial Clase 2 (Establecimientos polivalentes)

Clase 3 (Recintos comerciales)

Clase 4 (Establecimientos especiales)

Clase D: Actividades recreativas Categorías b) y c)

Clase F Estaciones de suministro de combustibles

.-INDUSTRIAL.

.-AGROPECUARIO.

.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Clase 7 Servicios urbanos: A) Abastecimiento alimentario

D) Recintos feriales

E) Servicios funerarios

.-TRANSPORTE Y COMUNICACIONES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.6.4. DOTACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PR.

#### 2.6.4.1. DEFINICIÓN USO Y NATURALEZA

##### DEFINICION Y CARÁCTER

Areas 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 (squas, etc),....teatro/ variedades, cinematógrafo, bailes y/ò discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... ó cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física ó el ocio y esparcimiento de las personas.

Educación: Enseñanza no reglada, 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

Otros servicios urbanos:

Servicios terciarios, clase A, B (Categorías 1ª, 2ª y 3ª), C y D todos ellos en las situaciones tercera y cuarta, (6.5.25 PGOU).

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 disponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías... u otros locales de estancia y reunión.

USOS PROHIBIDOS O INCOMPATIBLES

Residencial, industrial.

2.6.4.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de Edificación : Libre.

Parcelación: Parcela Mínima de 250 m/2. Con fachada mínima a vía ó espacio libre público de 10 m.

Retranqueos: Serán los señalados en el Plano "Rasantes, Alineaciones y Retranqueos"

Cerramiento de 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 2,50 m. Que deberán ser diáfanos, a modo de verjas ó celosías, a partir de 1 m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.



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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

#### 2.6.4.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 1,00 m<sup>2</sup> E.PR./ m<sup>2</sup> suelo

Coeficiente de ponderación 0,532,                      1 m<sup>2</sup> E.PR. = 0,532 m<sup>2</sup> RU

El plano n° 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar la edificabilidad señalada 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: 100% de la superficie de parcela que no resulte afectada por el retranqueo obligatorio señalado en el plano correspondiente.

No computará a efectos del cálculo de edificabilidad, 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 ó espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10 m. medidos desde la rasante de vía ó 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 servicio del edificio.

.-Carpas y elementos de cobertura de espacios de circulación ó ajardinados.

Hasta un máximo de 15 m., 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/ó alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir una altura de suelo a techo inferior a 2,80 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 1,20 m.

#### 2.6.4.4 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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

## 2.6.5. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS.

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PB

#### 2.6.5.1 DEFINICION Y CARÁCTER

Áreas dotacionales que deberán ser cedidas obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Palencia para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

#### 2.6.5.2 CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificabilidad 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> superficie suelo de parcela

Altura 12,50 m., cuatro plantas (B+3)

Retranqueos: 3m. a cualquier lindero tal como señala el plano correspondiente.

La edificabilidad asignada a esta zona no computa a cuenta del aprovechamiento del Sector 12 por ser una zona de cesión al Ayuntamiento de Palencia.

#### 2.6.5.3. CONDICIONES DE USO

Equipamientos sección 5ª PGOU:

Sanidad y bienestar social

Educación

Deportivo

Cultural

Administrativo.



## 2.6.6. ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

### IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELUP

#### 2.6.6.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

Areas libres de edificación destinadas a la plantación de especies vegetales y a instalaciones de recreo y expansión. Señaladas en el plano de zonificación con la terminología E.L.U.P.

Su destino es el uso y dominio público y serán cedidas obligatoriamente y gratuitamente, debidamente urbanizadas.

#### 2.6.6.2. CLASES.

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento se distinguen:

- \* parques y jardines que deberán tener unas dimensiones capaces de contener un círculo de 30 metros y una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
- \* Areas de juego y recreo para niños que no podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

#### 2.6.6.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

La ordenación de estos espacios se llevará a cabo en el correspondiente Proyecto de urbanización atendiendo a las siguientes características básicas:

- .- Superficie destinada a plantaciones 60 % mínimo.
- .- Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia.
- .- Se diseñarán específicamente instalaciones para el juego de niños.

