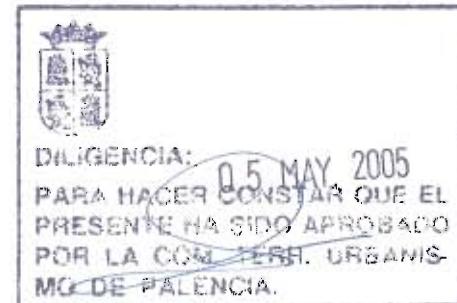




# PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7

SUNP. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PALENCIA



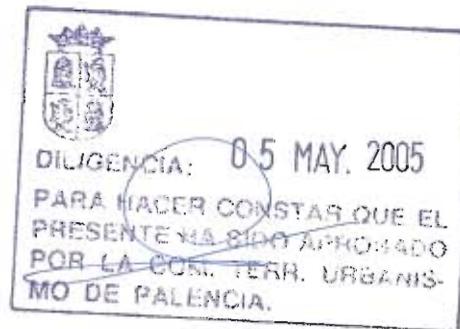
PALENCIA JUNIO 2.004



DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

## INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
  - 1.1. ENCARGO Y OBJETO DEL PLAN PARCIAL
  - 1.2. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
  - 1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
    - 1.3.1. Adaptación del Suelo Urbanizable No programado a la Ley 5/99 de Urbanismo
    - 1.3.2. Contenido del Plan General en relación con el Suelo Urbanizable No Programado
    - 1.3.3. Contenido del Plan General en relación con el Área 7
    - 1.3.4. Conclusiones y justificación de la normativa aplicada
    - 1.3.5. Requerimientos de tramitación del Plan Parcial
  - 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.
  - 1.5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
    - 1.5.1. El Término Municipal
    - 1.5.2. Situación del Sector
    - 1.5.3. Características naturales del territorio.
    - 1.5.4. Usos y Edificaciones Existentes
    - 1.5.5. Infraestructura existente
    - 1.5.6. Estructura de la Propiedad del Suelo.
  - 1.6. CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN.
    - 1.6.1. Condicionantes de las Determinaciones vinculantes del Plan General.
    - 1.6.2. Condicionantes derivados de la Información Urbanística
    - 1.6.3. Condicionantes derivados de la promoción
    - 1.6.4. Condicionantes señalados por el Ayuntamiento de Palencia
  - 1.7. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
  - 1.8. SOLUCIÓN QUE SE PROPONE.
    - 1.8.1. Red de Comunicaciones
    - 1.8.2. Delimitación de las Zonas en que se divide el Territorial Ordenado.
    - 1.8.3. Parcelación.
  - 1.9. DOTACIONES EXIGIDAS EN EL ANEXO AL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
  - 1.10. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.
  - 1.11. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL.
  - 1.12. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN
  - 1.13. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ART.46 REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN





## 2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

- 2.1. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR
  - 2.1.1 Aprovechamiento medio máximo
  - 2.1.2 Aprovechamiento lucrativo total máximo
  - 2.1.3 Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación (AUSA)
  - 2.1.4 Número de viviendas
- 2.2. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
- 2.3. ZONIFICACIÓN
- 2.4. IMPLANTACIÓN DE USOS COMPATIBLES, ART. 8.3.3 APDO.6 PGOU.
- 2.5. CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS.
- 2.6. SUELO DE DOMINIO PRIVADO.
- 2.7. PARCELACIÓN.
- 2.8. DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.

## 3.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

- 3.1. GENERALIDADES
- 3.2. FUNDAMENTOS LEGALES
- 3.3. DESCRIPCIÓN Y LÍMITES
  - 3.3.1 Superficie
  - 3.3.2 Sistemas Generales incorporados
  - 3.3.3 Linderos y colindantes
  - 3.3.4 Sistema de Actuación
  - 3.3.5 Fincas y Propietarios del suelo
- 3.4. CONDICIONES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

## 4. ORDENANZAS REGULADORAS.

- 4.1. GENERALIDADES.
- 4.2. CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN
- 4.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
  - 4.3.1 Clasificación.
  - 4.3.2 Estudios de Detalle.
  - 4.3.3 Parcelaciones y sistemas de Actuación
  - 4.3.4 Proyectos de Urbanización.
  - 4.3.5 Garantías.
  - 4.3.6 Proyectos de Edificación.





