



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno Municipal, en sesión de 14 NOV. 2002

EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL
SECTOR 8 (S-8)
PALENCIA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-8

PLAN GENERAL DE PALENCIA.

I N D I C E.

1.	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.	
1.1.	NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.	17
1.1.1.	Cobertura Normativa.	17
1.2.	INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.	19
1.3.	OBJETO DEL PLAN PARCIAL.	20
1.4.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.	21
1.5.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	22
1.5.1.	El Termino Municipal.	22
1.5.2.	Situación del Sector (S-8).	23
1.5.3.	Características naturales del territorio.	24
1.5.4.	Usos y Edificaciones Existentes.	27
1.5.5.	Estudio de la Estructura de la Propiedad del Suelo.	30
1.6.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.	31
1.6.1	CONDICIONANTES.	31
1.6.1.1.	De las Determinaciones vinculantes del Plan General.	31
1.6.1.2.	De la Información Urbanística.	32
1.6.2.	Objetivos.	33
1.6.3.	1.6.3. Criterios.	34
1.7.	LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE.	36
1.7.1	Red de Comunicaciones.	37
1.7.2.	Delimitación de las Zonas en que se divide el	

Territorial Ordenado.	38
1.7.2.1. Sistemas Generales.	38
1.7.2.2. Sistemas Sectoriales, Interiores o Locales.	38
1.7.2.3. Otras zonas de ordenanza.	40
1.7.2.4. Parcelación.	41
1.8. CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES EXIGIDAS EN EL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES.	42
1.9. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.	43
1.10. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL.	43
1.11. DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN.	44
1.12 ANEXO PRIMERO A LA MEMORIA.	
* Características.	45
* Aprovechamiento lucrativo.	
* Superficies.	
* Implantación de usos compatibles, art. 8.3.3 apdo.6 PGOU.	
* Cesiones Gratuitas y Obligatorias.	
* Suelo de Dominio Privado.	
* aprovechamiento Lucrativo Ayuntamiento.	
* parcelación.	
* Depuración de Superficies.	

1.13.	ANEXO SEGUNDO A LA MEMORIA.	57
	* Justificación y conveniencia de la Urbanización.	
	* Cumplimiento del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.	
1.14	ANEXO TERCERO A LA MEMORIA	60
	Delimitación de Unidades de Actuación	
	Unidad de Actuación n° 1	
	Unidad de Actuación n°	
1.15	ANEXO IV A LA MEMORIA	74
	Reglamento de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas	
2.	ORDENANZAS REGULADORAS.	89
2.1.	GENERALIDADES.	
2.2.	DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.	89
2.3.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.	90
2.3.1.	Clasificación.	90
2.3.2.	Estudios de Detalle.	91
2.3.3.	Parcelaciones y sistemas de Actuación.	91
2.3.4.	Proyectos de Urbanización.	91
2.3.5.	Garantías.	92
2.3.6.	Proyectos de Edificación.	92

2.4.	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN	93
2.5.	NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.	94
2.5.1.	Red Viaria.	94
2.5.2.	Abastecimiento de Agua.	95
2.5.3.	Evacuación de aguas residuales y pluviales.	97
2.5.4.	Electrificación.	99
2.5.5.	Alumbrado Público.	100
2.5.6.	Red de Telefonía.	101
2.5.7.	Distribución de gas.	101
2.5.8.	Parques y jardines	102
2.6.	NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.	104
2.6.1.	ZONAS DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL RC.	104
2.6.1.1.	Definición.	104
2.6.1.2.	Naturaleza.	104
2.6.1.3.	Condiciones sobre la Ordenación.	105
2.6.1.4.	Condiciones de Volumen.	108
2.6.1.5.	Condiciones Estéticas y de Composición.	110
2.6.1.6.	Condiciones de Uso.	111
2.6.2.	ZONA DE EQUIPAMIENTO :E.PR	112
2.6.2.1.	Definición Uso y Naturaleza	112
2.6.2.2.	Condiciones sobre Ordenación.	115
2.6.2.3.	Condiciones sobre el Volumen.	115
2.6.2.4.	Condiciones Estéticas.	117

2.6.3.	ZONA DE VARIEDAD URBANA V.U.	117
2.6.3.1.	Definición y Naturaleza.	117
2.6.3.2.	Destino.	117
2.6.3.3.	Condiciones particulares	118
2.6.4.	ZONA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO. E.PB.	120
2.6.4.1.	Definición y Naturaleza.	120
2.6.4.2.	Uso.	121
2.6.4.3.	Condiciones sobre el volumen.	121
2.6.5.	ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO PARQUES Y JARDINES AREAS DE RECREO. E.L.U.P.	121
2.6.5.1.	Definición y Carácter.	121
2.6.5.2.	Clases.	121
2.6.5.3.	Condiciones sobre la Ordenación.	122
2.6.5.4.	Condiciones sobre el Volumen.	122
2.6.5.5.	Condiciones de Uso.	123
2.6.5.6.	Condiciones de Protección	123
2.6.6.	ESPACIO LIBRE PRIVADO. ELPR.	124
2.6.6.1.	Definición Uso Y Naturaleza	124
2.6.6.2.	Condiciones.	124
2.6.7.	RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.	126
2.6.7.1.	Definición y Carácter.	126
3	PLAN DE ETAPAS.	127

3.1.	GENERALIDADES.	128
3.2.	PLAN DE ETAPAS.	128
	UNIDAD DE ACTUACIÓN N°1	
	UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2	
3.3	ETAPÀ EDIFICATORIA	132
4	ESTUDIO ECONÓMICO.	133
4.1.	REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS	134
4.4.	FINANCIACION	135

INDICE DE PLANOS

I.- INFORMACIÓN

DELIMITACIÓN SECTOR. TOPOGRAFÍA	1.1
DELIMITACIÓN SECTOR. SISTEMAS GENERALES	1.2
DELIMITACIÓN SECTOR. PROPIEDADES	1.3
DELIMITACIÓN SECTOR. REDES EXISTENTES.	1.5

II.- NORMATIVOS.

ZONIFICACIÓN	0.1
SUPERFICIES PARÁMETROS URBANÍSTICOS	0.2.1
SUPERFICIES RESUMEN	0.2.2
RED VIARIA RASANTES	0.3.1
RED VIARIA SECCIONES TRANSVERSALES	0.3.2
DELIMITACION DE UNIDADES	0.4.1
DELIMITACION DE UNIDADES ZONIFICACION	0.4.2
DELIMITACION DE UNIDADES SUPERFICIES	0.4.3
DELIMITACION DE UNIDADES FINCAS APORTADAS	0.4.4
DELIMITACION DE UNIDADES. CUADRO RESUMEN	0.4.5
PLAN DE ETAPAS	0.4.6

III.- ORDENACIÓN

RED DE MEDIA TENSIÓN	7.1
RED DE BAJA TENSIÓN	7.2
RED DE SANEAMIENTO	7.3
ABASTECIMIENTO DE AGUA	7.4
ALUMBRADO PUBLICO	7.5
TELEFONIA Y COMUNICACIONES	7.6
RED DE GAS	7.7

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
Y SUS DETERMINACIONES

PLAN PARCIAL SECTOR-8
PLAN GENERAL
PALENCIA

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

1.1.1.1. El presente Plan Parcial de ordenación se refiere al ámbito territorial delimitado por el Plan General de PALENCIA y señalado con la denominación S-8 (SECTOR-8) del Suelo Urbanizable Programado Cuatrienio 1º, Area de Reparto nº 10.

El suelo urbanizable programado debe asimilarse a suelo urbanizable delimitado, aplicando el régimen urbanístico para este tipo de suelo previsto en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

El Plan General de Ordenación Urbana de PALENCIA, en adelante Plan General ó PGOU, se ha redactado al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D.L 1/92.

La redacción del presente Plan Parcial se lleva a cabo cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León modificada por Ley 10/2.002 y el Decreto 223/1.999 sobre preceptos aplicables de los Reglamentos Urbanísticos, así como las determinaciones de carácter vinculante establecidas por el Plan General de PALENCIA para el SECTOR 8 (S-8) del Suelo Urbanizable Delimitado (Programado en expresión de la Ley derogada).

El Sector 8 cumple los requisitos exigidos por la Ley 5/99 sobre Sostenibilidad y Protección del Medio Ambiente en su art

36.1.c. en cuanto a número de viviendas y metros cuadrados construibles del uso predominante por hectárea de superficie neta, resultando estos 60 viv./hect. y 8.500 m²/hect. respectivamente.

1.2.- INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Este Plan parcial se redacta por encargo de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 8 al arquitecto D. Pablo Alario Poza.

La Comunidad de Propietarios del Sector 8 agrupa a titulares de la mayor parte de los terrenos incluidos en el ámbito del sector habiendo suscrito un Convenio para el desarrollo del mismo y la gestión por el Sistema de Concierto de la Unidad de Actuación nº 2 delimitada en este Plan Parcial.

Por tanto las condiciones de gestión del plan resultan sencillas toda vez que podrán implantarse los sistemas de Compensación y Concierto. Todo ello conforme a lo previsto en la Ley 5/99.

Lo anteriormente expuesto coincide asimismo con las previsiones sobre iniciativa privada y el sistema de actuación para la ejecución contenidas en el Plan General de PALENCIA para el SECTOR-8 del Suelo Urbanizable Delimitado, toda vez que el sistema de Concierto, novedoso en la Ley 5/99, puede asimilarse al de Compensación de propietario único.

En documentos anexos a este Plan Parcial se presentan el Convenio suscrito por Comunidad de Propietarios sector 8 y el Proyecto de Actuación y Reparcelación por el Sistema de Concierto de la Unidad de Actuación nº 2 para su tramitación conjunta y simultánea al Plan Parcial, de suerte que la improcedencia en la aprobación definitiva de cualquiera de ellos, supondría por parte de la Comunidad

Promotora la retirada del conjunto de documentos presentado, ello sin perjuicio de las modificaciones que a instancia del Ayuntamiento ó como consecuencia del trámite de información pública sea preciso realizar en los documentos presentados.

Por otra parte la Ley 5/99, en su art. 50.1, legitima la capacidad de los particulares para elaborar el planeamiento urbanístico sin perjuicio de la competencia exclusiva de las Administraciones para su aprobación.

1.3.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

Tiene por objeto la ordenación pormenorizada del SECTOR-8 (S-8) definido en el Plan General de PALENCIA.

Para ello se cumplen los requisitos exigidos por el articulado aplicable del Capítulo V del Reglamento de Planeamiento en cuanto a Documentación y Determinaciones que han de contener los Planes Parciales.

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

El sector 8 estaba programado por el Plan General vigente para su desarrollo y ejecución en el primer cuatrienio de vigencia, por lo que, teniendo en cuenta que el Plan General entró en vigor en febrero de 1.993, resulta evidente que no se ha cumplido el programa previsto.

El proceso edificatorio se ha centrado, estos años, en ir colmatando el suelo urbano no consolidado y consolidado sin hacer apenas caso del suelo urbanizable en la producción de edificios para viviendas.

Por otra parte hay que presumir que una, posiblemente excesiva, penalización de los sectores de urbanizable, por efecto de la aplicación de la Ley del Suelo del 92, ha resultado disuasoria para los titulares de terrenos clasificados, que se encontraban con una gestión difícil al tiempo que una fuerte diferencia entre su derecho al aprovechamiento urbanístico y el permitido por el Plan General en su sector.

En el momento actual, después de unos años de intensa actividad edificatoria, empieza a producirse escasez de suelo urbanizado, resultando coincidente el interés de los particulares con el interés general en la puesta en marcha del sector.

La Ley 5/99 permite el aprovechamiento lucrativo privado de las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas de carácter local

que han de reservarse obligatoriamente en la redacción de planes parciales, mientras que el Ayuntamiento de Palencia, resulta, por aplicación de la Ley precitada y el Plan General, titular de una importante cantidad de derecho de aprovechamiento urbanístico en el sector, resultando una confluencia de intereses públicos y privados que motivan la puesta en marcha del sector.

El sector 8, por sus dimensiones, aporta al desarrollo urbano de Palencia una importante cantidad de suelo para la construcción de viviendas, dotaciones urbanísticas y zonas de esparcimiento al tiempo que pone en servicio importantes sistemas generales con los que completar la estructura general de la ciudad.

Todo ello justifica la oportunidad y conveniencia de su formulación.

1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.5.1.EL TERMINO MUNICIPAL.

PALENCIA es un término municipal colindante con los términos de Villalobón, Magaz de Pisuerga, Villamuriel, Autilla del Pino, Grijota y Fuentes de Valdepero.

1.5.2. SITUACIÓN DEL SECTOR 8 (S-8)

El SECTOR-8 cuya ordenación es objeto de este Plan Parcial se encuentra situado junto al suelo urbano consolidado de PALENCIA en su lado Este y próximo al término municipal de villalobón.

Lindante con la Avenida de Brasilia que le separa del Polígono Residencial Pan y Guindas.

Siendo sus límites:

Norte:

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

Sur:

Viario General VG 23, recinto ferial, polígono industrial

Este:

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

Oeste:

Avenida de Brasilia y Polígono Pan y Guindas.

1.5.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

1.5.3.1. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS.

Desde el punto de vista geológico, el término municipal de PALENCIA, se sitúa en la Submeseta Septentrional perteneciente a la cuenca del Duero, cuyo relleno se ha producido a partir de sedimentos terciarios y cuaternarios depositados en régimen continental.

Los terrenos, objeto del presente Plan Parcial, forman parte del Mioceno de la Cuenca del Carrión. Predominan las arcillas, junto con las gredas y pudingas, todas ellas vindobonienses, areniscas y margas, igualmente miocénicas.

El terreno, actualmente destinado a la agricultura, tiene una capa superficial de tierra vegetal de 60-70 cm., situada sobre un banco de arcilla y greda, de profundidad variable bajo el que subyacen los terrenos de aluvión antes citados.

1.5.3.2. VIENTOS DOMINANTES.

No puede hablarse de un viento dominante en cuanto a su persistencia a lo largo del año.

Ha de tenerse en cuenta no obstante que los vientos más desagradables desde el punto de vista residencial son los provenientes del Nor-oeste, Norte y Nor-este.

1.5.3.3. TOPOGRAFÍA.

El ámbito del Plan Parcial, de formas geométricas regulares, presenta una topografía sensiblemente plana.

Siendo sus cotas más significativas:

Avenida de Brasilia 737,66-737,70 sin pendiente

Zona Carretera C-615 737,66-739,49 pendiente inferior a 0,50%

Viario VG 23 737,70-739,67 pendiente 0,50%

Zona VG 27.3 739,67-739,49 sin pendiente

Estas cotas hacen prever una urbanización sensiblemente plana de pendientes mínimas para asegurar la evacuación de aguas superficiales y escaso coste de movimiento de tierras.

1.5.3.4. CLIMA Y SOLEAMIENTO.

Se transcriben los datos obtenidos del Servicio Metereológico Nacional, correspondientes al período 1931-1987.

Pluviometria:

Media anual: 430 mm (l/m2)

Media mensual más alta: 63,3 mm (l/m2)

Media mensual más baja: 7 mm (l/m2)

Maxima en 24 horas: 68 mm (l/m2)

Mes más lluvioso: Noviembre.

Temperaturas:

Media Anual : 16,7 °

Media mensual más calurosa: 28,8 °C

Media mensual más fría: -0,1 °C

Mes más caluroso: Julio

Mes más frío: Enero

Número de días con temperatura máxima: 30°: 71

Número de días con temperatura mínima: -2°: 23

Soleamiento:

La disposición y topografía del terreno así como la ausencia de elementos naturales en el entorno aseguran un perfecto soleamiento de todo el sector 8.

1.5.3.5. HIDROLOGIA.

El sector 8 es atravesado por el denominado Arroyo de Villalobón.

Este cauce, perteneciente al Dominio Público Hidráulico tutelado por la Confederación Hidrográfica del Duero, recoge las aguas de lluvia de una importante cuenca constituida por tierras dedicadas a la agricultura de secano.

Situado al sur del sector 8 y sobre el sistema general adscrito EG 5.1, desemboca en un colector subterráneo de la red de saneamiento municipal.

Siendo su destino urbanístico la integración en el sistema general EG 5.1, este Plan Parcial no contempla tratamiento urbanizador para este cauce, ni prevé su extinción con la ejecución de las Unidades de Actuación previstas.

Su urbanización, como la del sistema general EG 5.1, corresponde a las Administraciones públicas, que determinarán el tratamiento adecuado al destino urbanístico previsto en el PGOU.

1.5.4. USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Usos.- La totalidad del SECTOR-8, se dedica en la actualidad al uso agrícola de secano y regadío.

La vegetación existente es anecdótica, limitándose a

pequeñas masas arbustivas y algún árbol aislado.

Existe una red de riego en canalización abierta que da servicio a alguna de las fincas existentes.

Infraestructuras.-

-Viaria:

El SECTOR-8 se encuentra situado junto al Suelo Urbano consolidado lindando en su lado oeste con la Avenida de Brasilia, también llamada coloquialmente El Vial ó primer Cinturón, entre la confluencia con Avda de Cataluña y confluencia con Avda. de Cuba.

La Avda. de Brasilia presenta una sección transversal de 30 mts. de anchura, con dos calzadas de 7 mts. mediana, aparcamientos, aceras y alumbrado público.

Al sur se encuentra el viario VG 23, de la red viaria del Polígono Industrial, totalmente urbanizado, y para el que el Plan General prevé el desdoblamiento dando continuidad a la Avda. de Cataluña.

Al norte del sector se encuentra la carretera C-615 que se encuentra así mismo urbanizada en el tramo de suelo urbano consolidado.

Cuenta por tanto el SECTOR-8 con una importante infraestructura viaria periférica que permitirá un fácil acceso y salida.

Otras infraestructuras disponibles:

En la documentación gráfica, planos informativos, se muestran las redes de infraestructura periféricas al sector.

1.5.5. ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

En el anexo de Delimitación de Unidades y en planos 04.3 y 04.4 se presenta un estudio pormenorizado de la estructura de la propiedad en el ámbito del sector 8

Se aportan así mismo planos y referencias catastrales de todas las parcelas afectadas por la ordenación.

Con ello se viene a cumplir lo exigido por el Reglamento de Planeamiento en relación con la información catastral que ha de aportarse en los Planes parciales como documentación informativa.

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4526701 UM7542N

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
1	A34009597		10206069		13-12-1996	
	LAGUNA SALSA SA					

Use 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 Continuar: *1 <Sustit.>



FINCA 4526701 UM7542N Finca estable, Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA
Vía 342 AV CUBA Número 46

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . . .	<u>11</u>	M.B.C. . . .	<u>51100</u>
	<u>SOLAR</u>	Reparto suelo:	<u>COEF.PROPIE</u>
		Reparto const:	<u>0.50</u>
Vuelo.	<u>-</u>	M.B.R. . . .	<u>28300</u>
Expediente VPO	<u>-</u>	R.M.	<u>0.50</u>
Valoración . .	<u>/</u>	Expediente	<u>./</u>
		Modif:	<u>03-11-1995/</u>

Solar.	<u>31,099</u>	Agua.	Acera.
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	Gas.
Cubierta	<u>-</u>	Calzada . . .	Incendios. . .

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

ntar: *1

<Sustit.>



TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424805 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
<u>1</u>	<u>A34009597</u> LAGUNA SALSA SA		<u>10211947</u>		<u>09-08-1996</u>	

Pulse 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 Contar: *1



FINCA 4424805 UM7542S Finca estable. Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA
Vía 557 AV BRASILIA Número 23

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 T</u>
F. Cálculo . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF.PROPIE</u>
Vuelo.	<u> </u>	Reparto const:	<u> </u>
Expediente VPO	<u> </u>	R.M.	<u>0.50</u>
Valoración . .	<u> </u>	Expediente	<u> </u> / <u> </u>
		Modif:	<u>08-01-1996/</u>

Solar.	<u>7,040</u>	Agua.	<u> </u>	Acera.	<u> </u>
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	<u> </u>	Teléfono . . .	<u> </u>
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	<u> </u>	Gas.	<u> </u>
Cubierta	<u> </u>	Calzada . . .	<u> </u>	Incendios. . .	<u> </u>

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

ntar: *1



<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424804 UM7542N

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
<u>1</u>	<u>A34009597</u> LAGUNA SALSA SA		<u>10211946</u>		<u>13-12-1996</u>	

Pulse 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 Pantar: *1 <Sustit.>



FINCA 4424804 UM7542N Finca estable. Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA
Vía 557 AV BRASILIA Número 21

Proposición . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . . .	<u>11</u>	M.B.C. . . .	<u>51100</u>
	<u>SOLAR</u>	M.B.R. . . .	<u>28300</u>
	Calc. suelo:	R.M. . . .	<u>0.50</u>
	Reparto suelo:	Expediente	<u> </u> / <u> </u>
	COEF. PROPIE	Modif:	<u>03-11-1995/</u>
	Reparto const:		
Vuelo.	<u> </u>		
Expediente VPO	<u> </u>		
Valoración . .	<u> </u> / <u> </u>		

Solar.	<u>5,520</u>	Agua.	Acera.
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	Gas.
Cubierta	<u> </u>	Calzada . . .	Incendios. . .