#### 2.6.6.4. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- .- Se prohíbe expresamente cualquier construcción en esta zona de ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- .- Solo se permitirán, con carácter permanente, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público predominante de estos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO



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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

espacios y manteniendo la titularidad pública en las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima en planta : 5%

Altura máxima: 1 planta/ altura libre

.- Las instalaciones características de juegos para niños no están sujetas a las exigencias señaladas en párrafos anteriores siempre que presenten características de fácil desmontabilidad.

Tampoco estarán sometidas las instalaciones temporales.

#### 2.6.6.5. CONDICIONES DE USO.

Uso principal: Esparcimiento y jardines.

Usos compatibles: Deportivo, cultural, reunión y espectáculos, mítines, verbenas ó cualquier otro ocasional y compatible con la utilización pública del espacio, que no implique la ocupación permanente del espacio libre por instalaciones ó construcciones y garantizando, en todo caso, que estas, de ser necesarias, se desmontarán una vez concluida la ocasión que justificó su montaje (Eiffiel).

Será, así mismo, compatible la habilitación, en estos espacios, de bandas de rodadura para vehículos que de forma ocasional puedan prestar servicios de mantenimiento y emergencia ó facilitar el acceso de residentes a las edificaciones y la carga y descarga de muebles y mercancías manteniendo en todo caso la prioridad peatonal y estancial.

#### 2.6.6.6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y usos de la zona.

Las bandas de rodadura en zonas verdes ( césped ) permitirán el crecimiento de césped en el enlosado evitando en cualquier caso la continuidad de pavimento característico de las calzadas para vehículos y su anchura no podrá ser superior a 4 m..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO

2.6.7. ZONA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO

IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELPR

Son las áreas de ordenanza homogéneas señaladas en esta denominación en el plano de zonificación.

2.6.7.1. DEFINICION USO Y NATURALEZA.

Espacios libres de edificación, destinados a la plantación de especies vegetales y a usos de ocio y esparcimiento privado.

Su destino es de uso y dominio privado vinculado de forma individual ó mancomunada al uso residencial, con lindante identificado en el plano de Zonificación como IB.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009

EL SECRETARIO

2.6.7.2 CONDICIONES.

OBRAS E INSTALACIONES PERMITIDAS:

Obras de fábrica complementarias a la jardinería tales como bancos, muretes para delimitar recintos ajardinados, fuentes ornamentales, etc.

Cerramiento de parcelas, que deberá mantener un aspecto diáfano, verjas, vidrio de seguridad, celosías..., y una altura no mayor de dos m.

Pérgolas, templetos y veladores siempre que, aún cubiertos, no resulten cerrados en más de un tercio de su perímetro por elementos opacos y no ocupen más de un 10 % de la superficie de ELPR.

Toldos exentos ó adosados a la edificación residencial.

Marquesinas acristaladas adosadas a la edificación residencial en vuelo no mayor de 3,00 m.

Muros de contención de tierras.

Rampas de acceso a garajes al servicio de la edificación residencial.

Sótano destinado a garaje ó instalaciones para el servicio exclusivo del

edificio residencial IB al que se vincula la zona ELPR.

Piscinas, y pistas para la práctica deportiva, al aire libre sin dar lugar a edificios.

Las obras descritas se entenderá que no ocupan volumen y por tanto no computan a efectos de superficie construida.

La zona ELPR carece de edificabilidad.