- 4.4. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
  - 4.4.1 Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas
- 4.5. NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.
  - 4.5.1. Red Vialia.
  - 4.5.2. Abastecimiento de Agua.
  - 4.5.3. Evacuación de aguas residuales y pluviales.
  - 4.5.4. Electrificación.
  - 4.5.5. Alumbrado Público.
  - 4.5.6. Red de Telecomunicaciones.
  - 4.5.7. Distribución de gas.
  - 4.5.8. Parques y jardines
- 4.6. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.
  - 4.6.1.- Definición de las zonas:
  - 4.6.2.- Condiciones comunes a las zonas con aprovechamiento residencial.
  - 4.6.3.- Residencial unifamiliar (identificación en plano de zonificación: RU)
  - 4.6.4.- Residencial colectiva: (identificación en plano de zonificación: RC)
  - 4.6.5.- Vivienda protección pública (identificación en plano de zonificación VPP.)
  - 4.6.6.- Dotaciones urbanísticas públicas. (identificación en plano zonificación: D.PB)
  - 4.6.7.- Zona de espacio libre público. (Identificación en plano zonificación: ELUP)
  - 4.6.8.- Zona de espacio libre privado (identificación en plano zonificación: ELPR)
  - 4.6.9. Red viaria y aparcamientos.

## 5 PLAN DE ETAPAS.

- 5.1. GENERALIDADES.
- 5.2. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.
- 5.3. ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN
- 5.4. ETAPA EDIFICATORIA

## 6. ESTUDIO ECONÓMICO.

- 6.1. PRESUPUESTO
- 6.2. REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS
- 6.3. FINANCIACION

## 7. DOCUMENTOS ANEJOS

FICHAS CATASTRALES





# 1.- MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

### 1.1.- ENCARGO Y OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de las mercantiles LAGUNA SALSA S.A., y ERAS DEL BOSQUE SA sociedades domiciliadas en Palencia, c/ Becerro de Bengoa Nº 14, Epta, y NIF. A 34.009.597 y A 34.007.153, a los arquitectos D. Luis Fernández Vallejo y D. Pablo Alario Poza, colegiados Nº 1.434 y 1.575 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, con residencia en Palencia.

El Plan Parcial, tiene por objeto la ordenación pormenorizada de los terrenos incluidos en el ámbito territorial del **Área 7 de Suelo Urbanizable No Programado**, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia (en adelante PGOU), aprobado por Orden de 1 de diciembre de 1992 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

El presente documento cumple con los requisitos exigidos por el articulado aplicable del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a Documentación que han de contener los Planes Parciales.

### 1.2.- INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 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.

La mercantil promotora, LAGUNA SALSA S.A., junto con ERAS DEL BOSQUE S A dueñas de una considerable parte de los terrenos, más del 25% del aprovechamiento, incluidos en el ámbito territorial del Área 7 del SUNP, han tomado la iniciativa en la formulación del planeamiento de desarrollo cuyo contenido se concreta en el presente Plan Parcial

Con esta iniciativa el promotor pretende, además de ordenar el ámbito territorial definido como Área 7 Residencial. (Área de Reparto 18), del Suelo Urbanizable No Programado del PGOU., en colaboración con el Ayuntamiento, impulsar la gestión del sector delimitando la Unidad de Actuación y definir los derechos de aprovechamiento de los propietarios de suelo afectados que permita la implantación de uno de los sistemas de actuación previstos en la Ley 5/99 y el Reglamento que la desarrolla.





DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO 17 FEB. 2005

### 1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Al presente plan parcial le resulta de aplicación la siguiente normativa urbanística:

- Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León
- Ley 10/2.002 de modificación de la Ley 5/99
- Ley 13/2.003 más modificaciones
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- Ley del Suelo Estatal
- Plan General de Ordenación Urbana de PALENCIA
- Ley de Patrimonio Histórico
- Ley de Prevención Ambiental

#### 1.3.1.- ADAPTACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO A LA LEY 5/99

El PGOU está formulado al amparo de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/92. Para la adaptación de lo dispuesto en el PGOU para el Área 7 de Suelo Urbanizable No Programado a la legislación en vigor se tiene en cuenta lo siguiente:

1. Disposición transitoria Tercera 1.d) de la Ley 5/99, relativa a Suelos Urbanizables No Programados
2. Art. 36 de la Ley 5/99 relativo a edificabilidad y Número de Viviendas para las distintas clases de Suelo
3. Disposición transitoria d) de la Ley 10/2.002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, relativo a la homologación de los Suelos Urbanizables No Programados
4. Artículo único apartado b. 2º de la Ley 10/2.002 relativo a viviendas en régimen de Protección
5. Artículo 39.4 de la Ley 5/99 relativo al Aprovechamiento Medio en Suelos Urbanizables No Delimitados.





17 FEB. 2005

### **1.3.2.- CONTENIDO DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

El Plan General de Ordenación de Palencia está formulado con arreglo a lo dispuesto en el RDL. 1/92 Texto Refundido de la Ley del Suelo, y por tanto, la terminología y conceptos utilizados para el desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado, que se reproducen a continuación, deben ser considerados en su adaptación a las leyes promulgadas con posterioridad, y en concreto a la Ley 5/99 y 10/2002 de Urbanismo de Castilla y León. Textualmente, el PGOU dice lo siguiente:

#### **DEFINICIÓN**

*Constituye el suelo urbanizable no programado a aquellos terrenos que siendo aptos, en principio, para ser urbanizables, de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan General, no forman parte de la programación del mismo, por cuanto no es necesaria su incorporación al desarrollo urbano para el logro de los objetivos fijados en el Plan.*

*La delimitación de las áreas que se establecen en el suelo urbanizable no programado aparece en el conjunto de los planos nº 4 clasificación del suelo a escala 1/5.000*

#### **AREAS DE REPARTO**

El PGOU delimita siete áreas de Suelo Urbanizable no Programado, cada una de las cuales constituye en sí misma un Área de Reparto.

#### **Desarrollo del suelo urbanizable no programado.**

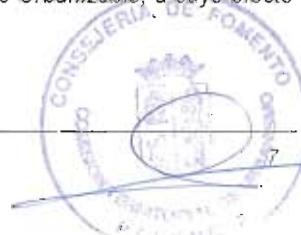
*En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta clase de suelo, el Ayuntamiento de Palencia podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.*

*Tales Programas, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso publicado, contendrán las determinaciones y documentos expresados en el artículo 4.1 de estas normas y aquellos que se precisen conforme a las Bases del Concurso que pueda convocarse para su formulación o ejecución.*

*Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas*

#### **Ámbito de los Programas de Actuación Urbanística.**

*Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en suelo urbanizable no programado deberán referirse al conjunto del suelo incluido en cada una de las áreas nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 definidas en los planos numero 4 de Clasificación del suelo y Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable, a cuyo efecto cada una de aquellas constituye una unidad Urbanística Integrada.*





### 1.3.3.- CONTENIDO DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL ÁREA 7 DEL SUNP

En lo referente al contenido particularizado del PGOU para el Área 7 del SUNP, de los documentos que lo componen (Memoria, Planos, etc.), se desprende:

1. El Área N° 7 es coincidente con Área de Reparto 18.
2. Tanto el Área 7 de SUNP, como la coincidente Área de Reparto 18 constituyen en el PGOU de Palencia un Área de Reserva para Patrimonio Municipal de Suelo.
3. Las Condiciones urbanísticas particulares del área se establecen en el Art. 8.2.5 del PGOU, cuya trascipción es la siguiente:

#### **CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁREA N° 7**

- 1.- *Uso global permitido: residencial colectiva y unifamiliar*
- 2.- *Uso global incompatible: Industrial*
- 3.- *Características de los sistemas generales:*
  - a) *La red viaria fundamental respetara el trazado del sistema general de comunicaciones previsto en plano nº 4*
  - b) *El sistema general de espacios libres habrá de adaptarse a las previsiones contenidas plano nº 4*
  - c) *El sistema general de equipamientos se define sin condicionamientos previos.*
- 4.- *Edificabilidad máxima lucrativa bruta: 0,50 m<sup>2</sup> de construcción por m<sup>2</sup>. de suelo comprendido en el conjunto de las áreas nº 6 y 7*
- 5.- *Densidad bruta máxima: 35 Viv/ha. De suelo comprendido en el conjunto de las áreas nº 6 y 7.*

### 1.3.4.- CONCLUSIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA APLICADA

De la aplicación conjunta de las determinaciones legales a las que se hace referencia en los apartados anteriores se sacan las siguientes conclusiones en que se fundamenta la formulación de este Plan Parcial.

- El régimen urbanístico aplicable al suelo Urbanizable No Programado del PGOU de Palencia, es el correspondiente al Suelo Urbanizable No Delimitado de Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DE PALENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal, en sesión de  
 EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

- Tal régimen urbanístico no requiere de la formulación de Programas de Actuación Urbanística para la redacción de Planes Parciales en suelo Urbanizable no Delimitado.
- El Sector se delimita de forma coincidente con el Área 7, cumpliendo la exigencia del PGOU referida, en su contexto urbanístico, al ámbito territorial mínimo de los PAU y Planes Parciales.
- El PGOU no establece ningún Sistema General de Espacios Libres vinculado al Área 7, mientras que los de Equipamiento se establecen "sin condicionantes previos", adscribiéndose al sector ordenado por este Plan Parcial un importante Sistema General de Equipamiento Deportivo de conformidad con el Ayuntamiento de Palencia.
- El PGOU establece los Parámetros Urbanísticos básicos para el Área 7 y por tanto para el Sector ordenado por este Plan Parcial.
- El PGOU establece como uso predominante en el área 7 (sector) el residencial, colectivo y unifamiliar.
- "La edificabilidad lucrativa bruta máxima. 0,50 m2/m2," establecida por el PGOU en el Área 7 para el uso predominante, equivale al concepto de Aprovechamiento Medio expresado en el art. 39.2 de la Ley 5/99, según se deduce de las definiciones de Edificabilidad y aprovechamiento Lucrativo contenidas en el PGOU.
- El art. 39.4, de la precitada Ley, limita el aprovechamiento medio de los Suelos Urbanizables No Delimitados que "...no podrá exceder del promedio de los que se hubieran fijado para los sectores de suelo urbanizable delimitado (programado)".
- El aprovechamiento promedio establecido por el PGOU para el Suelo Urbanizable Programado es de  $1.914.182 / 3.278.700 = 0,5838234$  UA/m<sup>2</sup> suelo, siendo las UA (Unidades de Aprovechamiento) m<sup>2</sup> edificables del Uso Industrial predominante (característico) en el Suelo urbanizable Programado (Delimitado).
- El Aprovechamiento Medio Máximo del sector delimitado, coincidente con el Área 7, una vez adaptado a la limitación impuesta por el citado art. 39.4 de la Ley 5/99, será de 0,5838234 UA/m<sup>2</sup>.