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos y Vuelo 1./Exped.

ntar: *1

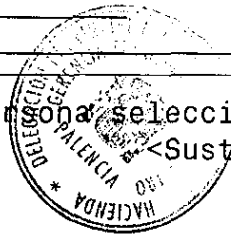


<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424806 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
1	A34009597 LAGUNA SALSA SA		10211948		09-08-1996	

Use 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 mostrar: *1 <Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA
 Vía 557 AV BRASILIA Número 17

Denuncia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
Cálculo . . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF.PROPIE</u>
Vuelo	<u>-</u>	Reparto const:	<u>-</u>
Expediente VPO	<u>-</u>	M.B.C. . . .	<u>51100</u>
Valoración . .	<u>-</u>	M.B.R. . . .	<u>28300</u>
		R.M.	<u>0.50</u>
		Expediente	<u>-</u>
		Modif:	<u>08-01-1996/</u>

Solar	<u>2,440</u>	Agua	<u>-</u>	Acera	<u>-</u>
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . . .	<u>-</u>	Teléfono . . .	<u>-</u>
Sobre rasante . .	<u>0</u>	Alcantar	<u>-</u>	Gas	<u>-</u>
Cubierta	<u>-</u>	Calzada	<u>-</u>	Incendios . . .	<u>-</u>

Opción:
 S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Exped.



<Sustit.>

Contar: *1

FINCA 4424803 UM7542N Finca estable

Alteración 03-11-1995

Inicípio 900 PALENCIA
Vía 557 AV BRASILIA Número 19

Denuncia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
Cálculo . . .	<u>11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO</u>	M.B.C. . . .	<u>51100</u>
	Reparto suelo: <u>COEF.PROPIE</u>	M.B.R. . . .	<u>28300</u>
Vuelo.	Reparto const:_____	R.M.	<u>0.50</u>
Expediente VPO	_____	Expediente	_____/____
Valoración . . .	_____/_____	Modif:	<u>08-01-1996/</u>

Solar.	<u>19,640</u>	Agua.	Acera.
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	Gas.
Cubierta	_____	Calzada . . .	Incendios. . .

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Reparos/Impul./Exped.

ntar: *1



<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424807 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
1	A34009597		10211949		09-08-1996	
	LAGUNA SALSA SA					

Use 'DESPLGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 ntar: *1 Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA
 Vía 557 AV BRASILIA Número 15

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . .	<u>11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO</u>	M.B.C. . .	<u>51100</u>
	Reparto suelo: <u>COEF.PROPIE</u>	M.B.R. . .	<u>28300</u>
Vuelo.	Reparto const:_____	R.M. . . .	<u>0.50</u>
Expediente VPO	_____	Expediente	_____/____
Valoración . .	_____/_____	Modif:08-01-1996/	_____

Solar.	<u>5,760</u>	Agua.	_____	Acera.	_____
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	_____	Teléfono . . .	_____
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	_____	Gas.	_____
Cubierta	_____	Calzada . . .	_____	Incendios. . .	_____

Opción:
 S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

ntar: *1



<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424802 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo 1/3
1	A34009597 LAGUNA SALSA SA		10211944		13-12-1996



Pulse 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 Continuar: *1 <Sustit.>

Inicio 900 PALENCIA
 Vía 557 AV BRASILIA Número 13

Denuncia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
Cálculo . . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF. PROPIE</u>
Vuelo		Reparto const:	
Expediente VPO		Expediente	
Valoración . .		Modif:	<u>03-11-1995/</u>

Solar	<u>32,254</u>	Agua	Acera
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante . .	<u>0</u>	Alcantar	Gas
Cubierta		Calzada	Incendios . . .

Opción:
 S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

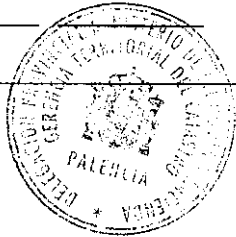
ntar: *1



<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424801 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Expediente	Modificación	Año Padron 3/3
1	A34009597		47217.09/99	09-06-1999 IN03	1996
	LAGUNA SALSA SA				



<Sustit.>

ntar: *1

municipio 900 PALENCIA
 Vía 557 AV BRASILIA Número 1

Denominación . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
. Cálculo . . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF.PROPIE</u>
Vuelo	<u>—</u>	Reparto const:	<u>—</u>
Expediente VPO	<u>—</u>	R.M. . . .	<u>0.50</u>
Valoración . .	<u>—</u> / <u>—</u>	Expediente	<u>—</u> . <u>—</u> / <u>—</u>
		Modif:	<u>03-11-1995/</u>

Solar	<u>15,636</u>	Agua	<u>—</u>	Acera	<u>—</u>
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . . .	<u>—</u>	Teléfono . . .	<u>—</u>
Sobre rasante . .	<u>0</u>	Alcantar	<u>—</u>	Gas	<u>—</u>
Cubierta	<u>—</u>	Calzada	<u>—</u>	Incendios . . .	<u>—</u>

Opción:
 S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repagos/Titulos/Exped.



tar: *1

<Sustit.>

TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424809 UM7542S

ARGO	N.I.F.	Núm Tit.	Núm.Fijo	Número Ayto	Alterac./Sufijo	1/3
1	A80573173		10211951		01-01-1990	
	GESTIONES Y DESARROLLOS PATRIMONIALES SA					



ulse 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada
 itar: *1 <Sustit.>

FINCA 4424809 UM7542S Finca estable Alteración 03-11-1995

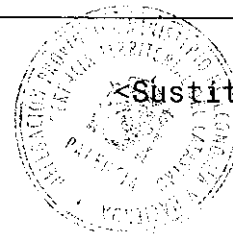
Municipio 900 PALENCIA
Vía 557 AV BRASILIA Número 9

Denuncia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 T</u>
Cálculo . . .	<u>11</u>	M.B.C. . . .	<u>51100</u>
	<u>SOLAR Calc. suelo:UNITARIO</u>	M.B.R. . . .	<u>28300</u>
	Reparto suelo: <u>COEF.PROPIE</u>	R.M. . . .	<u>0.50</u>
Vuelo.	<u>-</u>	Expediente	<u> . /</u>
Expediente VPO	<u> </u>	Modif:	<u>03-11-1995/</u>
Valoración . .	<u> /</u>		

Solar.	<u>4,961</u>	Agua.		Acera.	
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .		Teléfono . . .	<u> </u>
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .		Gas.	<u> </u>
Cubierta	<u> </u>	Calzada . . .		Incendios. . .	<u> </u>

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

ntar: *1



FINCA 4424808 UM7542S Finca estable

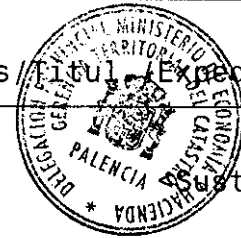
Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA
Vía 557 AV BRASILIA Número 11

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF.PROPIE</u>
Vuelo.	<u> </u>	Reparto const:	<u> </u>
Expediente VPO	<u> </u>	R.M.	<u>0.50</u>
valoración . .	<u> </u>	Expediente	<u> </u>
		Modif:	<u>03-11-1995/</u>

Solar.	<u>12,428</u>	Agua.	<u> </u>	Acera.	<u> </u>
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	<u> </u>	Teléfono . . .	<u> </u>
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	<u> </u>	Gas.	<u> </u>
Cubierta	<u> </u>	Calzada . . .	<u> </u>	Incendios. . .	<u> </u>

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titulos/Exped.



ntar: *1

stit.>

Ref CARGO : 900 4326602 UM7542N , 1 PI AV CUBA,26
ef.propiedad : 0 S
perficie ... : 4840.00 Común: .00 PALENCIA

Valor Suelo: 2,632,305 F. Alteración: 01-01-1990
Valor Construcción: _____ Años Expediente: _____
Valor Catastral ..: 2,632,305 Tipo Expediente : _____
Origen Valor Base : _____ Valor : 2000
Valor Base: _____ Efectos : 1996
Base Liquidable ...: 2,632,305 Revision: 1996

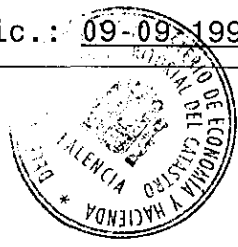
- 1. Avance de locales
 - 2. Ver datos finca
 - 3. Recibos
- Opción elegida:

cal.Es/Pla/Pue Superficie Des Alteración Modificac

NIF ... : 12526341N INFANTE HOYOS ANTONINA Nº Tit. 4
Nº Fijo : 10205951 Sufijo : Y 3
Sim. Notificación : CL MAYOR 18 VILLALOBON(Palencia)

E p. : 68804.03/99 Alterac. : 18-12-1996 Modific.: 09-09-1999 IN03

xpe[EscF6], [F9] Pantalla Anterior, [F11] Guardar Ref.
qntar: *1



<Sustit.>

FINCA 4326602 UM7542N Finca estable

Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 342 AV CUBA

Número 26

Denominación . . . 1995

Normas/CMV 1993/1995

Polígono . . . 036

Revisión . 1996 I

Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

M.B.C. . . 51100

Reparto suelo:COEF.PROPIE

M.B.R. . . 28300

Vuelo —

Reparto const: —

R.M. . . . 0.50

Expediente VPO —

Expediente — / —

Valoración . . — / —

Modif:03-11-1995 / —

Solar 4,840

Agua

Acera

Construida . . . 0

Alumbrado . . .

Teléfono . . .

Sobre rasante . . 0

Alcantar . . .

Gas

Cubierta

Calzada . . .

Incendios . . .

Opción:

S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.



<Sustit.>

Contar: *1

Ref CARGO : 900 4326601 UM7542N , 1 QI AV CUBA,24
Def.propiedad : 0 S
Superficie ... : 7830.00 Común: .00 PALENCIA

Valor Suelo : 4,258,461 F. Alteración: 01-01-1990
Valor Construcción: _____ Años Expediente: _____
Valor Catastral .. : 4,258,461 Tipo Expediente : _____
Origen Valor Base : _____ Valor : 2000
Valor Base : _____ Efectos : 1996
Base Liquidable .. : 4,258,461 Revision: 1996

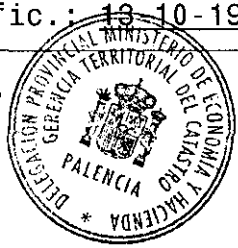
Local.Es/Pla/Pue Superficie Des Alteración Modificac

- 1. Avance de locales
 - 2. Ver datos finca
 - 3. Recibos
- Opción elegida:

NIF ... : 12579058J RODRIGUEZ MARTIN MARIA CANDELAS Nº Tit. 3
Fijo : 10205950 Sufijo : Y 2
om. Notificación : CL PEDRO FERNANDEZ PULGAR 1 PALENCIA(Palencia)

cp. : 76968.03/99 Alterac. : 25-10-1996 Modific. : 13-10-1999 GE11

xpe[EscF6], [F9] Pantalla Anterior, [F11] Guardar Ref.
star: *1



<Sustit.>

FINCA 4326601 UM7542N Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA
Vía 342 AV CUBA Número 24

Denuncia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
Cálculo . . .	<u>11 SOLAR</u>	Calc. suelo:	<u>UNITARIO</u>
		Reparto suelo:	<u>COEF. PROPIE</u>
Vuelo	<u>-</u>	Reparto const:	<u> </u>
Expediente VPO	<u> </u>	Expediente	<u> </u> / <u> </u>
Valoración . .	<u> </u> / <u> </u>	Modif:	<u>03-11-1995</u> / <u> </u>

Solar	<u>7,830</u>	Agua	<u> </u>	Acera	<u> </u>
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . . .	<u> </u>	Teléfono	<u> </u>
Sobre rasante . .	<u>0</u>	Alcantar	<u> </u>	Gas	<u> </u>
Cubierta	<u> </u>	Calzada	<u> </u>	Incendios	<u> </u>

Opción:
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

tar: *1



<Sustit.>

Finca 4326612 UM7542N Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 342 AV CUBA Núm. 42 Resto Dir. _____

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . .	<u>11</u>	M.B.C. . .	<u>51100</u>
	<u>SOLAR Calc. suelo:UNITARIO</u>	M.B.R. . .	<u>28300</u>
	<u>Reparto suelo:COEF.PROPIE</u>	R.M. . . .	<u>0,50</u>
Vuelo.	<u>-</u>	Expediente	_____/____
Expediente VPO	_____	Modif:	<u>03-11-1995/</u> _____
Valoración . .	_____/_____		

Solar.	<u>2.080</u>	Agua.	_____	Acera.	_____
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .	_____	Teléfono . . .	_____
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .	_____	Gas.	_____
Cubierta	<u>0</u>	Calzada . . .	_____	Incendios. . .	_____

Opción:

S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.

Hoja informativa [Esc-F7]

Cont: *1

<Sustitui



Ref Cargo : 900 4326612 UM7542N 1 RI AV CUBA,42
 Coef.propiedad : 0 S
 Superficie ... : 2080.00 Común: .00 PALENCIA
 Valor Suelo: 1.153.862 Años F. Alteración : 01-01-1990
 Valor Construcción: 0 Expediente: ./
 Valor Catastral ... : 1.153.862 Valor ..: 2001 Tipo Expediente :
 Origen Valor Base : Efectos : 1996
 Valor Base: Revision: 1996 Notif. Revisión : 52993
 Base Liquidable ... : 1.153.862

NIF ... : 12699602Z MOTA INFANTE GREGORIO Nº Tit. 3
 Nº Fijo : 10205961 Sufijo : Y 2
 Dom. Notificación : AV SANTANDER 5 PALENCIA(PALENCIA)
 Exp. : 58839.09/99 Alterac. : 02-10-1996 Modific.: 19-05-2000 IN02

Local	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Destino	Alteración	Modificación
---	---			---		---	---
---	---			---		---	---
---	---			---		---	---



Datos de Finca [BN A] [EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].
 Cont: *0 <Sustitui

Finca 4326611 UM7542N Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

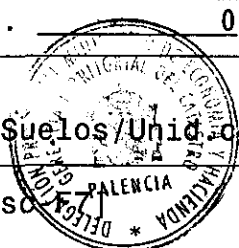
Vía 342 AV CUBA Núm. 40 Resto Dir. _____

Ponencia	<u>1995</u>	Normas/CMV <u>1993/1995</u>
Polígono	<u>036</u>	Revisión . <u>1996 I</u>
F. Cálculo	<u>11</u> SOLAR Calc. suelo: <u>UNITARIO</u>	M.B.C. <u>51100</u>
	Reparto suelo: <u>COEF.PROPIE</u>	M.B.R. <u>28300</u>
Vuelo.	Reparto const: _____	R.M. <u>0,50</u>
Expediente VPO _____		Expediente _____/____
Valoración	_____ / _____	Modif: <u>03-11-1995</u> / _____

Solar.	<u>2.160</u>	Agua.	Acera.
Construida	<u>0</u>	Alumbrado	Teléfono
Sobre rasante.	<u>0</u>	Alcantar.	Gas.
Cubierta	<u>0</u>	Calzada	Incendios.

Opción:

S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.



Hoja informativa [Esc. 77777777]
Cont: *1

<Sustitui

Ref Cargo : 900 4326611 UM7542N ___ 1 KI AV CUBA,40
Coef.propiedad : 0 S
Superficie ... : 2160.00 Común: .00 PALENCIA

Valor Suelo: 1.198.241 Años F. Alteración : 01-01-1990
Valor Construcción: 0 Expediente: ./
Valor Catastral ..: 1.198.241 Valor ..: 2001 Tipo Expediente :
Origen Valor Base : Efectos : 1996
Valor Base: Revisión: 1996 Notif. Revisión : 52992
Base Liquidable ..: 1.198.241

NIF ... : 12547339B DELGADO ROLDAN CRISOGONO Nº Tit. _____
Nº Fijo : 10205960 Sufijo : _____
Dom. Notificación : AV CASADO ALISAL 41 PALENCIA(PALENCIA)
Exp. : 52604.01/99 Alterac. : 21-05-1997 Modific.: 10-06-1999 IN03

Local	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Destino	Alteración	Modificación
---	---			---		---	---
---	---			---		---	---
---	---			---		---	---

Datos de Finca [BN Av_Pág], Expe[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8]
Cont: *0



Municipio 900 PALENCIA
 Vía 557 AV BRASILIA Número 5

Ponencia . . .	<u>1995</u>	Normas/CMV	<u>1993/1995</u>
Polígono . . .	<u>036</u>	Revisión .	<u>1996 I</u>
F. Cálculo . .	<u>11 SOLAR</u>	M.B.C. . .	<u>51100</u>
	Calc. suelo:	M.B.R. . .	<u>28300</u>
	<u>UNITARIO</u>	R.M. . . .	<u>0.50</u>
	Reparto suelo:	Expediente	<u> </u> / <u> </u>
	<u>COEF. PROPIE</u>	Modif:	<u>03-11-1995</u> / <u> </u>
	Reparto const:		
Vuelo.	<u> </u>		
Expediente VPO	<u> </u>		
Valoración . .	<u> </u> / <u> </u>		

Solar.	<u>5,865</u>	Agua.		Acera.	
Construida . . .	<u>0</u>	Alumbrado . .		Teléfono . . .	<u> </u>
Sobre rasante. .	<u>0</u>	Alcantar. . .		Gas.	<u> </u>
Cubierta	<u> </u>	Calzada . . .		Incendios. . .	<u> </u>

Opción:
 S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Exped.



ntar: *1

<Sustit.>

1.6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

1.6.1. CONDICIONANTES.

1.6.1.1. EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PLAN GENERAL DE PALENCIA.

Se entienden vinculantes:

La ficha del sector 8 contenida en el Plan General que establece Determinaciones para el Planeamiento y la Gestión y Ejecución, señalando los parámetros básicos de uso del suelo y la edificación que han de tenerse en cuenta en la ordenación pormenorizada.

El posicionamiento y dimensiones de los sistemas generales adscritos, VG 27.3, VG 23, EG 5.1.

La delimitación del sector 8 contenida en el Plan General.

El cambio de escala y una correcta medición de superficies, propia de la ordenación detallada, conduce a las siguientes observaciones:

Manteniendo la sección prevista en el PGOU para el Vg 27.3, 31 m., Se produce una superficie de 15.790 m² frente a los 13.500 m² previstos.

Manteniendo la sección prevista para VG 23, 26 m., se produce una superficie de 5.373 m² frente a los 5.700 m² previstos.

Manteniendo la sección prevista del EG 5.1 e incorporando al

arroyo de Villalobón se produce una superficie de 19.596 m² frente a los 19.300 m² previstos para este sistema general.

Por último señalar que en la delimitación del sector se observa una contradicción entre planos del PGOU, ya que el ámbito del sector aparece grafiado de distinta manera en los planos de Clasificación y de Régimen y Gestión de los Suelos Urbanizables a escala 1:5.000 que en los planos de suelo urbano, habiéndose optado por la delimitación contenida en los primeros por ser los que específicamente señalan las clases de suelo y delimitan sectores.

De ello resulta una superficie para el sector 8 de 196.793,36 m² frente a los 202.500 m² previstos en el Plan General, siendo la diferencia entre superficie real y superficie prevista de 5.706,34 m², lo que representa un porcentaje de variación de 2,82% inferior por tanto al porcentaje de tolerancia, 5%, establecido por el PGOU.

1.6.1.2. DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La información urbanística recogida no impone a la ordenación condicionantes que dificulten su diseño, antes al contrario se trata de un sector de formas regulares, sensiblemente plano, bien dotado de infraestructura viaria y de servicios urbanos y bien integrado en la estructura general del PGOU.

El PGOU, en la ficha del sector, indica como tipología edificatoria "Colectiva manzana semicerrada", cuestión que produce

un cierto aturdimiento debido a la ambigüedad literaria de tal definición y al hecho de no aparecer recogida en el Glosario de términos Urbanísticos relacionados en el aptdo.1.4 del PG.