#### ALTURA

Las zonas ELPR podrán elevarse sobre la rasante de vía ó espacio público colindante 1m. de altura

#### PARCELACIONES

Siendo el destino previsto la vinculación, individual ó mancomunada, al uso residencial se establecen las siguientes condiciones:

El Proyecto de Reparcelación determinará para cada parcela de IB la parcela de ELPR que se agrupa a ella para constituir una sola parcela, ó bien asignará a cada parcela de IB una cuota indivisa de titularidad ELPR de acuerdo con las reglas sobre Reparcelación que dicho proyecto establezca.

El Proyecto de Reparcelación no podrá generar parcelas independientes calificadas ELPR y desvinculadas del uso residencial.

Los sucesivos actos de parcelaciones, posteriores al Proyecto de Reparcelación, mantendrán la vinculación entre ELPR e IB para todas las parcelas segregadas según resulte de la parcelación contenida en el Proyecto de Parcelación que se someta a Licencia Municipal.

2.6.8. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

2.6.8.1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA.

Constituye el conjunto de espacios así calificados en los planos de Zonificación y Red Viaria y señalados como V.G. y V.L. (Viario general y Viario local)

Tendrán necesariamente el carácter de dominio y uso público.

La red viaria local, V.L., deberá cederse al Ayuntamiento de Palencia debidamente urbanizada, la red viaria general, V.G., deberá cederse correspondiendo su urbanización al Ayuntamiento.

La red viaria tiene como función facilitar la movilidad de automóviles ó su estacionamiento y por tanto debe permanecer libre de cualquier edificación.

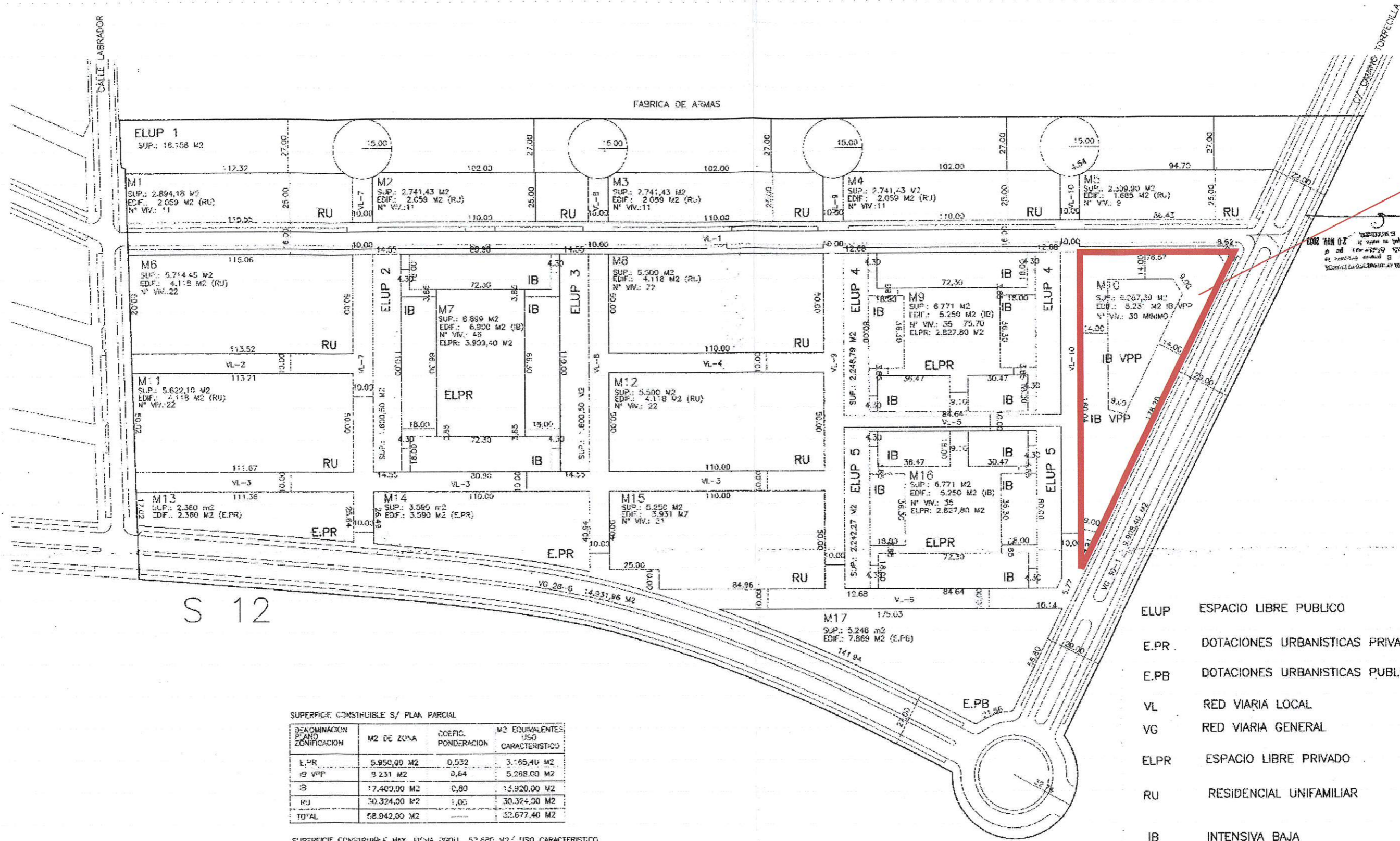
No obstante podrán autorizarse en aceras de la red viaria las habituales cabinas de servicios, telefonía ,etc., en las condiciones que establezca el Ayuntamiento.