Se ha entendido que con la expresión citada el PG pretende una implantación residencial colectiva en edificios que queden alineados en las calles del sector y al mismo tiempo configuren espacios interiores semicerrados (semiabiertos) para el uso peatonal.

Por otra parte el coeficiente de ponderación, @ = 1,9, que el PG atribuye al sector 8 le homologa con los sectores 6, 7 y 15, del mismo área de reparto, todos ellos Residencial colectiva Edificación abierta.

1.6.1.3.-DERIVADOS DE LA PROMOCION.

Los Promotores de este plan parcial, Comunidad de Propietarios del sector 8, pretenden una ordenación que produzca un tipo de implantación de la edificación Residencial Colectiva caracterizada por amplios espacios peatonales que permitan una doble fachada a calle y espacio libre público ó privado, sin perjuicio del acceso rodado hasta el acceso a garaje colectivo de dichas edificaciones.

1.6.2. OBJETIVOS.

El objetivo del Plan Parcial es urbanizar una porción del suelo, el Sector, S-8, para el uso residencial con su dotación de

equipamientos para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, espacios libres y vías de comunicación, de forma equilibrada y con predominio de los espacios libres, tanto públicos como privados, sobre los ocupados por la edificación.

1.6.3. CRITERIOS.

* Se integra el SECTOR-8 en la trama urbana del Núcleo Consolidado de PALENCIA.

Esta integración en la trama viene determinada por las propias determinaciones del Plan General que impone con carácter vinculante una red viaria que da continuidad a la red viaria de la ciudad de PALENCIA.

* En función de lo expuesto en apartados anteriores, en relación con la ficha del sector y su coeficiente de ponderación, se ha considerado uso predominante el Residencial colectivo.

Este uso, en edificios de cinco plantas, produce un esponjamiento de la trama que permite la ubicación holgada y ordenada de los espacios obligatorios de reserva para espacios libres de uso público y dotaciones urbanísticas así como la generación de las plazas de aparcamiento públicas necesarias.

Se ha proyectado una ordenación de la edificación en fondos máximos de 25 mts., para viviendas a ambas fachadas en contacto con las calles del sector y los espacios públicos y privados previstos.

* Se traslada parte del aprovechamiento urbanístico que corresponde a los particulares a las zonas de reserva para equipamientos y dotaciones urbanísticas que tendrán así naturaleza privada al amparo de la Ley 5/99.

* Se establece una zona para usos no predominantes para asegurar un índice de variedad urbana de acuerdo con la Ley 5/99, aún a falta de desarrollo reglamentario, siendo además intención, al redactar este plan parcial, que dicha zona sea cedida al Ayuntamiento de Palencia a cuenta del exceso de aprovechamiento que le corresponde en el sector para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, como así se recoge en el proyecto de Actuación de la unidad nº 2 anexo.

* Se divide el sector en dos unidades homogéneas e independientes con el fin de facilitar el sistema de concierto en la mayor de ellas, que es la que asegura el desarrollo del sector liberando la mayor parte de los sistemas generales adscritos, y permitir a los pequeños propietarios del sector organizar su propio sistema de actuación sin verse obligados por otras mayorías.

* Se prevé una zona de reserva para equipamientos de naturaleza pública y servicio público.

* Se señalan zonas de RC VPP, Residencial Colectiva Viviendas de Promoción Pública, para dar cumplimiento a la Ley 10/2.002 que modifica a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León a pesar de haber entrado en vigor después de la aprobación inicial de este

documento y siguiendo el criterio (?) manifestado por la CTU de Palencia en su reunión de fecha 10/10/2.002.

1.7. LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE.

Se explicita en el plano 01 de ZONIFICACIÓN y es consecuencia directa del trazado racional de las vías de comunicación interior en relación con los equipamientos, zonas verdes y zonas edificables resultantes.

El acceso al SECTOR-8, está asegurado por las conexiones con la trama viaria de la ciudad existente y las establecidas con carácter vinculante por el Plan General.

El tráfico rodado y el estacionamiento de vehículos se proyecta vinculado a la red viaria general y local con el fin de liberar de estas servidumbres la mayor cantidad de espacio posible a la utilización peatonal sin dejar por ello de asegurar el acceso rodado a todas las zonas edificables proyectadas.

Las preexistencias viarias junto con la forma geométrica del sector, facilitan la implantación de una trama viaria ortogonal en su interior que posibilita la creación de grandes manzanas (semicerradas/abiertas) para satisfacer las intenciones expresadas.

Las reservas obligatorias de espacios libres de uso y dominio público se han dispuesto mayoritariamente en el interior de estas manzanas lo que dará lugar, esa al menos es la intención, a que funcionen con el carácter de plaza peatonal en contacto con la edificación a la que sirven, siendo en especial la mayor de ellas capaz de configurarse

como la plaza del barrio.

En los casos en que no ha sido posible, las zonas verdes se han situado preservando la edificación del viario general ó anexas al sistema general de parques urbanos adscrito al sector y al sistema local de equipamiento público, quedando únicamente dos pequeñas zonas con carácter residual, una de ellas con el fin de preservar el dominio público hidráulico en el margen del arroyo de Villalobón.

Para conseguir el número de aparcamientos públicos a que obliga la Ley 5/99 y servir las zonas de dotaciones urbanísticas se ha recurrido a aparcamientos en batería y playa de aparcamientos, solución que aún siendo mala es la única que permite liberar terreno para la implantación de zonas de uso peatonal.

Por último los equipamientos públicos se disponen en posición colindante con el viario general Vg 27.3, de acuerdo con el Ayuntamiento de PALENCIA, por considerar esta posición óptima para el cumplimiento del fin a que se destinan.

1.7.1. RED DE COMUNICACIONES.

El plan parcial respeta el trazado y características de la red viaria establecida por el Plan General de PALENCIA con carácter vinculante.

Las Secciones transversales de las calles proyectadas en este Plan Parcial, serán de 23, 20, 17,50, 17, y 12,50 mts. respectivamente, tal como se detalla en el plano 03.2.

Todas las aceras proyectadas tienen una anchura de 3 m. A excepción de la que bordea la zona de Variedad Urbana que tendrá su propia ordenación.

Las calzadas serán de 7 m. de anchura incluyendo rigolas, los aparcamientos en línea de 2,20 m. y en batería de 5 m.

1.7.2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL TERRITORIO ORDENADO POR RAZÓN DE LOS USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La zonificación propuesta se recoge en el plano correspondiente, 01. ZONIFICACION, en el que se delimita las zonas en que por su distinta utilización se divide el territorio ordenado.

La calificación pormenorizada del suelo prevista en el Plan Parcial es la siguiente:

1.7.2.1. Sistemas Generales.

VG 27.3 15.790 m² de suelo

VG 23 5,373 m² de suelo

EG 5.1 19.596 m² de suelo

1.7.2.2. Sistemas Sectoriales, Interiores ó Locales.

.-Dotaciones urbanísticas

Equipamiento privado E.PR.

1 de	2.118 m2	
1 de	17.534 m2	
1 de	2.920 m2	
Total	22.572 m2	22.572 m2

Equipamiento Público E.PB.

1 de	5.314,70 m2	
Total	5.314 ,70 m2	5.314,70 m2

TOTAL 27.886,70 M2

La Ley 5/99 exige 20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles del uso predominante, $139.400 \times 20/100 =$ **27.880 m2**

.- Espacios libres de dominio y uso público ELUP.

E.L.U.P.1	5.031 m2	
E.L.U.P.2	9.200 m2	
E.L.U.P.3	2.041,48 m2	
E.L.U.P.4	5.964 m2	
E.L.U.P.5	4.139,70 m2	
E.L.U.P.6	1.506 m2	
E.L.U.P.7	698 m2	
E.L.U.P.8	386,40 m2	
Total	28.966,58 m2	

La Ley 5/99 exige 20 m2 de suelo por cada 100 m2
construibles del uso predominante, $139.400 \times 20/100 =$
27.880 m2

.- Red Viaria local VL.

Unidad de actuación nº 1 4.214,09 m2

Unidad de actuación nº 2 37.873,33 m2

Total 42.087,42 m2

.- Plazas de aparcamiento.

Se disponen en la red viaria 1.508 plazas de aparcamiento públicas
en el interior del SECTOR 8, a fin de cumplir la Ley 5/99
resultando una cantidad mayor del equivalente a una plaza por cada
100 m2 del uso predominante, $139.400 \text{ m}^2/100 = 1.394$.

El espacio destinado específicamente a aparcamiento pertenece a la
zona denominada red viaria.

1.7.2.3. Otras Zonas de Ordenanza

.- Residencial colectiva Vivienda de protección Pública. RC.VPP

M1 3.313,50 M2

Total 3.313,50 M2

.- Residencial Colectiva. RC.

M2	9.322	M2
M6	4.241,50	M2
M7	2.873,77	M2
M8	2.398	M2

TOTAL 18.835,27 M2

.-Espacio libre privado E.L.PR.

M1	1.262,70	M2
M2	3.664,40	M2
M6	1.748,30	M2
M7	1.474,76	M2
M8	1.079,60	M2
TOTAL	9.229,76	m2

.- Variedad Urbana

M5	25.714,85	m2
TOTAL	25.714,85	m2

El plano 02.2 contiene un cuadro resumen de las superficies que se producen en la ordenación.

1.7.2.4 Parcelación.

Este plan parcial no contiene parcelación, siendo esta propia de los

proyectos de actuación/reparcelación y de los actos de segregación de parcelas que, una vez aprobados los precitados documentos, autorice el Ayuntamiento de PALENCIA con arreglo a las ordenanzas sobre parcelaciones contenidas en este Plan Parcial.

1.8. CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS OBLIGATORIAS DE SUELO

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON Y

ARTICULADO VIGENTE ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES

DENSIDADES

	Ley 5/99	Plan Parcial
Espacio libre de uso		
Y dominio público ...	27.880 m2	28.966,58 m2
Equipamientos ...	27.880 m2	27.886,70 m2
Aparcamientos públicos	1.349	1.508
Edificabilidad m2/ha max.	10.000 m2/ha	8.948 m2/ha
Numero de viviendas max.	70 viv/ha	63,16 viv/ha

Para el cálculo de los dos últimos parámetros se ha excluido la superficie de los sistemas generales adscritos al sector, tal como indica el art.36.1.e) de la Ley 5/99

	Ley 10/2.002	Plan Parcial
Viviendas de Protección		
Pública	13.940 m2.RC	18.662 m2.RC

1.9. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, canalización telefónica, red de gas y telecomunicaciones

Todas estas redes vienen reflejadas esquemáticamente en los planos de Proyecto.

1.10. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL.

*Los promotores de este Plan Parcial, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL SECTOR-8, tienen la intención de actuar por el Sistema de Concierto en la la Unidad de Actuación nº2, si así lo acepta el Ayuntamiento, encontrándose en condiciones óptimas para cubrir su objetivo, y poder llevar a cabo la urbanización y edificación de la mayor parte, 90,60%, del SECTOR 8.

*Tanto si se actúa por Concierto como por cualquier otro de los sistemas previstos en la Ley, los correspondientes proyectos de Actuación/Reparcelación podrán asignar a las parcelas de uso lucrativo, cuotas para contribuir al mantenimiento y conservación de la Urbanización si así lo dispone el Ayuntamiento de PALENCIA.

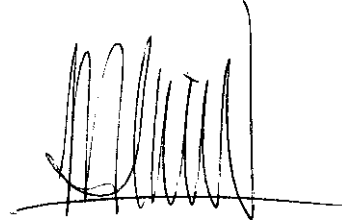
El importe establecido para la Urbanización en el estudio económico-financiero, no es impedimento para la ejecución del Plan Parcial, suponiendo una repercusión en el precio final del producto inmobiliario perfectamente asequible al mercado y que permite suponer una rentabilidad razonable de la actividad urbanizadora y edificatoria.

1.11. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

La delimitación de Unidades de Actuación se desarrolla de manera específica en anexo de este Plan Parcial y en los planos correspondientes.

Palencia octubre 2.002

Pablo Alario Poza Arquitecto

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, slightly wavy lines of varying heights, with a horizontal line at the base.

1.12 ANEXO PRIMERO A LA MEMORIA

CARACTERÍSTICAS, APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

COEFICIENTE DE PONDERACION

SUPERFICIES

IMPLANTACIÓN DE USOS COMPATIBLES ART. 8.3.3 PGOU

CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS

SUELO DE DOMINIO PRIVADO

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO

PARCELACIÓN

DEPURACIÓN SUPERFICIES

PLAN PARCIAL

SECTOR 8 S-8

PALENCIA

ANEXO PRIMERO A LA MEMORIA

CARACTERISTICAS. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR.

Este Plan Parcial presenta las siguientes CARACTERISTICAS básicas tomando como referencia el Plan General de PALENCIA y la superficie real de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado:

	SUPERFICIE PLAN GENERAL	SUPERFICIE REAL	DIFERENCIA	POR/100
SUP. BRUTA DEL SECTOR S-8	202.500 m ²	196.793,36 m ²	-5.706,64 m ²	- 2,82%
SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL S-8	38.500 m ²	40.759 m ²	+2.259 m ²	
SUPERFICIE NETA DEL S-8	164.000 m ²	156.034,36 m ²	-7.965,64 m ²	-4,86%

El ajuste se ha producido una vez conocida la superficie real de los terrenos afectados mediante medición topográfica.

No se entenderá modificación de este Plan una variación inferior al 5% en superficie y al 2,24 % en longitud en las medidas expresadas que pueda surgir de errores ó correcciones técnicas propias del Proyecto de Urbanización.

El aprovechamiento Tipo (At) establecido en el Plan General para el Area de

Reparto 10 en la que se encuentra incluido el sector 8 es 0,5938 UAS/M2 siendo el Uso Característico del área de reparto 10 el Industrial, al que se atribuye el coeficiente @= 1, siendo el coeficiente de ponderación del sector 8 de 1,9 en relación con el característico del área de reparto 10.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera c) de la Ley 5/99 las referencias al At del Area de Reparto se entenderán hechas al aprovechamiento medio del sector a los efectos de aplicación de la mencionada Ley.

.-Aprovechamiento Lucrativo Total Máximo:

Viene expresado en la ficha del sector 8 contenida en el Plan General:

139.400 m/2 uso predominante sector Residencial Colectiva.

Que en relación con la superficie resultante del sector 8, 196.793,36 m2 produce un índice: 0,7083572 m2 RC/ m2 suelo.

Este Plan Parcial al realizar la ordenación pormenorizada y delimitar dos unidades de actuación ha repartido dicho aprovechamiento:

Unidad de Actuación nº1	18.503,30 m2 suelo	13.175 m2 RC
	Indice:	0,7120352 m2 RC/ m2 suelo
Unidad de Actuación nº2	178.290,06 m2 suelo	126.224,70 m2 RC
	Indice:	0,7079738 m2 RC/ m2 suelo

.-Aprovechamiento Urbanístico Susceptible de Apropiación (AUSA).

El derecho de aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios del sector 8 será el resultado de aplicar a la

superficie del sector 8, según medición efectuada, el 90% del Aprovechamiento Tipo At. (Aprovechamiento Medio).

$$196.793,36 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,5938 = 105.170,30 \text{ UAs de uso industrial}$$

Equivalentes a:

$$105.170,30/1,9 = 55.352,78 \text{ m}^2 \text{ de uso Residencial Colectiva}$$

Expresado en índice por m² de suelo aportado:

$$0,5938 \times 0,90 / 1,9 = 0,2812736 \text{ m}^2\text{RC/m}^2 \text{ suelo aportado}$$

Aplicando este último índice en el ámbito de cada Unidad delimitada resulta el Aprovechamiento Urbanístico al que tienen derecho los propietarios de terrenos de la unidad, expresado en m² del uso Residencial Colectivo predominante en el sector.

Unidad de Actuación n°1

$$0,2812736 \times 18.503,30 = 5.204,49 \text{ m}^2 \text{ RC}$$

Unidad de Actuación n°2

$$0,2812736 \times 178.290,06 = 50.148,29 \text{ m}^2 \text{ RC}$$

La diferencia entre el Aprovechamiento lucrativo máximo asignado al sector ó a cada unidad de actuación y el derecho de aprovechamiento de los propietarios de suelo incluidos en su ámbito corresponderá al Ayuntamiento de Palencia por aplicación de la vigente Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León al plan General de Palencia.

.- Número de viviendas

Siendo el número de viviendas limitado por Ley, el Plan general asigna al Sector 8, la cantidad de 984 viviendas resultando el siguiente índice m² de RC por vivienda:

Índice: $139.400/984 = 141,6666 \text{ m}^2/\text{viv.}$

Este Plan Pàrcial determina para cada Unidad de Actuación:

Unidad de Actuación n°1 93 viviendas 13.175 m² Rc

Índice: $13.175/93 = 141,666 \text{ m}^2/\text{viv.}$

Unidad de Actuación n°2 891 viviendas 126.224,70 m² RC

Índice: $126.224,70/891 = 141,666 \text{ m}^2/\text{viv.}$

Este Plan Parcial establece como derecho de los propietarios de suelo del sector 8, y por ende de cada unidad delimitada, un número de viviendas proporcional a la superficie aportada y al derecho de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha superficie, proporción relacionada como se expresa a continuación.

Sector 8 984 viv. para 139.400 m² de RC

Índice 0,0070588235 viv/m² RC

Este índice aplicado al derecho de aprovechamiento urbanístico de cada propietario, expresado en m² de RC, determinará su derecho a número de viviendas RC, que habrá de ser tenido en cuenta por los Proyectos de Actuación de cada unidad delimitada, sin perjuicio de las reglas sobre reparcelación que estos proyectos establezcan para la adjudicación de número entero y compensaciones económicas ó de otro tipo acordadas.

COEFICIENTES DE PONDERACION.

Conforme a lo dispuesto en el art. 39.2.b) de la Ley 5/99 De Urbanismo de Castilla y León se establecen coeficientes de ponderación entre el uso predominante en el sector, zona RC, y los usos que caracterizan al resto de zonas en que se divide el sector.

Uso predominante en el sector: Zona Residencial Colectivo y VPP. Ce = 1

Atendiendo a la ordenación pormenorizada se fijan los siguientes coeficientes:

Zona VU	Variedad Urbana		
	Vivienda Unifamiliar	Ce	1,30
	Equipamiento	Ce	0,50
	Terciario	Ce	0,90
Zona E.PR.	Equipamiento privado	Ce	0,70

Los usos que, en cada zona, resulten compatibles con el característico en ella tendrán el mismo coeficiente de zona.

El resto de zonas no tienen asignación de coeficientes al carecer de edificabilidad computable.

Los coeficientes se establecen atendiendo al valor de mercado de los diferentes usos, a los costes de construcción de las edificaciones a ellos vinculadas y a la conveniencia urbanística de su implantación en función de las características del sector.

CUADRO N° 2.- ZONIFICACIÓN.

El resultado de la ordenación pormenorizada produce la zonificación y superficies expresadas en los Planos 01, 02, y 03.

En paginas siguientes se reproducen los cuadros resumen del plano 03.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

UNIDAD ACTUACION	ENTIDAD	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD			APARC. PB. N° DE PLZS	SUP. ENTIDAD M2	VIV. EN UA N° ENTERO
				M2 ZONA	COEF.	M2 RC			
UA 1	MB	RC	940,50	4.731,15	1,00	4.731,15	65	9.735,30	93
		RC	1.457,50	7.331,90	1,00	7.331,90			
		E.L.PR	1.079,60	0,00					
		E.PR	2.118	1.588,50	0,70	1.111,95			
		ELUP 5	4.139,70	0,00					
	RED VIARIA LOCAL	VL	4.214,09	0,00			26	4.214,09	
	SL	ELUP 7	698	0,00				698	
SG	VG 27.3	3.855,95	0,00			40	3.855,91		
SUMA UNIDAD DE ACTUACION N°1			18.503,30	13.651,55	S/USO	13.175	131	18.503,30	93

UNIDAD ACTUACION	ENTIDAD	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD			APARC. PB. N° DE PLZS	SUP. ENTIDAD M2	VIV. EN UA N° ENTERO
				M2 ZONA	COEF.	M2 RC			
UA 2	M1	RC VPP	1.656,75	9.331	1,00	9.331	129	9.607,20	891
		RC VPP	1.656,75	9.331	1,00	9.331			
		E.L.PR	1.262,70	0,00					
		ELUP	5.031	0,00					
	M2	RC	1.656,75	9.331	1,00	9.331	214	22.186,40	
		RC	1.656,75	9.331	1,00	9.331			
		RC	1.484,75	8.362	1,00	8.362			
		RC	1.484,75	8.362	1,00	8.362			
		RC	1.519,50	8.558	1,00	8.558			
		RC	1.519,50	7.594,37	1,00	7.594,37			
		E.L.PR	3.664,40	0,00					
	ELUP	9.200	0,00						
	M3	E.PR	17.534	13.149,86	0,70	9.204,90	391	17.534	
	M4	E.PB	5.314,70	7.972	0,00		21	7.742,88	
		ELUP	2.041,48	0,00					
		ELUP	386,70	0,00					
	M5	VU	25.714,85	8.503,36	S/USO	8.503,36	S/ED 117 MIN.	25.714,85	
	M6	RC	1.519,50	7.594,37	1,00	7.594,37	179	14.873,80	
		RC	1.361	6.802	1,00	6.802			
		RC	1.361	6.802	1,00	6.802			
		E.L.PR	1.748,30	0,00					
		E.PR	2.920	2.190	0,70	1.533			
	ELUP	5.964	0,00						
	M7	RC	1.016,25	4.065,37	1,00	4.065,37	99	5.854,51	
		RC	960,25	7.033,03	1,00	7.033,03			
		RC	897,25	4.486,30	1,00	4.486,30			
		E.L.PR	1.474,76	0,00					
ELUP		1.506	0,00						
SISTEMAS GENERALES	VG27.3	11.934,05	0,00			168	37.153,36		
	VG23	5.373	0,00						
	EG 5.1	19.596	0,00						
RED VIARIA LOCAL	VL	37.873,37	0,00			59	37.823,06		
SUMA UNIDAD DE ACTUACION N°2			178.290,06	138.798,66	S/USO	126.224,70	1.377	178.290,06	891

TOTALES SECTOR 8 Y S.G. ADSC.	196.793,36	152.450,21	S/USO	139.399,70	1.508	196.793,36	984
-------------------------------	------------	------------	-------	------------	-------	------------	-----

RESUMEN PARAMETROS BASICOS

UNIDAD DE ACTUACION	EDF. USO PREDOM.	LIBRE DOM. Y USO PB.		EQUIPAMIENTOS		APAR N° DE PLZ.	VIVENDAS N° ENTERO	S.G. ADSCRITOS	
		ELUP	M2/S	E.PR/E.PB	M2/S			SG	M2
UA 1	13.175	ELUP 5	4.139,70	E.PR 1	2.118	131	93	VG 27.3	3.855,95
		ELUP 7	698						
UA 2	126.224,70	ELUP 1	5.031	E.PR 2	17.534	1.377	891	VG 27.3	11.934,05
		ELUP 2	9.200	E.PR 3	2.920			VG 23	5.373
		ELUP 3	2.041,48	E.PB	5.314,70			EG 5.2	19.596
		ELUP 4	5.964						
		ELUP 6	1.506						
		ELUP 8	386,40						
SECTOR 8	139.399,70	SUMA	28.966,58	SUMA	27.886,70	1.508	984	SUMA	40.759

LEY 5/99 DE URBANISMO DE C. Y L. FICHA SECTOR 8 P.G. PALENCIA

SECTOR 8	139.400	20%	27.880	20%	27.880	1.394	984	S/P.G.	38.500
----------	---------	-----	--------	-----	--------	-------	-----	--------	--------

NUMERO DE VIVIENDAS

LOS PROYECTOS DE ACTUACION/REPARCELACION DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DELIMITADAS ASIGNARAN A LAS PARCELAS RESULTANTES UN NUMERO DE VIVIENDAS ENTERO QUE DEBERA EXPRESARSE EN LA CEDULA DE CADA PARCELA, DE ACUERDO CON LAS REGLAS DE REPARCELACION CONTENIDAS EN CADA PROYECTO DE ACTUACION.

LA SUMA DEL NUMERO DE VIVIENDAS ASIGNADAS A CADA PARCELA DE LA UNIDAD DE ACTUACION NO PODRA SER SUPERIOR A LAS ESTABLECIDAS EN ESTE PLAN PARCIAL EN DICHA UNIDAD

TOLERANCIA: LOS SUCESIVOS AJUSTES, CONSECUENCIA DE LA DEFINICION TECNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EL REPLANTEO DE DICHAS OBRAS SOBRE EL TERRENO SE ENTENDERA QUE NO MODIFICAN EL PLAN PARCIAL CUANDO SUPONGAN UNA VARIACION INFERIOR AL 2,24% EN LONGITUD Y AL 5% EN SUPERFICIE.

LA EDIFICABILIDAD EXPRESADA EN ESTE CUADRO PARA CADA RECINTO NO ADMITE TOLERANCIA

IMPLANTACIÓN DE USOS COMPATIBLES ART 8.3.3 APDO.6 PGOU.

La implantación de usos compatibles se regula en el art. precitado del PGOU titulado desarrollo del Suelo Urbanizable Programado.

Este art. establece un limite del 25% para el consumo del aprovechamiento lucrativo máximo asignado a un Sector con destino a usos compatibles.

En el sector 8 se destinan a usos compatibles de aprovechamiento lucrativo las siguientes zonas:

E.PR	9.204,90 m2 RC	13.149,86 m2 E.PR
E.PR	1.111,95 m2 RC	1.588,50 m2 E.PR
E.PR	1.533,00 m2 RC	2.190,00 m2 E.PR
VU	8.503,36 m2 RC	17.006,72 m2 E.PR (E.VU Máximo)
Suma	20.353,21 m2 RC	33.935,08 m2 E.PR

Ambos parámetros resultan inferiores al 25% de 139.400 m2, 34.850 m2 RC, por lo que se entiende cumplido el requisito del PGOU relativo a usos compatibles en Suelo Urbanizable Programado.

CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS AL MUNICIPIO.

1.- Serán de cesión obligatoria y gratuita, debidamente urbanizados en las condiciones establecidas en este Plan Parcial:

1.1. Los sistemas Locales que se enumeran a continuación:

Espacios Libres

Jardines

Recreo y expansión

E.L.U.P 28.966,58 m2

Equipamiento Público

E.PB. 5.314,70 m2

Red viaria pública local

VL 42.087,42 m2

1.2. Los terrenos ó parcelas donde se materialize el aprovechamiento correspondiente al 10% del Am (At) del sector aplicado a su superficie (la del sector).

2.- Serán igualmente de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Palencia, debiendo éste asumir su urbanización:

2.1. Los Sistemas Generales adscritos por el PGOU al sector 8

VG 27.3

15.790 m2

VG 26	5.373 m2
EG 5.1	19.596 m2

2.2. Los terrenos donde se materialize el exceso de aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento una vez deducido el correspondiente al 10% del Am (At) del sector aplicado a su superficie (la del sector).

Las cesiones descritas se llevarán a cabo en el ámbito de cada Unidad delimitada en este Plan Parcial.

SUELO DE DOMINIO PRIVADO.

Se inscribirán a favor de los particulares los terrenos donde se sitúa el aprovechamiento lucrativo del Sector y los calificados como espacio libre privado E.L.PR, una vez alcance firmeza el Proyecto de Actuación o Reparcelación, si este último no se contuviere en el primero.

Estos terrenos estarán contenidos en zonas a las que este Plan atribuye destino naturaleza o carácter de **dominio y uso privado**

Tal como se señala en el apartado **Normas particulares de edificación para cada zona.**

Se inscribirán a nombre del Ayuntamiento de Palencia, como bienes patrimoniales, los terrenos, ó parcelas de resultado en los proyectos de reparcelación, a los que este Plan Parcial atribuye carácter de dominio y uso privado donde se materialize el exceso de aprovechamiento que le corresponda.

PARCELACIÓN.

Los Proyectos de Actuación/Reparcelación producirán la parcelación de las zonas de aprovechamiento lucrativo asignando a cada parcela resultante el aprovechamiento urbanístico expresado en m/2., del uso predominante y también el número máximo de viviendas que pueden construirse en ella, expresado en número entero, estos datos junto con los de identificación, superficie, linderos, situación, servidumbres si las hubiere y carga de urbanización expresada en porcentaje deberán contenerse en la Cédula Urbanística de cada parcela resultante sin perjuicio de otros que pudieran estimarse en la redacción de los mencionados proyectos.

En el caso de parcelas situadas en zonas destinadas a usos distintos del predominante en el sector, deberá homogeneizarse el aprovechamiento lucrativo.- aplicando el coeficiente que se establece en apartados anteriores.

El proyecto de Actuación/Reparcelación al asignar a cada parcela el aprovechamiento lucrativo y número de viviendas que le correspondan deberá respetar las determinaciones de este Plan Parcial en cada zona referidas al número máximo de viviendas y edificabilidad.

Aprobado e inscrito el Proyecto de Actuación/Reparcelación, los posteriores actos de parcelaciones sometidos a licencia municipal podrán distribuir entre las parcelas resultantes el aprovechamiento urbanístico y el número de viviendas asignado a la parcela matriz, debiendo quedar acreditado que la suma de aprovechamientos y número de viviendas asignado a las parcelas segregadas no excede los de dicha parcela matriz, para lo que resulta

preceptivo la expedición de cédulas urbanísticas de las nuevas parcelas segregadas.

Será igualmente preceptiva la presentación de Cédula Urbanística aprobada por el Ayuntamiento de Palencia en los actos de concesión de Licencias de Obras.

DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.

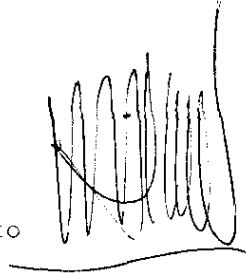
La superficie real a que se alude en este documento se ha obtenido con precisión.

Los proyectos de Urbanización y de Actuación/Reparcelación recogerán si se producen, las variaciones oportunas para subsanar errores ó aportar soluciones técnicas respetando las determinaciones de carácter vinculante que imponen tanto el Plan General como este Plan Parcial en cuanto a red viaria y Sistemas Generales y Locales.

No se entenderá como modificación de este plan Parcial las variaciones en más ó en menos del 5% de las superficies y el 2,24% de las longitudes expresadas en el plano 02, manteniéndose en todo caso los parámetros urbanísticos básicos de aprovechamiento y número máximo de viviendas contenido en este Plan Parcial y las obligaciones derivadas de la legislación vigente.

Palencia octubre 2.002

Pablo Alario Poza arquitecto



1.13. ANEXO SEGUNDO A MEMORIA

-JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA
URBANIZACIÓN

-CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES
EXPRESADAS EN EL ARTICULO 46 DEL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

PLAN PARCIAL

SECTOR 8 S-8

PALENCIA

ÁNEXO SEGUNDO A LA MEMORIA.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

La necesidad de la Urbanización proviene del imperativo legal de preceder la acción edificatoria del proceso urbanizador.

La puesta en marcha del sector 8 esta legitimada por el Plan General y sus previsiones temporales.

La producción de suelo urbanizado es un factor esencial el equilibrio del mercado y la producción de viviendas y dotaciones urbanísticas.

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

* Los promotores de este Plan Parcial, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL SECTOR-8, tienen la intención de actuar por el Sistema de Concierto en la la Unidad de Actuación nº2, si así lo acepta el Ayuntamiento, encontrándose en condiciones óptimas para cubrir su objetivo, y poder llevar a cabo la urbanización y edificación de la mayor parte, 90,60%, del SECTOR 8.

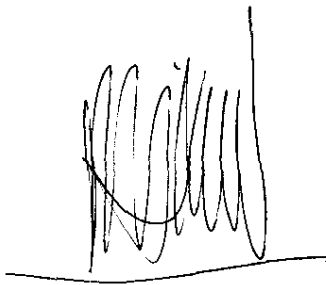
* Los plazos de ejecución de las obras de urbanización son los previstos en el Plan de Etapas que contiene este Plan Parcial.

* Tanto si se actúa por Concierto como por cualquier otro de los sistemas previstos en la Ley, los correspondientes proyectos de

Actuación/Reparcelación podrán asignar a las parcelas de uso lucrativo, cuotas para contribuir al mantenimiento y conservación de la Urbanización si así lo dispone el Ayuntamiento de PALENCIA.

El mantenimiento y conservación de la red viaria pública y zonas verdes corresponderá al Ayuntamiento.

*Los promotores de este Plan Parcial, cuentan como recursos propios, el 90% de la superficie del SECTOR-8 y Sistemas Generales adscritos, que constituye un importante patrimonio capaz de generar recursos suficientes para proceder al desarrollo del Sector, por otra parte de manera individual los miembros de la Comunidad promotora son mercantiles de reconocida solvencia en la ciudad y amplia trayectoria de actividad económica y según refleja el Convenio anexo se han otorgado un régimen de actuación solidaria para acometer la actuación en la Unidad nº 2.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and vertical strokes, positioned above a horizontal line.

1.14 ANEXO III.

PLAN PARCIAL SECTOR 8

DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN

UNIDADES DE ACTUACION

PLAN PARCIAL SECTOR 8

PLAN GENERAL

PALENCIA

1.-DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

1.1. GENERALIDADES.

Como anexo a la formulación del Plan Parcial, se redacta la presente Delimitación formal de Unidades de Actuación en el SECTOR 8 del Plan General de Palencia.

La división del sector en dos Unidades tiene por objeto facilitar la gestión del Sector, toda vez que existe acuerdo entre los propietarios de suelo que han tomado la iniciativa para la redacción de este Plan Parcial y pretenden actuar por el sistema de Concierto, según Convenio que se adjunta como documento anexo, en una de las Unidades delimitadas, la Unidad nº2.

1.2. FUNDAMENTOS LEGALES.

Tal como dispone el art 73.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, "la delimitación de unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector".

El PLAN GENERAL de Palencia prevé para el SECTOR 8 el Sistema de Compensación, sin embargo esta determinación ha de entenderse necesariamente como indicativa de la intención de la Administración Actuante de dar prioridad ó preferencia al sistema señalado y así viene expresado en el art. 42.2.c de la reiterada Ley 5/99.

Por otra parte el Sistema de Concierto puede considerarse equivalente al de Compensación de Propietario Único, con lo que puede entenderse que este Plan Parcial, al delimitar Unidades, respeta la previsión contenida en el Plan General manteniendo, con carácter indicativo la previsión en cuanto a sistema de actuación.

La implantación del Sistema se producirá con la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, en cada unidad, y que producirá el efecto de otorgar a su promotor la condición de agente urbanizador, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, el de Reparcelación y el de Urbanización una vez aprobados.

1.3. DESCRIPCIÓN Y LÍMITES DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

La descripción gráfica de las Unidades delimitadas se lleva a cabo en los planos normativos nº 4. de este Plan Parcial debidamente acotados.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

SUPERFICIE

La Unidad de Actuación nº 1 tiene una superficie de 18.503,30 m².

SISTEMAS GENERALES INCORPORADOS

Se incorporan a la unidad 3.855,95 m2 del sistema General Viario V.G.
27.3

LINDEROS Y/O COLINDANTES

La Unidad de Actuación nº 1 presenta los linderos siguientes:

Norte:

Carretera C-615 de Palencia a Castrogeriz

Finca de D. Gregorio Mota Infante Referencia Catastral nº900 43266 12
UM 7542N

Finca de D. Crisógono Delgado Roldan Ref.Catastral 900 43266 11 UM
7542N

Finca de Dª Antonina Infante Hoyos R.F. 900 43266 02 UM 7542N

Finca de Dª María Candelas Rodríguez Martín R.F. 900 43266 01 UM 7542N

Sur:

Unidad de Actuación nº 2

V.G. 27.3 incluido en UA 2

Este:

Finca de D. Gregorio Mota Infante Referencia Catastral nº900 43266 12
UM 7542N

Finca de Laguna Salsa S.A. Nº Registral 36.063 R.F. 900 45267 02 UM
7542UM

Oeste:

Avenida de Brasilia.

PROPIETARIOS DE SUELO

Los titulares de terrenos incluidos en la Unidad según datos obrantes

en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (ó sea el Catastro) son los que se relacionan a continuación:

- Finca 1.1 D. Gregorio Mota Infante
Sup.: 246,26 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 2.1 D. Crisógono Delgado Roldan
Sup.: 1.850,24 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 3.1 Laguna Salsa S.A.
Sup.: 1.334,80 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 4.1 Laguna Salsa S.A.
Sup.: 137,65 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 5.1 D^a Antonina Infante Hoyos
Sup.: 4.094,95 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 6.1 D^a María Candelas Rodríguez Martín
Sup.: 6.838,34 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 7.1 Laguna Salsa S.A.
Sup.: 106,31 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N
- Finca 8.1 Ayuntamiento de Palencia
Sup.: 284,15 m2
Ref. Catastral 900 43266 12 UM 7542N

Caminos Ayuntamiento de Palencia sin titulo de

adquisición onerosa.

Sup.: 3.610,60 m2

SISTEMA DE ACTUACIÓN

El Ayuntamiento de Palencia podrá declarar el fracaso del sistema previsto en el PGOU, Compensación, si transcurren seis meses contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial sector 8, sin que los propietarios de suelo de esta unidad impulsen ante la Administración municipal una actuación por Compensación ó Concierto en la forma establecida en la Ley 5/99 de Urbanismo de C y L.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2

SUPERFICIE

La Unidad de Actuación nº 2 tiene una superficie de 178.290,06 m2.

SISTEMAS GENERALES INCORPORADOS

Se incorporan a la unidad nº2 los siguientes sistemas generales:

11.934,05 m2 de Viario General V.G. 27.3

19.596 m2 de E.G. 5.1

5.373 m2 de Viario General V.G. 23

LINDEROS Y/O COLINDANTES

La Unidad de Actuación nº 2 presenta los linderos siguientes:

Norte:

Unidad de Actuación nº 1

Fincas de suelo urbano consolidado con las siguientes referencias catastrales:

900 43266 03 a 010 (ambas incluidas) 7245UM

Sur:

Viario General V.G.23

Este:

Finca de Laguna Salsa

Ref. catastral 900 45267 02 UM 7245N

Finca de Laguna Salsa S.A.

R.F. 900 44248 04 UM 7245N

Finca de Laguna Salsa S.A.

R.F. 900 44248 05 UM 7245N

Arroyo de Villalobón

Finca de SEPES

Oeste:

Avenida de Brasilia

PROPIETARIOS DE SUELO

Los titulares de terrenos incluidos en la Unidad según datos obrantes en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (ó sea el Catastro) y en el registro de la Propiedad nº 1 de Palencia son los que se relacionan a continuación:

Finca 1.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 1.651,95 m2

Ref. Catastral 900 45267 02 UM 7542N

Finca 2.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 5.112,50 m2 m2

Ref. Catastral 900 44248 04 UM 7542N

Finca 4.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 22.837,06 m2

Ref. Catastral 900 45267 01 UM 7542N

Agrupadas a efectos de Registro de la Propiedad en Finca N° Registral 36.063

Finca 3.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 5.253,50 m2

Ref. Catastral 900 44248 05 UM 7542N

Finca 6.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 3.423,99 m2

Ref. Catastral 900 44248 06 UM 7542N

Finca 7.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 6.339,55 m2

Ref. Catastral 900 45267 07 UM 7542N

Agrupadas a efectos de Registro de la Propiedad en Finca N° Registral 51.267

Finca 5.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 20.827,79 m2

Ref. Catastral 900 44248 03 UM 7542N

Registro de la Propiedad, Finca N° Registral 51.267

Finca 8.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 30.540,84 m2

Ref. Catastral 900 44248 02 UM 7542N

Finca 11.2 D. Laguna Salsa S.A.

Sup.: 15.997,72 m2

Ref. Catastral 900 45267 01 UM 7542N

Agrupadas a efectos de Registro de la Propiedad en Finca N° Registral 7.357

Finca 9.2 Laguna Salsa S.A. (50%), Inmuebles Palencia S.L. (50%)

Sup.: 14.638,68 m2

Ref. Catastral 900 44248 08 UM 7542N

Finca 10.2 Laguna Salsa S.A. (50%), Inmuebles Palencia S.L. (50%)

Sup.: 5.398,67 m2

Ref. Catastral 900 45267 09 UM 7542N

Agrupadas a efectos de Registro de la Propiedad en Finca N° Registral 36.065

Finca 12.2 Laguna Salsa S.A.