estudio de arquitectura  
Gerardo García Martínez  
M. Angel García Martínez  
arquitectos  
Cardenal Cisneros nº6 Palencia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno local en sesión de  
12 FEB. 2009  
EL SECRETARIO

  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de  
18 JUN. 2009  
EL SECRETARIO



- ELUP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- E.PR DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS
- E.PB DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS
- VL RED VIARIA LOCAL
- VG RED VIARIA GENERAL
- ELPR ESPACIO LIBRE PRIVADO
- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- IB INTENSIVA BAJA
- IBVPP INTENSIVA BAJA PROTECCION PUBLICA

**ZONA IB VPP:**

Nº MINIMO DE VIVIENDAS.....30  
 Nº MAXIMO DE VIVIENDAS.....47

SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA JOVEN (según Decreto 99/2005, de 22 de Diciembre)  
 Porcentaje maximo de vivienda joven permitido: 25%  
 Número maximo de vivienda joven permitida: 11

Nota:  
 A efectos de calculo de nº de vivienda joven, se podra computar como una vivienda, dos de superficie útil, entre 50 y 70 m2., con un maximo del 40% sobre el total de las viviendas de la zona IB VPP:  
 $40\% \text{ s}/47=18$

Legislación aplicable:  
 Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, sobre vivienda joven.  
 \* Disposición final primera.  
 \* Disposición final segunda.

PLAN PARCIAL SECTOR 12  
 PGOU PALENCIA

DOCUMENTO I  
 PLAN PARCIAL

PROMOTOR HERCESA  
 ARQUITECTOS PABLO ALARIO POZA

PLANO DE PROYECTO Nº 02.1 ESCALA 1:2.000 DIN A3  
 SUPERFICIES PARAMETROS URBANISTICOS 1:1.000 DIN A0  
 ENERO 2.003

ZONA IB VPP:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

12 FEB. 2009

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

18 JUN. 2009  
18 JUN. 2009

EL SECRETARIO,

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

SECTOR 12 (UZPI-5R) PALENCIA



PLANO:

PARAMETROS URBANISTICOS (PLANEAMIENTO PROPUESTO)

ESCALA:

1:2.000

FECHA:

15-12-2008

PLANO N°:

04

PROYECTO N°:

1155

ARQUITECTOS:

GERARDO GARCIA MEDRANO  
MIGUEL A. GARCIA MEDRANO