Sup.: 2.648,04 m2

Ref. Catastral 900 44248 12 UM 7542N

Registro de la Propiedad, Finca N° Registral 13.642

Finca 13.2 Ayuntamiento de Palencia

Sup.: 5.566,32 m²

Ref. Catastral 900 44248 10 UM 7542N

Finca 14.2 Hnos Lobato Nieto

Sup.: 10.587,15 m²

Ref. Catastral 900 44248 11 UM 7542N

Finca 15.2 Sepes

Sup.: 13.916,90 m²

Ref. Catastral 900 44248 14 UM 7542N

Finca 16.2 Ayuntamiento de Palencia

Sup.: 1.600,00 m²

Caminos Ayuntamiento de Palencia sin titulo de
adquisición onerosa.

Sup.: 6.412,81 m²

Arroyo de Villalobón: Confederación Hidrográfica del
Duero

Sup.: 5.536,60 m²

El arroyo de Villalobón atraviesa el Sector 8 por terrenos calificados en el Plan General como Sistema General E.G.5.1 que se integran en la unidad de actuación n°2 descrita.

Este EG 5.1 pasará a titularidad municipal con la gestión de la unidad,

correspondiendo la urbanización de dicho Sistema General al Ayuntamiento de Palencia.

La Confederación Hidrográfica del Duero conservará la titularidad del arroyo, a su paso por el Sector 8, en tanto no se produzca su desafectación para el servicio público actual y su incorporación al destino urbanístico previsto en el Plan General.

En consecuencia el Proyecto de Actuación/Reparcelación de la Unidad nº2 no asignará parcela de resultado equivalente a la superficie ocupada por el mencionado arroyo de Villalobón.

No obstante lo anterior, dicho proyecto, al establecer el exceso de aprovechamiento urbanístico, que en virtud de la legislación vigente, corresponda al Ayuntamiento de Palencia, incluirá dentro de este exceso y en anotación separada, el derecho de aprovechamiento urbanístico que corresponde a la superficie ocupada por el arroyo.

Esta anotación separada servirá de base a los acuerdos que puedan alcanzarse entre el Ayuntamiento de Palencia y la C.H.D. en el momento de urbanizar el EG 5.1 transformando el arroyo ó, en su caso, desafectando y extinguiendo su cauce actual.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

En documentos anexos a este Plan parcial se presentan Proyecto de Actuación, Reparcelación y Convenio suscrito por los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad nº2, solicitando la implantación del Sistema de Concierto previsto en la Ley 5/99.

1.4. CONDICIONES COMUNES A AMBAS UNIDADES DE ACTUACION.

La numeración utilizada en la identificación de fincas es la contenida en el plano normativo nº 04.4 de este Plan Parcial.

Las superficies expresadas indican la aportación superficial de cada finca a la Unidad de Actuación, pudiendo, según los casos, quedar fuera del ámbito el resto de finca matriz, lo que ha de quedar señalado en el Proyecto de Actuación/Reparcelación.

El trámite de Información pública posterior a la Aprobación Inicial de este Plan Parcial producirá un proceso de depuración de superficies y titularidades, cuyo margen de tolerancia viene limitado en el Plan General para la superficie del Sector 8 en él prevista.

Si, como consecuencia de las alegaciones producidas el acuerdo de aprobación definitiva modificase los límites de la Unidad de Actuación igualmente quedarán modificados los del sector dentro de los límites de tolerancia expresados.

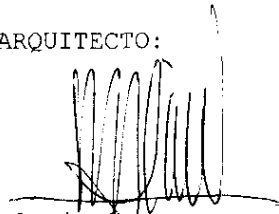
En virtud de lo dispuesto en el Art. 73.3 de la Ley 5/99, la superficie de caminos se repartirá, en la Reparcelación, entre los titulares de terrenos incluidos en el ámbito de la unidad, en cuantía proporcional a la superficie de finca que cada uno aporte en dicho ámbito.

El plano nº04.5 contiene un cuadro resumen donde se expresan los conceptos señalados en este texto y el aprovechamiento urbanístico que

corresponde a los propietarios de suelo en función de la superficie de finca aportada por aplicación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Palencia, octubre 2.002

EL ARQUITECTO:

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, wavy strokes that resemble the letters 'P' and 'A' repeated, with a horizontal line at the bottom.

Pablo Alario Peza

1.15 ANEXO IV.

PLAN PARCIAL. SECTOR 8. P.G.O.U.-PALENCIA

ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Se redacta el presente Anexo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.- Decreto 217/2001, de 30 de agosto y específicamente al Capítulo II, Barreras Arquitectónicas.

La topografía sensiblemente plana produce una ordenación en la que la red viarias y las aceras y espacio peatonales presentan unas pendientes que en el peor de los casos serán del 1%.

Todas las aceras e itinerarios peatonales tienen una anchura igual o superior a 2 mts, que garantiza el paso libre mínimo de 1,20/1,50 mts.

Todos los espacios edificables previstos en este Plan Parcial se encuentran en contacto con itinerario peatonal que facilita el acceso a las edificaciones.

A continuación se reproduce el Capítulo II Barreras Arquitectónicas que será de obligado cumplimiento en la realización de las obras de Urbanización correspondientes al ámbito ordenado por este Plan Parcial Sector 8.

Artículo 16. Principios Generales.

1.-A los efectos de la aplicación del presente capítulo se deberá entender por espacio de paso libre mínimo aquel que estando destinado al uso de peatones presenta una anchura de paso libre de 1,20 metros y una altura de

paso libre de 2,20 metros, y al menos cada 50 metros presente una zona en la que se puede inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.

Artículo 17.-Mobiliario Urbano.

1.-Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale dentro de los espacios libres de uso público, y en los itinerarios peatonales, se dispondrá de acuerdo con las condiciones de accesibilidad, respetando el espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de al edificación.

2.-Aquellos elementos fijos o móviles, salientes de fachada, respetarán al menos el espacio de paso libre mínimo. No se considerará invasión del espacio de paso, los salientes de fachada iguales o inferiores a 0,08 metros o aquellos otros que siendo fijos no supere3n 0,20 metros, tengan una altura igual o superior a 1,00 metro y se prolonguen hasta la rasante.

3.-El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal, y si se coloca en la acera, deberá instalarse en el lado de la calzada, separado al menos 0,15 metros de su borde.

4.-Las terrazas de hostelería, puestos de venta ambulante y análogos no podrán invadir el espacio de paso libre mínimo medido desde la línea de la edificación, salvo que presenten las siguientes características:

- a) Tendrán un cerramiento provisional rígido que delimite el espacio en que se desarrolla la actividad. Este cerramiento presentará una abertura para el paso al interior, máxima de 2 metros. La altura del cerramiento no será inferior a 1,00 metro, y no podrá estar separado de la rasante mas de 0,05 metros.

b) Respetará el espacio de paso libre mínimo, medido desde el cerramiento provisional.

5.-Condiciones Especificas para elementos del Mobiliario Urbano. Además de lo dispuesto en los apartados precedentes del presente artículo deberán cumplir las siguientes condiciones especificas:

a) Semáforos. Dispondrán de sistemas de emisión de sonidos u otra solución técnica de eficacia equivalente, que no sea ni estridente ni molesto. Las características y la ubicación se determinarán por los respectivos Ayuntamientos, que consultarán con las asociaciones de discapacitados afectadas. El tipo de intensidad no influirán negativamente en la calidad ambiental de la zona en que se ubiquen. Si el semáforo tiene botonera, ésta se situará entre 0,90 y 1,20 metros medidos desde la rasante.

b) Papeleras, buzones elementos análogos. Todos los elementos deberán permitir su uso a un altura entre 0,90 y 1,20 metros medidos desde la rasante. Se diseñarán de forma que no presenten aristas ni elementos cortantes.

c) Bebederos. Tendrán una boca situada a una altura entre 0,85 y 1,00 metros, y si tienen mando de accionamiento, éste no superará la altura mencionada, y será fácilmente operable por personas con problemas de manipulación. El acceso al mismo dispondrá de un espacio que permita inscribir una circulo de 1,50 metros de diámetro libre de obstáculos.

d) Bancos. En todos los espacios públicos que se instalen bancos, al menos uno, tendrá el asiento situado a una altura comprendida entre 0,40 y 0,50 metros desde la rasante y dispondrá de respaldo y

reposabrazos.

- e) *Bolardos. Serán de un solo fuste, con una altura mínima de 0,60 metros medida desde la rasante, con una separación entre que estará comprendida entre 1,20 y 2,50 metros.*
- f) *Puntos de Información y otros elementos interactivos análogos. Si la información es interactivo, deberán tener los diales a una altura entre 0,90 y 12,0 metros medida sobre rasante, y perfectamente contrastados, diseñados para que puedan ser utilizados por personas con problemas de manipulación.*
- g) *Ascensores en el espacio de uso público. Además de cumplir lo establecido en el apartado correspondiente sobre sus condiciones específicas de accesibilidad deberán estar señalizados con pavimento táctil por franja perimetral entre 0,90 y 1,20 metros de ancho.*
- h) *Mostradores y ventanillas. Aquellos que se dispongan para la atención al público, deberán tener al menos un tramo situado entre 0,75 y 0,80 metros medidos desde la rasante, un mínimo de 1,00 metro de desarrollo longitudinal, con hueco inferior de al menos 0,70 metros de altura y 0,50 metros de fondo libres. Dispondrán de un espacio previo en el cual pueda inscribirse como mínimo un círculo de 1,20 metros de diámetro, libre de obstáculos.*
- i) *Cabinas móviles de W.C. Deberán cumplir las mismas especificaciones previstas en el artículo 9.3.2 del presente Reglamento.*

Artículo 18. Itinerarios peatonales.

1.-Los itinerarios peatonales son aquellos espacios públicos destinados al tránsito exclusivo de peatones o mixto de peatones y vehículos.

2.-Cuando el itinerario peatonal tenga carácter exclusivo para peatones, la zona de tránsito peatonal deberá estar protegida del tránsito rodado.

3.-Los itinerarios peatonales mixtos son aquellos en los que, por la baja densidad de tráfico rodado, es compatible su utilización si conflictos por los vehículos y por las personas. En estos itinerarios se podrá medir el espacio de paso libre mínimo en la propia calzada.

4.-Los itinerarios peatonales deberán reunir al menos las siguientes características:

- a) Garantizarán el espacio de paso libre mínimo, que se medirá desde la línea de la edificación. Cuando no se pueda garantizar el mismo por la acera, se deberá establecer un itinerario mixto.
- b) La pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de este Reglamento cuando aparezcan vados.
- c) La pendiente longitudinal será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas con las exigencias establecidas en los artículos 29,30 y 31 del presente Reglamento.
- d) Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en las zonas de vados.
- e) En toda vía pública se deberá garantizar el paso del tránsito peatonal.

Artículo 19. Aceras:

1.-Son los elementos del itinerario peatonal que específicamente están concebidos para el tránsito peatonal. Formarán parte de la red de los itinerarios peatonales.

2.-Las características que deben reunir son las mismas que las exigidas

para los itinerarios peatonales.

3.-En los itinerarios peatonales mixtos, si hay acera y ésta no permite el espacio de paso libre mínimo, deberá tener vados en la zona de acceso a todos los edificios o espacios de uso público y las instalaciones comunitarias de las viviendas.

4.-Deberán establecerse aceras, o en su defecto, espacios peatonales mixtos, en toda línea de edificación en la que haya o se prevea algún acceso a los edificios.

5.-Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma. Si además separa un espacio con fuerte pendiente, deberá establecerse un elemento protector, con una altura mínima de 1,00 metros, que incluso podrá ser vegetación densa.

Artículo 20. Pavimentos de los itinerarios peatonales. (Anexo IV)

1.-Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.

2.-Se utilizará pavimento táctil, con color y textura contrastados con el resto del pavimento, en vados, comienzo y final de rampas y escaleras, paradas de autobuses y análogos. El pavimento táctil que se use para los vados y sus franjas de señalización, será diferente del resto del pavimento de señalización. Se entenderá que se cumple la característica de color contrastado cuando el pavimento táctil esté bordeado por una franja perimetral de entre 0,30 y 0,40 metros de color claramente contrastado.

3.-Las franjas de pavimento táctil tendrá una anchura no inferior a 0,90 metros ni superior a 1,20 metros. Todas las franjas de pavimento táctil que

se coloquen deberán llegar con la anchura mencionada hasta la línea de la edificación que esté más próxima, se colocarán en sentido perpendicular a la dirección de la marcha.

4.-Se evitará la tierra sin compactar, la grava o guijarros sueltos.

Artículo 21. Rejas, rejillas y registros dentro de los itinerarios peatonales.

Las rejas, rejillas y tapas de registro de las redes de instalaciones, tragaluces de sótanos e instalaciones similares, deberán estar enrasadas con el pavimento adyacente y carecerán de cualquier encuentro que sobresalga. La abertura máxima de las rejas y rejillas en la dirección de la marcha será igual o inferior a 0,2 metros.

Artículo 22. Árboles y alcorques en los itinerarios peatonales.

Las plantaciones de árboles o similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15 grados, en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas y otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cubrición no se permitirán aberturas de más de 0,02 metros en la dirección de la marcha.

Artículo 23. Vados peatonales. (Anexo IV).

1.-Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 metros en los itinerarios peatonales, se utilizarán vados, que presentarán, al menos, las

siguientes características:

- a) Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie.
- b) Partirá del vado una franja señalizadora entre 0,90 y 1,20 metros de ancha con el mismo material, situada en el eje del vado y se prolongará hasta la línea de la edificación más próxima si la hubiere, y quedando a una distancia no superior a 0,90 metros separado de la esquina. Cuando se produzca la intersección de dos franjas, se formará un rectángulo de pavimento táctil cuyos lados estarán comprendidos entre 1,60 y 1,80 metros, y se continuará la que con menor recorrido llegue a la línea de la edificación.
- c) El resalte que presente el vado con relación al nivel inferior no será superior a 0,03 metros, que deberá redondearse o achaflanarse. Con resaltes entre 0,02 y 0,03 metros se achaflanará. La pendiente máxima de los chaflanes no superará el 25%.
- d) La pendiente de los planos de formación de los vados no superará el 12%, salvo lo previsto para los chaflanes en los resaltes.
- e) La embocadura del vado no será inferior a 1,80 metros.

2.-Se permitirán tres tipos de vados:

- a) Vado de tres planos. El vado se construirá con tres planos inclinados, uno a cada lado de una plataforma horizontal de al menos 1,80 metros de longitud y con una pendiente transversal máxima del 2%, que tendrá el ancho total de la acera.
- b) Vado de dos planos. Se producirá por rebaje de la acera con dos planos inclinados, uno a cada lado de una plataforma horizontal de al menos 1,80 metros de longitud y con una pendiente transversal máxima del 2%, que tendrá el ancho total de la acera.
- c) Vado de un plano. Se realizará con un solo plano con los flancos

protegidos por barandillas o elementos fijos. Desde el vado hasta la línea de la edificación, la acera no presentará cambio de nivel al menos en los primeros 0,90 metros medidos desde ésta.

3.-Para la elección del tipo del vado se tendrá en cuenta la anchura de la acera, siendo preferente el uso del vado de tres planos.

Artículo 24. Pasos de peatones. (Anexo IV)

1.-Son los espacios de paso de los peatones a través de la calzada cuando el itinerario no es mixto.

2.-El ancho mínimo de los pasos de peatones será de 1,80 metros, y en todo caso la dimensión total del vado.

3.-El paso de peatones se señalará sobre el pavimento por franjas de color contrastado de 0,50 metros por el ancho total del paso, cada 0,50 metros.

4.-Se construirán de modo que su desarrollo se realice de forma perpendicular al eje de la calle y no se permitirán pasos de peatones con directriz oblicua. Todos los pasos de peatones, se indicarán con señales verticales perfectamente visibles, tanto para los vehículos como para los peatones.

5.-Los pasos de peatones pueden ser de dos tipos:

a) Paso de peatones al nivel de la acera. Cuando el paso de peatones se produzca conservando la rasante de la acera, el ancho mínimo del mismo será de 1,80 metros y debe coincidir con el ancho total del vado, y todo él estará acabado con pavimento táctil, con la consistencia adecuada para soportar el tráfico rodado.

La pendiente entre la rasante del paso y la de la calzada, no será superior al 12%, en el sentido longitudinal de la calzada.

b) Paso de peatones al nivel de la calzada. Para resolver el paso de la cota de la acera a la de la calzada, se dotará al paso de peatones de un vado que reúna las características señaladas en el artículo 23.

6.-Si el paso de peatones atraviesa una mediana o isleta intermedia, cumplirá las características expuestas para los vados. En caso contrario estará enrasado con la calzada, su ancho será el mismo que el del paso de peatones.

Artículo 25. Vados para entrada y salida de vehículos.

1.-No podrán cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,90 metros medidos desde la alineación de la edificación.

2.-No utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el municipio para señalar vados peatonales y otro tipo de elementos.

3.-Para resolver el encuentro entre la calzada y la acera, se utilizarán bordillos achaflanados o solución equivalente.

Artículo 28. Parques, jardines y espacios libres de uso público.

1.-Todos aquellos parques y jardines y espacios de uso público deberán estar integrados dentro de los itinerarios peatonales del suelo urbano.

2.-Los parques y jardines que contengan servicios o instalaciones de uso público deberán contar con itinerarios peatonales accesibles que los enlacen. Les serán de aplicación las especificaciones de mobiliario urbano a los elementos contenidos en ellos.

3.-Si se utiliza como pavimento la tierra compactada, ésta tendrá una compactación no inferior al 90% PROCTOR.

Artículo 29. Escaleras en el espacio urbano.

1.-Se exigirán las condiciones en el nivel de accesibilidad adaptado del apartado 2.1 del artículo 8 de este Reglamento, a excepción de los subapartados h) y j).

2.-Deberán estar señalizadas mediante franja de pavimento táctil diferente del de los vados, de color contrastado, que será determinado por cada Ayuntamiento, oídas las asociaciones de discapacitados afectadas. La franja tendrá una anchura entre 0,90 y 1,20 metros y se colocará desde el comienzo y/o final de la escalera hasta la línea de la edificación, con los mismos criterios que en los vados.

Artículo 30. Rampas en el espacio público.

1.-Se exigirán las condiciones en el nivel de accesibilidad adaptado del apartado 2.2 del artículo 8 de este Reglamento, a excepción del subapartado f).

2.-Deberán estar señalizadas mediante franja de pavimento táctil diferente del de los vados, de color contrastado, que será determinado por cada ayuntamiento, oídas las asociaciones de discapacitados afectadas. La franja tendrá una anchura entre 0,90 y 1,20 metros y se colocará desde el comienzo y/o final de la rampa hasta la línea de la edificación, con los mismos criterios que en los vados.

Artículo 31. Pasamanos y barandas de rampas, escaleras pasos elevados de peatones.

Presentará las mismas características que las exigidas en los apartados 2.4

y 2.5 del artículo 8 del presente Reglamento.

Artículo 33. Iluminación exterior en el espacio urbano.

1.-Las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. En esquinas e intersecciones se colocarán luminarias de modo que sirvan de guía de dirección. En el resto de itinerario se colocarán alineadas.

2.- Se deberán dotar a los itinerarios peatonales más transitados de niveles de iluminación adecuados, compatibles con el ahorro energético.

3.-Los pasos elevados y subterráneos, en su horario de utilización, si lo hubiere, deberán estar dotados de óptimos niveles de iluminación, y en servicio cuando por falta de iluminación natural así se precise.

Artículo 34. Protección y señalización de obras y andamios en el espacio de uso público.

1.-Todas las obras deberán estar señalizadas y contar con elementos de protección que reúnan las siguientes características:

- a) Deberán ser rígidos, no pudiéndose utilizar cintas, cuerdas o similares.
- b) Se situarán separados de las obras al menos 0,50 metros.
- c) Tendrán una altura de al menos 0,90 metros. Cuando la protección se realice con elementos horizontales estarán separados entre sí a una distancia máxima de 0,30 metros.
- d) Carecerán de cantos vivos, y no tendrán ningún elemento que invada la zona de paso que sobresalga mas de 0,08 metros de la línea de vallado. Si el apoyo de las mismas supera esta dimensión, se le dotará de zócalo, que, en su caso, tendrá una altura no inferior a 0,10 metros medidos desde la rasante.
- e) Serán de color contrastado con el entorno.

2.-Si fuera preciso utilizar la calzada como trazado alternativo para salvar el itinerario peatonal, se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) Se elegirá de forma preferente, aquel que esté enrasado con las cota de la acera. En caso contrario se utilizará o bien un rebaje de la acera como el establecido para los vados, o la utilización de rampas provisionales perfectamente fijadas al soporte, con las pendientes máximas establecidas para los vados.
- b) Se utilizará doble vallado, uno del lado de las obras y otro del lado de la calzada.
- c) La anchura libre del trazado provisional, será, al menos, la del espacio de paso libre mínimo.
- d) Todos los elementos que se utilicen para la formación de itinerarios alternativos deberán cumplir las condiciones de no deslizamiento exigidas para los itinerarios peatonales.
- e) Se señalizará para la advertencia del tráfico rodado con señales estáticas y con luces intermitentes las 24 horas del día, al menos al principio y al final de la invasión.
- f) Los elementos provisionales de protección a nivel del solado se colocarán de forma que los encuentros se produzcan por planos sucesivos enrasados con el pavimento y con el elemento de protección.

3.-Si las obra se producen en las aceras, sin que por sus dimensiones se esté obligado a invadir la calzada, se deberá intentar conseguir que el espacio de paso libre mínimo quede garantizado del lado de la edificación. Si esto no fuera posible, y quedara una dimensión inferior a 0,90 metros, el vallado llegará hasta la línea de la edificación, debiendo quedar señalizado con cartel de aviso a ambos lados de la zona de obras.

4.-Si el andamiaje o las obras reducen la zona de paso de vehículos, la protección deberá estar provista con señalización estática, y con luces intermitentes, al menos al principio y al final de estrechamiento.

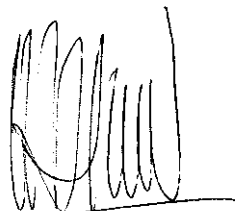
5.-Cuando no se pueda establecer un itinerario provisional, se establecerá un itinerario alternativo, que deberá estar convenientemente señalizado hasta superar la zona de obras.

6.-Si la zona de obras afectara a uno o varios accesos a edificios, servicios o instalaciones, deberán estar vallados con los mismos criterios que para el resto de los itinerarios alternativos, no pudiendo en ningún caso dejar un espacio libre inferior al que garantiza el espacio de paso libre mínimo.

Artículo 35. Aparcamientos.

Los aparcamientos reservados para vehículos con personas con movilidad reducida, se ajustarán a las especificaciones establecidas en el Artículo 5 del presente Reglamento. El área de acercamiento, además, deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de circulación o maniobra de vehículos.

Fdo.:



Pablo Alario Poza Arquitecto

2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN PARCIAL SECTOR-8

PLAN GENERAL

PALENCIA

(S-8)

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 ó Reparcelación según el sistema que finalmente establezca el Ayuntamiento y los Proyectos de Ejecución de las edificaciones que finalmente se levanten en el SECTOR-8 de PALENCIA.

2.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.

Reproduciendo la estructura del Plan General de PALENCIA, se incluyen en las páginas siguientes la definición de los conceptos vertidos en las mismas con el fin de facilitar la aplicación del presente Plan Parcial.

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-8 de las Normas de PALENCIA están clasificadas como Suelo Urbanizable Delimitado y Sistema General adscrito al sector e incorporado a su superficie.

Tal régimen urbanístico comporta la tramitación sucesiva o simultánea de una serie de documentos, tales como el presente Plan Parcial, la Delimitación de Unidad/es de Actuación establecimiento de un sistema de Actuación, los Proyectos de Actuación ó Reparcelación según el caso, 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 simultáneas en las condiciones previstas en la Ley y en este Plan Parcial.

Los usos previstos por el Plan General para S-8 son:

Suelo Urbanizable Delimitado:

Predominante-Residencial Colectivo.

Prohibido- Industrial.

Compatibles- Los restantes contenidos en el PGOU

2.3.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

No será obligatoria la redacción de Estudios de Detalle para la obtención del derecho a edificar, salvo que así se determine en las normas particulares de zona.

Sin embargo, podrán formularse de oficio ó por los particulares si fuera necesario y con las finalidades descritas en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento

2.3.3. PARCELACIONES Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación "previsto" en el Plan General para el S-8 es el de Compensación ó Concierto.

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.

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 que se reproducen a continuación con objeto de facilitar la aplicación de este Plan Parcial.

2.5 NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

Estas normas particulares tiene por objeto completar y adaptar las normas generales al ámbito del S-8 al que se refiere el Plan Parcial.

2.5.1. RED VIARIA.

CRITERIOS DE DISEÑO

Calzadas de doble sentido de 7 m. De anchura

Radio de giro mínimo 6m.

Aparcamientos en línea 2x5m.

Aparcamientos en batería 2,20x5,00 m.

Aparcamientos en espiga 2,20x5,00 m.

Acera mínima de 2 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.

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.

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 los 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 m² = 0,0006 l/seg/m².

- Caudal contra incendios:

Dotación: 2 l/m²/día = 0,2 l/m²/hora comercial = 0,000055 l/seg/m².

- Caudal de abastecimiento comercial:

Dotación: 1 l/m²/día = 0,2 l/m²/hora comercial = 0,000055 l/seg/m²

- 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:

$Q = V \times S$ 0,0167 m³/seg. $\times S$ $S = 0,0167$ m².

Diametro mínimo = 0,146 m.

Sección mínima adoptada. 150 mm.

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 calculo 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 50 cm mm.

-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 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/m²

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) mm².

Líneas de baja tensión: cables de aluminio con aislamiento para 1,000 V., sección mínima 3(1x95)+1(1x50) mm².

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.

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.

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 mm².

Líneas de mando: Cables de cobre con aislamiento para 1.000 voltios y sección 2 x 2,5 mm².

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.

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, se califican en el presente Plan Parcial, y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la siguiente:

2.6.1. RESIDENCIAL COLECTIVA

IDENTIFICACION EN PLANO ZONIFICACION : RC y RC.VPP

2.6.1.1. DEFINICIÓN.

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso predominante Residencial Colectivo, caracterizado por una tipología de edificación en la que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso desde el exterior y, en su caso, las comunicaciones horizontales y verticales.

En el plano citado y en el plano 02 Superficies se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, aprovechamiento urbanístico expresado en m² construibles del uso predominante en la zona (Residencial Colectivo).

2.6.1.2. NATURALEZA

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2.6.1.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

.-TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Colectiva en manzana semicerrada

.- 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: 10 mts.

Fondo: 25 mts.

Superficie: 250 m²

.- ALINEACIONES.

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

.- RETRANQUEOS

De forma específica, el posicionamiento de la edificación en el interior de las zonas calificadas RC se llevará a cabo atendiendo el siguiente criterio:

1.- La Línea de Edificación ó de Fachada habrá de coincidir con el límite de zona en contacto con vía pública en cualquier caso.

2.- Se permite el libre retranqueo de la Línea de Edificación ó Fachada en contacto con espacio libre privado E.L.PR., cuando se trate de licencias de edificación a proyectos que abarquen la totalidad de una zona RC ó alternativamente cuando se aprueben

Estudios de Detalle para una zona RC suscritos por todos los titulares de parcelas contenidas en ella, debiendo en ambos casos quedar garantizada la continuidad de la Línea de Fachada paralela al límite de zona. No autorizándose retranqueos de la línea de fachada en relación al límite de zona RC en otros supuestos.

.- 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.

.- SEPARACION ENTRE EDIFICACIONES Y LIMITE DE PARCELAS

La separación mínima entre edificaciones viene determinada por la línea límite de zona RC expresada en planos 01, 02, sin perjuicio de lo señalado en el apartado Alineaciones anterior.

Los vuelos autorizables no se verán afectados por esta línea límite.

.- NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

El plano 03, Superficies Resumen, determina el número de viviendas asignado a cada Unidad de Actuación 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 8 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 unidad.

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.

2.6.1.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Este Plan Parcial establece en los planos 01,Zonificación, y 02, Superficies y Parámetros Urbanísticos, el aprovechamiento urbanístico de las zonas RC expresado en m² edificables del uso Residencial Colectivo.

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 zona RC 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 zona 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.

.- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

100% zona RC señalada en planos 01 Zonificación y 02 Superficies

.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será de 15,50 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 cinco (planta baja y cuatro plantas 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.

.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona el coeficiente 1, por ser el uso predominante en ella el que caracteriza al sector, siendo aplicable tanto al uso principal como al resto de usos permitidos.

2.6.1.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

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

2.6.1.6. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE RC.

- .-Residencial Colectivo RC, entendiéndose por tal aquel en que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso desde el exterior y en su caso las comunicaciones horizontales y verticales.
- .-Residencial Colectivo VPP, las zonas así calificadas deberán destinarse a la construcción de viviendas ^{con el} en ~~elo~~ correspondiente régimen de Protección Pública.

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.

2.6.2. ZONA DE EQUIPAMIENTO

IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PR.

2.6.2.1. 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

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

Otros servicios urbanos:

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

USOS COADYUVANTES

Además de los usos principales podrá 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.

LIMITACIONES DE USO

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

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

USOS PRINCIPALES

1.- Equipamientos sociales: Sin limitación

2.- Equipamientos de servicios urbanos:

Alimentación: superficie máxima de venta 2.500 m²

Comercio Básico: superficie máxima de venta 3.950 m²

3.- Otros servicios urbanos: sin limitación

USOS COADYUVANTES

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

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

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

2.6.2.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de Edificación : Libre.

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

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

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.

2.6.2.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 0.75 m² E.PR./ m² suelo

Coefficiente de ponderación 0,70 1 m² E.PR. = 0,70 m² RC

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

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

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

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

Se prohíben las entreplantas.

Las cumbreras de los planos de cubierta, caso de ser estas inclinadas, podrán sobrepasar las alturas indicadas en dos metros.

Los petos y demás elementos de cierre y remate de la edificación podrán sobreelevarse 1,20 m.

2.6.2.4 CONDICIONES ESTETICAS

La composición arquitectónica queda libre.

2.6.3 ZONA DE VARIEDAD URBANA. PLANO DE ZONIFICACIÓN. VU

2.6.3.1. DEFINICIÓN USO Y NATURALEZA

Areas destinadas a promover un suelo de reserva para usos no predominantes de conformidad con la exposición de motivos de la Ley 5/99 y lo dispuesto en su art. 38.2.

Tendrá naturaleza patrimonial y deberá cederse al Ayuntamiento de Palencia, como parte del aprovechamiento que le corresponda en la Unidad de Actuación nº 2 delimitada.

2.6.3.2. DESTINO

Deberá destinarse en su totalidad ó por partes, subzonas, a:

1.- Vivienda unifamiliar R.UNIF.

2.- Servicios Terciarios S.T.

3.- Equipamientos: E.VU.

Deportivo

Asistencial

Cultural

Administrativo

2.6.3.3. CONDICIONES PARTICULARES

Para cada uno de ellos se establecen las siguientes condiciones particulares:

2.6.3.3.1. Vivienda Unifamiliar R.UNIF.

Tipología: Aislada, pareada, adosada en hilera.

Altura máxima: 7m., dos plantas, (B+1), resto condiciones art.

6.2.8. PGOU.

Nº máximo de viviendas: 45 Viviendas unifamiliares equivalentes a 58 viviendas RC.

En caso de no utilizar número de viviendas por destinarse la zona a otro destino de los previstos, el número de viviendas asignado y no consumido podrá incorporarse a otras parcelas de RC por el procedimiento descrito en el apartado NUMERO DE VIVIENDAS DE LA ORDENANZA RC.

Edificabilidad máxima: 8.503,36 m² RC equivalentes a 6.541 m² R. UNIF.

Coefficiente de ponderación: 1,3 1 m² de R.UNIF = 1,3 m² RC

Parcela mínima: 120 m2, fachada 6m., fondo 20 m.

Uso permitido: Exclusivamente residencial.

2.6.3.3.2. Servicios Terciarios. S.T.

Tipología: libre

Altura máxima: 10,50 m., tres plantas, (B+2), resto condiciones art. 6.2.8. PGOU.

Edificabilidad máxima: 8.503,36 m2 RC equivalentes a 9.448,18 m2 S.T.

Coefficiente de ponderación: 0,9 1 m2 de S.T. = 0,9 m2 RC

Parcela mínima: 250 m2, fachada 10 m., fondo 25 m.

Uso permitido:

Principal: Terciario, todas las clases, categorías y situaciones contenidas en el PGOU.

Compatible: Deportivo, cultural y administrativo.

Usos prohibidos: los restantes.

2.6.3.3.3. Equipamientos E.VU.

Tipología: libre

Altura máxima: 12,50 m., cuatro plantas, (B+3), resto condiciones art. 6.2.8. PGOU.

Edificabilidad máxima: 8.503,36 m2 RC equivalentes a 17.006,72 m2 E.VU

Coefficiente de ponderación: 0,5 1 m2 de E.UV = 0,5 m2 RC

Parcela mínima: 2.000 m2, fachada 40 m., fondo 50 m.

Uso permitido:

Principales: Deportivo

Asistencial, Sanidad y Bienestar Social.

Cultural

Administrativo

Compatible: Terciario, Clase B Categoría 1ª, Clase C y Clase D, todas ellas en situación 2ª PGOU.

Usos prohibidos: los restantes.

2.6.3.3.4. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

Cualquiera que sea el destino del suelo de Variedad Urbana, los actos de edificación, una vez concluido el proceso urbanizador, deberán desarrollarse considerando la totalidad de la zona calificada V.U. como área de movimiento de la edificación, sin otras limitaciones que las impuestas en este Plan Parcial, y las condiciones contenidas en el PGOU para los distintos usos permitidos, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Será preceptivo, sin perjuicio de lo señalado, la aprobación de Estudio de Detalle previa ó sismulatanea a la concesión se licencias y/ó aprobación Municipal de actos de edificación.

El estudio de detalle en esta zona de ordenanza tendrá por finalidad la ordenación detallada-ordenación de volúmenes en la zona.

2.6.4. ZONA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO E.PB.

2.6.4.1 DEFINICION Y CARÁCTER

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

2.6.4.2 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.

2.6.4.3. CONDICIONES DE USO

Equipamientos sección 5ª PGOU:

Sanidad y bienestar social

Educación

Deportivo

Cultural

Administrativo.

2.6.5. ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO. ELUP.

PARQUES Y JARDINES -ÁREAS DE RECREO

2.6.5.1. 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.

2.6.5.2. 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 m².

- * 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.

2.6.5.3. 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.

2.6.5.4. 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 m²/m².

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.

2.6.5.5. 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.

2.6.5.6. 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..

2.6.6. ESPACIO LIBRE PRIVADO ELPR.

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

2.6.6.1. 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.

2.6.6.2 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, templetas 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 40% 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 2 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 al que se vincula la zona ELPR

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 RC las parcelas de ELPR que se agrupan a ella para constituir una sola parcela.

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 y RC para todas las parcelas segregadas según resulte de la parcelación contenida

en el Proyecto de Parcelación que se someta a Licencia Municipal.

2.6.7. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

2.6.7.1. 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.

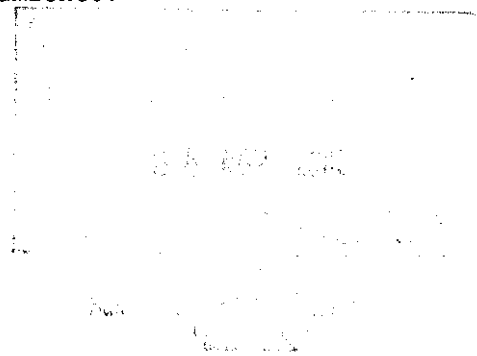
La red viaria tiene como función facilitar la movilidad de automóviles ó su estacionamiento y por tanto debe permanecer libre de cualquier edificación.

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

Palencia octubre 2.002



Pablo Alario Poza Arquitecto



3.- PLAN DE ETAPAS.

3.- PLAN DE ETAPAS.

3.1. GENERALIDADES.

El plan de etapas persigue racionalizar el proceso urbanizador en coherencia con las restantes determinaciones del Plan Parcial y especialmente impone un ritmo secuencial para la ejecución de las infraestructuras, la puesta en marcha de las dotaciones publicas y el comienzo de las acciones edificatorias.

Consiste, por tanto, en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas del suelo correspondientes a equipamientos y posibilita alcanzar en el tiempo correspondiente los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que avance la urbanización y como requisito previo ó simultaneo para la utilización edificatoria de los terrenos (artículo 54 del Reglamento de Planeamiento).

3.2. PLAN DE ETAPAS

La delimitación contenida en este Plan Parcial plantea dos Unidades de Actuación cuya ejecución puede llevarse a cabo de forma autónoma.

Las redes de infraestructura de servicios prevista permite que cada Unidad pueda considerarse una Etapa única, sin vinculación temporal entre ellas pudiendo desarrollarse simultanea ó sucesivamente.

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1

ETAPA UNICA

Sistema previsto: Compensación ó Concierto.

COMPENSACION

Plazo para solicitar la implantación del Sistema de Compensación: 6 meses contados desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

La solicitud deberá formalizarse con la presentación, de Estatutos para constituirse en Junta de Compensación.

Plazo para constituir la Junta de Compensación: 3 meses desde la presentación de estatutos.

Plazo para la presentación de Proyecto de Actuación y Reparcelación: 6 meses desde otorgamiento de escritura Junta de Compensación.

Plazo para la presentación Proyecto de Urbanización: 12 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.

Plazo para la ejecución de las Obras de Urbanización: 24 meses desde la Constitución de la Junta de Compensación.

CONCIERTO

Plazo para solicitar la implantación del Sistema de Concierto: 6 meses contados desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

La solicitud deberá formalizarse con la presentación del Proyecto de Actuación en los términos previstos en el art. 79 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

En el supuesto de que el citado proyecto no contenga los correspondientes de Reparcelación y Urbanización estos últimos deberán presentarse en los plazos que se señalan contados desde la aprobación

municipal del de Actuación:

Proyecto de Reparcelación dos meses

Proyecto de Urbanización tres meses

El plazo para la ejecución de las Obras de Urbanización: 12 meses desde la aprobación municipal del Proyecto de Urbanización.

El incumplimiento de estos plazos legitima al Ayuntamiento de Palencia para declarar el fracaso del Sistema previsto y su sustitución.

Dada la escasa entidad superficial de la Unidad no se prevé su ejecución por fases.

El urbanizador notificará al Ayuntamiento la terminación de las obras de urbanización a fin de que por parte de la Administración municipal se proceda a su recepción.

Antes de terminar dichas obras, podrán comenzar las obras de edificación, cuando por el estado de ejecución de las obras de urbanización el ayuntamiento autorice el inicio de obras de edificación, imponiendo la garantía o fianza que estime conveniente.

UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2

ETAPA ÚNICA:

Sistema previsto: Concierto.

En documentos anexos a este Plan Parcial se presenta Proyecto de Actuación y Reparcelación por el Sistema de Concierto y Convenio entre todos los propietarios, para la Unidad de Actuación n° 2.

Aprobado definitivamente este Plan Parcial y los documentos anexos se establecen los siguientes plazos: 6 meses para la presentación del Proyecto de Urbanización. Tres meses para Contratar las Obras de Urbanización, contados desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización. 30 meses desde la Contratación de las Obras.

FASES:

Se establecen dos fases para la ejecución de las obras tal como muestra el plano de Plan de Etapas.

La conclusión de las fases establecidas señalará el comienzo de las obras de edificación.

El urbanizador notificará al Ayuntamiento la terminación de cada fase a fin de que por parte de la Administración municipal se proceda a su recepción.

Antes de terminar cada fase, podrán comenzar las obras de edificación, cuando por el estado de ejecución de las obras de urbanización el ayuntamiento autorice el inicio de obras de edificación en cada fase, imponiendo la garantía o fianza que estime conveniente.

Las fases establecidas se suceden temporalmente precediendo la fase 1ª a la fase 2ª y no pudiéndose esta última dar por recibida sin la conclusión de la primera.

Si el Ayuntamiento observase falta de diligencia o retraso en la ejecución de estos actos previos podrá cambiar el sistema de Actuación señalado.

3.4 ETAPA EDIFICATORIA

Podrán simultanearse edificación y urbanización en las condiciones señaladas en el art. 41 del Reglamento de Gestión, que resultan de aplicación al suelo urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial, por aplicación de los art.19.3.a) y 17.d) de la Ley 5/99.

A tal efecto los proyectos de edificación para los que se solicite licencia, antes de la terminación de las obras de urbanización, deberán señalar la parte de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización aprobado a las que se vinculan.

Estas obras de urbanización vinculadas a la licencia de edificación deberán garantizar el acceso peatonal y del tráfico rodado a la edificación proyectada desde la red viaria colindante al SECTOR 8, el saneamiento, el abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, y demás servicios previstos en este plan y en el proyecto de urbanización y en las condiciones en ellos señaladas.

No podrá concederse Licencia de Primera Utilización de los edificios sin estar concluidas las obras de urbanización vinculadas.

Palencia octubre 2.002



Pablo Alario Poza arquitecto



4.-ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C01 Red Viaria.									
E1205	M2 Formación de caja de viales.								
	M2. de excavación en formación de caja para calzadas y aceras, en cualquier clase de terreno, con el desmonte y el terraplenado necesarios para obtener la rasante de Proyecto, incluso sobreanchos laterales y desmonte mínimo de 50 cm. de tierra vegetal.								
	Calzada.....	14.653,00							
	Aparcamiento	14.532,00							
	Acera.....	12.294,00							
							41.479,00	332	13.771.028
E0225	M3 Subbase de zahorra natural.								
	M3. de zahorra natural en rellenos localizados, extendida y compactada por tongadas de menos de 25 cm.								
	Calzada.....	14.653,00	0,40						
	Aparcamiento	14.532,00	0,40						
	Acera.....	12.294,00	0,25						
							14.747,50	1.578	23.271.555
E0220	MI Rigola de 35 x 30 cm.								
	MI. de rigola de 35 x 30 cm., de hormigón HM-20/B/20/I, con p.p. de juntas, incluso excavación de caja y nivelación con zahorras y compactación del cimientó.								
		2.429,00							
							2.429,00	1.747	4.243.463
E0214	MI Bordillo visto.								
	MI. de bordillo visto, prefabricado de hormigón con capa superficial de cuarzo, de 15 x 25 cm. y 78 Kg. de peso, colocado, incluso apertura de caja, hormigón de asiento y rejuntado.								
		4.071,00							
							4.071,00	1.744	7.099.824
E0216	MI Bordillo de jardín.								
	MI. de bordillo de jardín, prefabricado de hormigón, de 8 x 20 cm. y 33 Kg. de peso, colocado, incluso apertura de caja, hormigón de asiento y rejuntado.								
		4.420,00							
							4.420,00	1.244	5.498.480
E0213	M2 Acera de terrazo sin pulir.								
	M2. de pavimento de acera, compuesto por una base de hormigón HM-20/B/20/I de 10 cm. de espesor, 2,5 cm. de mortero 1/6 y baldosa de terrazo sin pulir de 2,5 cm. de espesor, incluso p.p. de juntas y lechada de cemento.								
		12.294,00							
							12.294,00	4.386	53.921.484
E0202	M2 Calzada de horm. HM-20/B/20/I								
	M2. de pavimento de calzada, de hormigón HM-20/B/20/I., de 20 cm. de espesor, con p.p. de juntas.								
	Calzada.....	14.653,00							
	Aparcamiento	14.532,00							
							29.185,00	2.765	80.696.525

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0234	M2 Microaglomerado caliente 3 cm M2. de capa de rodadura, formada por 3 cm. de microaglomerado bituminoso en caliente, fabricado con áridos de granulometría discontinua y betún modificado de penetración 60/70, colocada en obra con una densidad mínima de 2,35 Tn/m3., incluso barrido de la superficie y riego de adherencia con emulsión catiónica al 60%.								
	Calzada.....	14.653,00							
							14.653,00	757	11.092.321
	TOTAL CAPÍTULO C01 Red Viaria.....								199.594.680

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C02 Abastecimiento de Agua.									
E0359	MI Tubería de fundición ø 150 mm Ml. de tubería de fundición dúctil cementada de ø 150 mm., incluso p.p. de junta expres y piezas especiales, excavación, relleno y compactación de zanja y lecho de arena de 10 cm. de espesor, colocada y probada.								
		2.264,00							
							2.264,00	7.702	17.437.328
E0360	MI Tubería de fundición ø 200 mm Ml. de tubería de fundición dúctil cementada de ø 200 mm., incluso p.p. de junta expres y piezas especiales, excavación, relleno y compactación de zanja y lecho de arena de 10 cm. de espesor, colocada y probada.								
		785,00							
							785,00	10.129	7.951.265
E0361	MI Tubería de fundición ø 250 mm Ml. de tubería de fundición dúctil cementada de ø 250 mm., incluso p.p. de junta expres y piezas especiales, excavación, relleno y compactación de zanja y lecho de arena de 10 cm. de espesor, colocada y probada.								
		860,00							
							860,00	13.442	11.560.120
E0343	Ud Arqueta de llaves, ø 1,00 m. Ud. de arqueta de llaves de 1,00 m. de diámetro interior y 1,00 m. de altura libre, fabricada en hormigón en masa de 20 cm. de espesor y dotada de tapa de fundición de 84 Kg. de peso.								
		18					18,00		
							18,00	28.616	515.088
E0333	Ud Válvula de compuerta ø 160 mm Ud. de válvula de compuerta con bridas, fabricada en fundición dúctil y protegida con pintura epoxi, dotada de tajadera forrada de elastómero, marca FUNDITUBO ó similar, para tubería de ø 160 mm. y PN-16 atm., incluso bridas y piezas especiales, colocada y probada.								
		20					20,00		
							20,00	65.678	1.313.560
E0335	Ud Válvula de compuerta ø 200 mm Ud. de válvula de compuerta con bridas, fabricada en fundición dúctil y protegida con pintura epoxi, dotada de tajadera forrada de elastómero, marca FUNDITUBO ó similar, para tubería de ø 200 mm. y PN-16 atm., incluso bridas y piezas especiales, colocada y probada.								
		7					7,00		
							7,00	104.007	728.049
E0336	Ud Válvula de compuerta ø 250 mm Ud. de válvula de compuerta con bridas, fabricada en fundición dúctil y protegida con pintura epoxi, dotada de tajadera forrada de elastómero, marca FUNDITUBO ó similar, para tubería de ø 250 mm. y PN-16 atm., incluso bridas y piezas especiales, colocada y probada.								
		6					6,00		
							6,00	178.770	1.072.620

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0341	Ud Hidrante sobre ras. 100/70/70 Ud. de hidrante sobre rasante, con una toma central de \varnothing 100 mm. y dos tomas laterales de \varnothing 70 mm., con empalmes tipo Barcelona, de 1,00 m. de altura, protegido con cofre de aluminio revestido de poliester y con dispositivo antiheladas de desagüe automático, incluso entronque a la red municipal, instalado y probado.	8				8,00		
							160.855	1.286.840
E0338	Ud Boca de riego tipo Palencia. Ud. de boca de riego tipo Palencia, incluso arquetilla de fundición y entronque a la red, colocada y probada.	35				35,00		
							40.838	1.429.330
TOTAL CAPÍTULO C02 Abastecimiento de Agua..								43.294.200

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C03 Saneamiento.									
E0405	MI Tubería horm., EC JG ø 50 cm. Ml. de tubería de hormigón con enchufe de campana dotada de junta de goma de ø 50 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón de 10 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		752,00							
							752,00	7.404	5.567.808
E0406	MI Tubería horm., EC JG ø 60 cm. Ml. de tubería de hormigón con enchufe de campana dotada de junta de goma de ø 60 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón HM-20/B/40/l de 15 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		805,00							
							805,00	9.871	7.946.155
E0407	MI Tubería horm., EC JG ø 80 cm. Ml. de tubería de hormigón con enchufe de campana dotada de junta de goma y base plana de ø 80 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón HM-20/B/40/l de 15 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		255,00							
							255,00	14.310	3.649.050
E0408	MI Tubería horm., EC JG ø 100 cm Ml. de tubería de hormigón con enchufe de campana dotada de junta de goma y base plana de ø 100 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón HM-20/B/40/l de 15 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		435,00							
							435,00	19.885	8.649.975
E0436	MI Tubería horm. armado ø 150 cm Ml. de tubería de hormigón armado con enchufe de campana dotada de junta de goma, de ø 150 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón HM-20/B/40/l de 20 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		160,00							
							160,00	70.971	11.355.360
E0437	MI Tubería horm. armado ø 200 cm Ml. de tubería de hormigón armado con enchufe de campana dotada de junta de goma, de ø 200 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón HM-20/B/40/l de 20 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.								
		220,00							
							220,00	128.872	28.351.840
E0412	Ud Pozo de registro 1,50/2,00 m. Ud. de pozo de registro de 1,50/2,00 m. de profundidad y diámetro interior libre 1,10 m., de hormigón en masa de 20 cm. de espesor en alzados y 15 cm. de espesor en solera, con tapa de fundición de ø 648 mm. libres.								
		14							
							14,00		
							14,00	49.693	695.702

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0413	Ud Pozo de registro 2,00/2,50 m. Ud. de pozo de registro de 2,00/2,50 m. de profundidad y diámetro interior libre 1,10 m., de hormigón en masa de 20 cm. de espesor en alzados y 15 cm. de espesor en solera, con tapa de fundición de ø 648 mm. libres.	23				23,00			
							23,00	60.273	1.386.279
E0414	Ud Pozo de registro 2,50/3,00 m. Ud. de pozo de registro de 2,50/3,00 m. de profundidad y diámetro interior libre 1,10 m., de hormigón en masa de 20 cm. de espesor en alzados y 15 cm. de espesor en solera, con tapa de fundición de ø 648 mm. libres.	16				16,00			
							16,00	71.696	1.147.136
E0415	Ud Pozo de registro 3,00/3,50 m. Ud. de pozo de registro de 3,00/3,50 m. de profundidad y diámetro interior libre 1,10 m., de hormigón en masa de 20 cm. de espesor en alzados y 15 cm. de espesor en solera, con tapa de fundición de ø 648 mm. libres.	7				7,00			
							7,00	81.213	568.491
E0416	Ud Pozo de registro 3,50/4,00 m. Ud. de pozo de registro de 3,50/4,00 m. de profundidad y diámetro interior libre 1,10 m., de hormigón en masa de 20 cm. de espesor en alzados y 15 cm. de espesor en solera, con tapa de fundición de ø 648 mm. libres.	4				4,00			
							4,00	92.293	369.172
E0425	Ud Sumidero sifónico. Ud. de sumidero sifónico, con marco y rejilla de fundición de 460 x 320 mm. y 380 x 240 mm. respectivamente, en servicio.	122				122,00			
							122,00	19.190	2.341.180
E0402	MI Tubería horm., EC JG ø 20 cm. Ml. de tubería de hormigón con enchufe de campana dotada de junta de goma de ø 20 cm., colocada, incluso juntas y cuna de hormigón de 10 cm. de espesor, excavación, relleno y compactación de zanja.	122	4,00			488,00			
							488,00	3.436	1.676.768
TOTAL CAPÍTULO C03 Saneamiento.....									73.704.916

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C04 Alumbrado Público.									
E0521	Ud Acometida a C.T. Ud. de acometida de la red de alumbrado al centro de transformación de interperie, con toma a 380 V. e instalación de fusibles, limitadores, etc., hasta cumplir normas de enganche de la Compañía distribuidora, incluso derechos de acometida y legalización de toda la instalación eléctrica ante la J.C.L., en servicio.	5				5,00			
							5,00	159.000	795.000
E0522	Ud Desconectador en C.T. Ud. de desconectador en centro de transformación, totalmente instalado y probado, y en servicio.	5				5,00			
							5,00	10.623	53.115
E0519	Ud Centro de mando y protección. Ud. de centro de mando y protección del alumbrado, compuesto de armario normalizado estanco con puerta y cerradura, interruptor general, interruptor diferencial, contactores para alumbrado total y reducido, fusibles, interruptor horarios de dos esferas, célula fotoeléctrica, conmutador de encendido automático y manual, pica de puestas a tierra y bancada de apoyo de fábrica de ladrillo macizo, totalmente instalado y probado y en servicio.	5				5,00			
							5,00	108.259	541.295
E0520	Ud Centro de medida. Ud. de centro de medida, compuesto de armario normalizado estanco, interruptor, contador de activa trifásico para doble tarifa y conmutador horario, totalmente instalado y probado, y en servicio.	5				5,00			
							5,00	93.068	465.340
E0501	MI Zanja de alumbrado, 40x80 cm. Ml. de excavación, relleno y compactación de zanja de 0,40 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad para canalización de alumbrado.	3.053,00							
							3.053,00	309	943.377
E0504	MI Tubería PVC corrugado ø 100mm Ml. de tubería de PVC. corrugado para canalizaciones eléctricas, de ø 100 mm., con guía de acero galvanizado, colocada, incluso p.p. de empalmes y piezas especiales.	3.053,00							
							3.053,00	506	1.544.818
E0506	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x35 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x35/16 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	45,00							
							45,00	2.697	121.365

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0507	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x25 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x25/16 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	20,00					20,00	1.935	38.700
E0508	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x16 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x16/10 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	245,00					245,00	1.295	317.275
E0509	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x10 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x10/6 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	241,00					241,00	856	206.296
E0510	MI Conduc. cobre 1Kv. 4x6 mm2. Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 4 x 6 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	2.502,00					2.502,00	610	1.526.220
E0514	MI Conduc. cobre 1Kv. 2x2,5 mm2. Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 2 x 2,5 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado. Cable de mando.....	3.053,00					3.053,00	226	689.978
E0525	Ud Arquetilla de alumbrado. Ud. de arquetilla de registro del alumbrado, de 0,25 x 0,25 x 0,70 m. interiores, de fábrica de ladrillo macizo de medio pie de espesor sobre solera de hormigón de 10 cm. de espesor, acabado enfoscado, con tapa metálica articulada. Báculos..... Cruces.....	95 28				95,00 28,00	123,00	7.278	895.194

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0517	<p>Ud Punto de luz, bac. simple 12m</p> <p>Ud. de punto de luz, compuesto por báculo simple de chapa galvanizada de 3 mm., de 12 m. de altura y 2 m de vuelo, con puerta de registro y elementos de anclaje modelo IEP BC-2 ó similar, pica cobreada de toma de tierra de 2,00 m. y ø 14 mm., luminaria cerrada con cubierta en polipropileno, base en poliamida R.F.V., reflector de aluminio anodizado y cierre de cristal templado, modelo IEP AP-1 ó similar, equipo de encendido con reactancia de ahorro de energía y dos condensadores de 18 µF., lámpara de V.M.C.C. de 400 W., cableado interior de 2x2,5 mm²., cimentación de 0,70 x 0,70 x 0,90 m. y conexión a la red, colocado y probado.</p>	95				95,00			
							95,00	157.876	14.998.220
TOTAL CAPÍTULO C04 Alumbrado Público.....									23.136.193

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C05 Electricidad. Media Tensión.									
E0803	Ud Acometida a línea de alta. Ud. de acometida a línea de alta tensión, incluyendo tramitación y legalización del enganche y de toda la instalación eléctrica y pago de los derechos de enganche.	1					1,00		
							1,00	530.000	530.000
E0801	Ud Torre metálica 18 m, 3.000 Kg Ud. de torre metálica modelo ACACIA, de 18 m. de altura, para 3.000 Kg. de esfuerzo en punta, incluso transporte, montaje, puesta a tierra y excavación y hormigonado del cemento.	1					1,00		
							1,00	381.600	381.600
E0804	Ud Elemento derivación en alta. Ud. de elemento de derivación en línea de alta tensión, dotado de herraje de derivación sobre apoyo de IB, tres cadenas de amarre completas y grapas de derivación con varilla preformada, en servicio.	1					1,00		
							1,00	121.900	121.900
E0802	MI Conductor alta tensión LA-56. Ml. de conductor de aluminio acero LA-56, de 1.670 Kg. de carga de rotura y 557 Kg. de tensión máxima, tendido, tensado y retencionado, incluso almohadillas de cinta de aluminio para protección en las grapas.	120,00							
							120,00	537	64.440
E0818	MI Cond. alum. 20Kv. 3,5x240 mm2 Ml. de cable para transporte de energía eléctrica, con aislamiento de etileno-propileno y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 20.000 V., formado por 4 conductores de aluminio de 3x240/120 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	635,00							
							635,00	5.480	3.479.800
E0816	MI Cond. alum. 20Kv. 3,5x150 mm2 Ml. de cable para transporte de energía eléctrica, con aislamiento de etileno-propileno y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 20.000 V., formado por 4 conductores de aluminio de 3x150/95 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	765,00							
							765,00	4.290	3.281.850
E0820	MI Canaliz. eléct. aceras 1ø160. Ml. de entubado para canalización eléctrica bajo aceras y paseos, compuesto por 1 tubo de PE. de ø 160 mm. de doble pared, sobre solera de hormigón HM-20/B/20/l de 5 cm. de espesor y protegidos con dado de hormigón HM-25/B/20/l/a de 30 cm. de espesor, incluso cables guía y banda de señalización, excavación de zanja de 0,50 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad y relleno de zahorra natural compactada.	651,00							
							651,00	3.908	2.544.108

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0821	<p>MI Canaliz. eléct. aceras 2ø160.</p> <p>Ml. de entubado para canalización eléctrica bajo aceras y paseos, compuesto por 2 tubos de PE. de ø 160 mm. de doble pared, sobre solera de hormigón HM-20/B/20/I de 5 cm. de espesor y protegidos con dado de hormigón HM-25/B/20/IIa de 30 cm. de espesor, incluso cables guía y banda de señalización, excavación de zanja de 0,50 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad y relleno de zahorra natural compactada.</p>					139,00			
							139,00	4.983	692.637
E0822	<p>MI Canaliz. eléct. aceras 3ø160</p> <p>Ml. de entubado para canalización eléctrica bajo aceras y paseos, compuesto por 3 tubos de PE. de ø 160 mm. de doble pared, sobre solera de hormigón HM-20/B/20/I de 5 cm. de espesor y protegidos con dado de hormigón HM-25/B/20/IIa de 30 cm. de espesor, incluso cables guía y banda de señalización, excavación de zanja de 0,50 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad y relleno de zahorra natural compactada.</p>					152,00			
							152,00	6.339	963.528
E0630	<p>Ud Arqueta electricidad tipo A-1</p> <p>Ud. de arqueta para canalización eléctrica tipo A-1 de las normalizadas por Iberdrola, con tapa de hormigón, según especificaciones de la Documentación Gráfica, en servicio.</p>					13			
							13,00		
							13,00	108.598	1.411.774
E0813	<p>Ud C.T.P. para 250 KVA.</p> <p>Ud. de centro de transformación de potencia alojado en caseta prefabricada normalizada, con refrigeración por baño de aceite IP-23, para una potencia de 250 KVA, con entrada a 15.000 V. y salidas a 230 V. y 398 V., dotado de celda de alta tensión (1 transf. 1 de línea), elementos de protección del transformador, cuadro de baja tensión (1 BT-4 + ampliación), juego de botellas para terminal interior, interconexión celdas-transformador y transformador-cuadro de BT., con alumbrado y red de tierra interior, totalmente instalado y en servicio, incluso legalización de toda la instalación eléctrica en alta y en baja tensión ante la J.C.L.</p>					1			
							1,00		
							1,00	3.346.950	3.346.950
E0814	<p>Ud C.T.P. para 400 KVA.</p> <p>Ud. de centro de transformación de potencia alojado en caseta prefabricada normalizada, con refrigeración por baño de aceite IP-23, para una potencia de 400 KVA, con entrada a 15.000 V. y salidas a 230 V. y 398 V., dotado de celda de alta tensión (1 transf. 1 de línea), elementos de protección del transformador, cuadro de baja tensión (1 BT-4 + ampliación), juego de botellas para terminal interior, interconexión celdas-transformador y transformador-cuadro de BT., con alumbrado y red de tierra interior, totalmente instalado y en servicio, incluso legalización de toda la instalación eléctrica en alta y en baja tensión ante la J.C.L.</p>					6			
							6,00		
							6,00	3.486.870	20.921.220

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0815	<p>Ud C.T.P. para 630 KVA.</p> <p>Ud. de centro de transformación de potencia alojado en caseta prefabricada normalizada, con refrigeración por baño de aceite IP-23, para una potencia de 630 KVA, con entrada a 15.000 V. y salidas a 230 V. y 398 V., dotado de celda de alta tensión (1 transf. 1 de línea), elementos de protección del transformador, cuadro de baja tensión (1 BT-4 + ampliación), juego de botellas para terminal interior, interconexión celdas-transformador y transformador-cuadro de BT., con alumbrado y red de tierra interior, totalmente instalado y en servicio, incluso legalización de toda la instalación eléctrica en alta y en baja tensión ante la J.C.L.</p>	2					2,00		
							2,00	4.069.870	8.139.740
TOTAL CAPÍTULO C05 Electricidad. Media									45.879.547

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C06 Electricidad. Baja Tensión.									
E0625	MI Conduc. alum. 1Kv 3,5x150 mm2 Ml. de cable para transporte de energía eléctrica, con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., formado por 4 conductores de aluminio de 3x150/95 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.								
									230,00
							230,00	2.910	669.300
E0624	MI Conduc. alum. 1Kv 3,5x120 mm2 Ml. de cable para transporte de energía eléctrica, con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., formado por 4 conductores de aluminio de 3x120/70 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.								
									530,00
							530,00	2.630	1.393.900
E0623	MI Conduc. alum. 1Kv. 3,5x95 mm2 Ml. de cable para transporte de energía eléctrica, con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., formado por 4 conductores de aluminio de 3x95/50 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.								
									1.890,00
							1.890,00	2.155	4.072.950
E0626	MI Canaliz. eléct. aceras 2ø110. Ml. de entubado para canalización eléctrica bajo aceras y paseos, compuesto por 2 tubos de PVC. de ø 110 mm. y 2.2 mm. de espesor, sobre solera de hormigón HM-20/B/20/I de 5 cm. de espesor y protegidos con dado de hormigón HM-25/B/20/IIa de 30 cm. de espesor, incluso cables guía y banda de señalización, excavación de zanja de 0,50 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad y relleno de zahorra natural compactada.								
									35,00
							35,00	3.674	128.590
E0637	MI Canaliz. eléct. aceras 1ø110. Ml. de entubado para canalización eléctrica bajo aceras y paseos, compuesto por 1 tubo de PVC. de ø 110 mm. y 2.2 mm. de espesor, sobre solera de hormigón HM-20/B/20/I de 5 cm. de espesor y protegidos con dado de hormigón HM-25/B/20/IIa de 30 cm. de espesor, incluso cables guía y banda de señalización, excavación de zanja de 0,50 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad y relleno de zahorra natural compactada.								
									2.615,00
							2.615,00	3.422	8.948.530
E0631	Ud Arqueta electricidad tipo A-2 Ud. de arqueta para canalización eléctrica tipo A-2 de las normalizadas por Iberdrola, con tapa de hormigón, según especificaciones de la Documentación Gráfica, en servicio.								
							12		12,00
							12,00	78.346	940.152
E0632	Ud Arqueta electricidad tipo A-3 Ud. de arqueta para acometida eléctrica tipo A-3 de las normalizadas por Iberdrola, con tapa de hormigón, según especificaciones de la Documentación Gráfica, en servicio.								
							33		33,00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
							33,00	57.373	1.893.309
									18.046.731
									TOTAL CAPÍTULO C06 Electricidad. Baja.....

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C07 Telecomunicaciones.									
E0701	MI Zanja telefonía 0,60 x 1,70 m MI. de excavación, relleno y compactación de zanja para canalización telefónica, de 0,60 m. de anchura y 1,70 m. de profundidad.								
		2.705,00							
							2.705,00	749	2.026.045
E0715	MI Canaliz. telefón. 8 ø 110 mm. MI. de canalización telefónica, de 8 conductos de PVC. corrugados de doble pared de ø 110 mm., incluso manguitos de unión, separadores cada 4 m. y mandrilado final, alojados en dado de hormigón HM-20/B/20/II de 45 cm. de base y 70 cm. de altura, según normas de compañía distribuidora.								
		2.705,00							
							2.705,00	7.877	21.307.285
E0710	Ud Arqueta de reparto (tipo H). Ud. de arqueta telefónica tipo H, para reparto de líneas, de 0,80 x 0,70 x 0,90 m. interiores, construida en hormigón HM-25/B/20/IIa de 15 cm. de espesor en solera y alzados, dotada de tapa de hormigón armado formada por tres losas, la central con asa móvil de fundición de ø 10 mm., apoyadas sobre marco formado por dos perfiles en L de 40x40x3 mm. soldados, y dotada de soportes de enganche de poleas de ø 22 mm., según normativa compañía, incluso excavación y transporte a vertedero de productos resultantes.								
		18					18,00		
							18,00	70.000	1.260.000
E0711	Ud Arqueta derivación (tipo D). Ud. de arqueta telefónica tipo D, para derivación de líneas, de 0,900 x 1,090 x 1,100 m. interiores, construida en hormigón HM-25/B/20/IIa de 15 cm. de espesor en solera y alzados, dotada de tapa de chapa metálica de 17 mm. de espesor normalizada, apoyada sobre marco de perfil laminado en L de 60x60x6 mm. y dotada de soportes de enganche de poleas de ø 22 mm., según normativa compañía, incluso excavación y transporte a vertedero de productos resultantes.								
		40					40,00		
							40,00	84.720	3.388.800
TOTAL CAPÍTULO C07 Telecomunicaciones.....									27.982.130

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C08 Distribución de gas.									
E1401	MI Zanja distribución de gas. Ml. de excavación, relleno y compactación de zanja para canalización de gas, de 0,50 m. de anchura y 1,00 m. de profundidad, incluso cuna de arena de 20 cm. de espesor, banda señalizadora, relleno de zorra natural y colocación de tubería.								
		3.130,00							
							3.130,00	1.568	4.907.840
	TOTAL CAPÍTULO C08 Distribución de gas.....								4.907.840

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C09 Señalización.									
E0913	MI Marca vial reflexiva de 10 cm Ml. de marca vial reflexiva de color blanco, de 10 cm. de anchura, incluso esferillas de vidrio, limpieza, premarcaje y aplicación.								
	Eje.....	1.125,00							
							1.125,00	70	78.750
E0914	MI Marca vial reflexiva de 15 cm Ml. de marca vial reflexiva de color blanco, de 15 cm. de anchura, incluso esferillas de vidrio, limpieza, premarcaje y aplicación.								
	Laterales...	2 2.250,00				4.500,00			
							4.500,00	87	391.500
E0916	MI Marca vial reflexiva de 40 cm Ml. de marca vial reflexiva de color blanco, de 40 cm. de anchura, incluso esferillas de vidrio, limpieza, premarcaje y aplicación.								
	Pasos de peatones....	45 3,25				146,25			
							146,25	176	25.740
E0917	M2 Pintura vial reflexiva. M2. de superficie realmente pintada con pintura blanca reflexiva, en isletas, pasos peatonales y símbolos viales, incluso esferillas de vidrio, limpieza, premarcaje y aplicación.								
	Pasos de peatones....	31 24,00 0,50				372,00			
							372,00	2.835	1.054.620
E0902	Ud Señal reflex. triang., 70 cm. Ud. de señal reflexiva, triangular, de 70 cm. de lado, colocada, incluso poste de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado del anclaje.								
	Cruces.....	17				17,00			
							17,00	16.086	273.462
E0908	Ud Señal reflex. cuadrang. 60 cm Ud. de señal reflexiva, cuadrangular de 60 x 60 cm., colocada, incluso poste de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado del anclaje.								
	Pasos de peatones....	31				31,00			
							31,00	18.605	576.755
E0905	Ud Señal reflex. STOP oct. 90 cm Ud. de señal reflexiva, STOP octogonal de ø 90 cm., colocada, incluso poste de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado del anclaje.								
		2				2,00			
							2,00	33.157	66.314
E0906	Ud Señal reflex. STOP oct. 60 cm Ud. de señal reflexiva, STOP octogonal de ø 60 cm., colocada, incluso poste de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado del anclaje.								
		6				6,00			
							6,00	21.263	127.578

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0909	Ud Señal reflex. inf. 950x950 mm Ud. de señal reflexiva informativa de 950 x 950 mm., colocada, incluso poste de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado del anclaje.	2				2,00			
							2,00	48.863	97.726
E0910	Ud Señal reflex. inf. 950x300 mm Ud. de señal reflexiva informativa de 950 x 300 mm., colocada, incluso postes de cuadradillo de 80 x 40 x 2 mm. y excavación y hormigonado de los anclajes.	2				2,00			
							2,00	26.913	53.826
TOTAL CAPÍTULO C09 Señalización.....									2.746.271

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C10 Espacios Libres Uso Público.									
E0216	MI Bordillo de Jardín. Ml. de bordillo de jardín, prefabricado de hormigón, de 8 x 20 cm. y 33 Kg. de peso, colocado, incluso apertura de caja, hormigón de asiento y rejuntado.	4.200,00					4.200,00	1.244	5.224.800
E0210	M2 Acera de adoquín de 6 cm. M2. de pavimento de acera, compuesto por una base de hormigón HM-20/B/20/l de 10 cm. de espesor y adoquín prefabricado de 6 cm. de espesor y 132 Kg/m2. con capa superior de cuarzo pigmentado, asentado sobre 3 cm. de mezcla de arena cribada y cemento en proporción de 40 Kg/m3., colocado a hueso, incluso remates de unión a bordillos.	1.050,00					1.050,00	4.254	4.466.700
E0228	M2 Paseo de tierra batida. M2. de paseo de tierra batida, constituida por arcilla seleccionada, arena cribada y ladrillo molido, de 10 cm. de espesor compactado.	1.300,00					1.300,00	839	1.090.700
E0501	MI Zanja de alumbrado, 40x80 cm. Ml. de excavación, relleno y compactación de zanja de 0,40 m. de anchura y 0,80 m. de profundidad para canalización de alumbrado.	1.380,00					1.380,00	309	426.420
E0503	MI Tubería PVC corrugado ø 80 mm Ml. de tubería de PVC. corrugado para canalizaciones eléctricas, de ø 80 mm., con guía de acero galvanizado, colocada, incluso p.p. de empalmes y piezas especiales.	1.380,00					1.380,00	442	609.960
E0510	MI Conduc. cobre 1Kv. 4x6 mm2. Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 4 x 6 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	1.295,00					1.295,00	610	789.950
E0509	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x10 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x10/6 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	35,00					35,00	856	29.960
E0508	MI Conduc. cobre 1Kv. 3,5x16 mm2 Ml. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 3x16/10 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.	50,00							

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
							50,00	1.295	64.750
E0514	MI Conduc. cobre 1Kv. 2x2,5 mm2. MI. de conductor de cobre con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC., para una tensión de servicio de 1.000 V., en formación flexible, de 2 x 2,5 mm2. de sección, instalado y probado, incluso p.p. de conexionado.						1.380,00		
							1.380,00	226	311.880
E0516	Ud Punto de luz, columna de 4 m. Ud. de punto de luz, compuesto por columna de chapa galvanizada de 13 milésimas de conicidad y 4,00 m. de altura, dotada de caja con tapa articulada y base con 4 pernos de anclaje, modelo IEP CL-4 ó similar, luminaria esférica con reflector de aluminio anodizado, difusor de policarbonato opal, modelo IEP BL-2 ó similar, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido de 125 W., colocado y probado, incluso equipo de ahorro de energía, pica cobreada de toma de tierra y cimentación de 0,40 x 0,40 x 0,70 m., anclajes y conexión a la red.						43	43,00	
							43,00	85.683	3.684.369
E0525	Ud Arqueta de alumbrado. Ud. de arqueta de registro del alumbrado, de 0,25 x 0,25 x 0,70 m. interiores, de fábrica de ladrillo macizo de medio pie de espesor sobre solera de hormigón de 10 cm. de espesor, acabado enfoscado, con tapa metálica articulada. Farolas..... Derivaciones						43 16	43,00 16,00	
							59,00	7.278	429.402
E0519	Ud Centro de mando y protección. Ud. de centro de mando y protección del alumbrado, compuesto de armario normalizado estanco con puerta y cerradura, interruptor general, interruptor diferencial, contactores para alumbrado total y reducido, fusibles, interruptor horarios de dos esferas, célula fotoeléctrica, conmutador de encendido automático y manual, pica de puestas a tierra y bancada de apoyo de fábrica de ladrillo macizo, totalmente instalado y probado y en servicio.						4	4,00	
							4,00	108.259	433.036
E0520	Ud Centro de medida. Ud. de centro de medida, compuesto de armario normalizado estanco, interruptor, contador de activa trifásico para doble tarifa y conmutador horario, totalmente instalado y probado, y en servicio.						4	4,00	
							4,00	93.068	372.272
E0343	Ud Arqueta de llaves, ø 1,00 m. Ud. de arqueta de llaves de 1,00 m. de diámetro interior y 1,00 m. de altura libre, fabricada en hormigón en masa de 20 cm. de espesor y dotada de tapa de fundición de 84 Kg. de peso.						4	4,00	
							4,00	28.616	114.464

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0307	MI Tubería PE-80 PN-10 ø 90 mm. MI. de tubería de polietileno de alta densidad PE-80 de ø 90 mm. y PN-10 atm., incluso p.p. de empalmes y piezas especiales, excavación, relleno y compactación de zanja y lecho de arena de 10 cm. de espesor, colocada y probada.	450,00					450,00	1.704	766.800
E0303	MI Tubería PE-40 PN-10 ø 40 mm. MI. de tubería de polietileno de baja densidad PE-40 de ø 40 mm. y PN-10 atm., incluso p.p. de empalmes y piezas especiales, excavación, relleno y compactación de zanja y lecho de arena de 10 cm. de espesor, colocada y probada.	820,00					820,00	1.108	908.560
E1018	Ud Programad. riego 9 estaciones Ud. de programador de riego de 9 estaciones con salida a 24 V., modelo TORO o similar, con arranque automático y manual, instalado y probado.	4					4,00	37.276	149.104
E1019	Ud Electroválvula 24 V., ø 32 mm Ud. de electroválvula de plástico con alimentación a 24 voltios, de ø 32 mm., apertura electromecánica y manual, incluso p.p. de conexiones y piezas especiales, colocada y probada.	20					20,00	8.682	173.640
E1017	Ud Aspersor emergente 5,5 l/min. Ud. de aspersor de turbina emergente con boquilla para 5,5 l/m., incluso p.p. de empalme a red de riego y piezas especiales, colocado y probado.	70					70,00	7.388	517.160
E1007	M3 Tierra vegetal de aportación. M3. de tierra vegetal de aportación de composición adecuada para ajardinamiento, extendida, esponjada y refinada a mano.	25.531,00		0,20			5.106,20	846	4.319.845
E1006	M2 Plantación de cesped. M2. de plantación de cesped, con mezcla de semillas de cesped y trebol (Agrostis, Trifolium y Festuca), a razón de 1 Kg. de semillas por cada 20 m2., incluyendo turba de jardín y mantillo superficial, siembra, cobertura de semillas, pase de rulo y primeros riegos y cortes hasta su total agarre.	25.531,00					25.531,00	657	16.773.867
E1013	Ud Sauce 14/16 cm., raíz desnuda Ud. de suministro a raíz desnuda y plantación de Salix SPP. (Sauce) de 14 a 16 cm. de perímetro medido a 1,00 m. del suelo, incluso apertura de hoyo de 0,60 x 0,60 x 0,60 m., abonado y primeros riegos hasta su total agarre.	12					12,00		

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
							12,00	3.324	39.888
E1014	Ud Pino 1,5/2 m. cepellón escay. Ud. de suministro en cepellón de escayola y plantación de Pinus Pinea Halepensis (Pino) de 1,50 a 2,00 m. de altura, incluso apertura de hoyo de 0,60 x 0,60 x 0,60 m., abonado y primeros riegos hasta su total agarre.	36				36,00			
							36,00	11.281	406.116
E1016	Ud Rosal pie bajo 30/40cm. macet Ud. de suministro en maceta y plantación de rosal de pie bajo de 30 a 40 cm. de altura y un año de injerto, incluso apertura de hoyo de 0,40 x 0,40 x 0,40 m., abonado y primeros riegos hasta su total agarre.	120				120,00			
							120,00	1.201	144.120
E1001	Ud Banco de fundición. Ud. de banco de patas de hierro fundido modelo rústico y listones de madera tratada y pintada, de 2,00 x 0,76 x 0,72 m., con 16 listones de 45 x 35 mm., montado y colocado, incluso ejecución de anclajes.	21				21,00			
							21,00	46.467	975.807
E1002	Ud Fuente de fundición. Ud. de fuente de un solo caño fabricada en hierro fundido de 12 mm. de espesor, con peana de anclaje y rejilla del mismo material, dotada de grifo de presión en latón, de 1.200 mm. de altura y 200 mm. de diámetro exterior, colocada, incluso anclaje y conexión a la red de abastecimiento.	4				4,00			
							4,00	111.457	445.828
E1003	Ud Papelera de cubeta articulada Ud. de papelera, de cubeta de chapa de 0,24 x 0,49 m. articulada sobre bastidor de tubo metálico Ø 40 mm. de 1,30 m. de altura, colocada, incluso ejecución de anclajes y pintada.	21				21,00			
							21,00	12.035	252.735
E1005	M3 Rocalla ornamental. M3. de rocalla de jardinería, colocada en obra.	1	60,00			60,00			
							60,00	2.078	124.680
TOTAL CAPÍTULO C10 Espacios Libres Uso.....									44.046.813

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C11 Seguridad y Salud Laboral.									
E3801	PA Seguridad y Salud Laboral. Partida alzada a justificar. Seguridad y Salud Laboral. (1% presupuesto de la obra).	1					1,00		
							1,00	4.830.598	4.830.598
	TOTAL CAPÍTULO C11 Seguridad y Salud								4.830.598


MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C12 Control de Calidad.									
E3901	PA Control de Calidad. Partida alzada a justificar. Control de Calidad. (2% presupuesto de la obra).	1				1,00			
							1,00	9.661.196	9.661.196
	TOTAL CAPÍTULO C12 Control de Calidad.....								9.661.196
	TOTAL.....								497.831.115

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Capítulo	Resumen	Importe
C01	Red Varia.....	199.594.680
C02	Abastecimiento de Agua.....	43.294.200
C03	Saneamiento.....	73.704.916
C04	Alumbrado Público.....	23.136.193
C05	Electricidad. Media Tensión.....	45.879.547
C06	Electricidad. Baja Tensión.....	18.046.731
C07	Telecomunicaciones.....	27.982.130
C08	Distribución de gas.....	4.907.840
C09	Señalización.....	2.746.271
C10	Espacios Libres Uso Público.....	44.046.813
C11	Seguridad y Salud Laboral.....	4.830.598
C12	Control de Calidad.....	9.661.196
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		497.831.115
	16,00 % Gastos generales.....	79.652.978
	6,00 % Beneficio industrial.....	29.869.867
	SUMA DE G.G. y B.I.	109.522.845
	16,00 % I.V.A.....	97.176.634
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		704.530.594
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		704.530.594

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETECIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTAS TREINTA MIL QUINIENTAS NOVENTA Y CUATRO PESETAS.



4.1.-REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS.

- .- Repercusión sobre m/2., de SECTOR-8, incluido Sistema Generales adscritos al Sector.

$$704.534.594 / 196.793,36 = 3.580,07 \text{ Pts/m}^2. \quad \underline{21,52 \text{ E/m}^2}$$

- .- Repercusión sobre m/2., de SECTOR-8, neto es decir, sin incluir Sistemas Generales adscritos al Sector.

$$704.534.594 / 155.782,36 = 4.522 \text{ Pts/m}^2. \quad \underline{27,20 \text{ E/m}^2}$$

- .- Repercusión por m/2., de zona de aprovechamiento lucrativo.

$$704.534.594 / 79.665,93 = 8.844 \text{ Pts/m}^2. \quad \underline{53,15 \text{ E/m}^2}$$

- .- Repercusión por vivienda

$$704.534.594 / 984 = 715.990 \text{ pts/viv} \quad \underline{4.303,20 \text{ E/ Viv.}}$$

- .- Repercusión por cada m/2. de aprovechamiento lucrativo (m/2 edificable del uso predominante).

$$704.534.59 / 139.400 = 5.054 \text{ Pts/m}^2. \quad \underline{30,38 \text{ E/ m}^2 \text{ RC}}$$

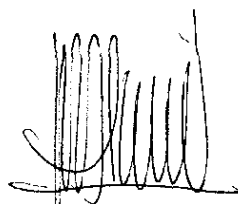
4.2. FINANCIACIÓN.

Los costes de urbanización y todos los gastos inherentes al proceso urbanizador y de gestión serán de cuenta de los propietarios de los terrenos.

Serán en todo caso por cuenta de los propietarios del SECTOR-8, todas las obras de urbanización consistentes en conexiones con las redes generales de infraestructura que discurren por el Viario General, tales como arquetas pozos de registro etc. Así como el refuerzo de las mismas si fuese necesario.

Asi mismo las Compañías suministradoras, concesionarias de servicios publicos, participarán en la obra urbanizadora aportando los servicios de acuerdo con el regimen legal de la concesión de que son objeto.

Palencia octubre 2.002.



Pablo Alario Poza