Para expresar el Aprovechamiento Medio máximo en m<sup>2</sup> del Uso Global permitido por el PGOU





en el Área 7, Residencial Colectivo y Unifamiliar, se utiliza el coeficiente de ponderación 1,90 asignado al colindante Sector 8 de SUP y cuyo Uso Global (característico ó predominante) es el mismo Residencial, Colectivo y Unifamiliar.

- Resultando finalmente un Aprovechamiento Medio máximo para el Sector delimitado en este Plan Parcial, expresado en m<sup>2</sup> edificables, lucrativos, del uso predominante por m<sup>2</sup> de suelo de  $0,5838234/1,90 = 0,30728 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , que resulta por tanto, inferior a la *edificabilidad lucrativa bruta máxima establecida en el PGOU para el Área 7 de SUNP*.
- El 30% del aprovechamiento lucrativo del Sector delimitado en este Plan Parcial se destinará a viviendas con algún régimen de Protección Pública.
- La consideración del área 7 como un área de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo no es impedimento para la formulación del presente Plan Parcial, pudiendo el Ayuntamiento ejercer los derechos que le diera la Ley sin perjuicio de la ordenación del sector.

### 1.3.5. REQUERIMIENTOS EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

En la tramitación del presente Plan Parcial se tendrán en cuenta los siguientes requerimientos:

#### 1.- Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León

- Deberán realizarse los estudios y prospecciones que resulten necesarios con el fin de establecer un Catálogo y unas Normas de Protección de los yacimientos arqueológicos que pudieran verse afectados en el ámbito de este Plan Parcial.
- Tal documento, suscrito por técnico competente, deberá ser informado por la Consejería competente en materia de cultura.

#### 2.- Será necesaria la Declaración de Impacto Ambiental, conforme al anexo IV de la Ley 11/2.003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

#### 3.- La aprobación definitiva de este Plan Parcial corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma (Comisión Regional de Urbanismo) tal como previene la Ley 5/99 de Urbanismo





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

El Plan General entró en vigor en febrero de 1.993, habiendo por tanto transcurrido el plazo establecido, de conformidad con la legislación vigente en el momento de su aprobación, para el desarrollo de los suelos urbanizables programados, primer y segundo cuatrienios.

Si bien es cierto que el nivel de ejecución de estos suelos no responde, en su totalidad, a las previsiones del PGOU, también lo es que el planeamiento parcial de prácticamente todos los sectores de Uso Residencial de ambos cuatrienios se ha redactado y alcanzado la aprobación definitiva, encontrándose en la actualidad inmersos, algunos de ellos, en los característicos procesos de gestión y otros totalmente urbanizados y edificados de conformidad con las determinaciones del PGOU.

En tal contexto, la Conveniencia y Oportunidad de la formulación de este Plan Parcial se fundamenta en lo siguiente:

- Necesidad de adelantar con el planeamiento de desarrollo los complejos procesos de gestión que conducen a la obtención de suelo urbanizado. Téngase en cuenta el tiempo medio habitual entre la aprobación definitiva de Planes Parciales y la concesión de licencias de edificación en los sectores.
- La ejecución del Sector 8 de SUP, colindante al Área 7 y separado de ella por el viario Vg 27.3, aporta al desarrollo urbano importantes terrenos para Sistemas Generales, viarios y zonas verdes así como un considerable patrimonio municipal de suelo que garantiza una solución de continuidad entre el Área 7 y el núcleo urbano consolidado, aportando así mismo la infraestructura urbana necesaria para su conexión con las redes generales disponibles en la ciudad.
- La oportunidad de ampliar los Sistemas Generales previstos en el Sector 9, también colindante con el Área 7, para formar una gran bolsa de suelo que permita al Ayuntamiento de Palencia desarrollar, a corto y medio plazo, un conjunto de Equipamientos Públicos al servicio de la ciudad y estratégicamente situados en su lado este.
- La conveniencia de posibilitar la creación de suelo urbanizado para la construcción de viviendas en algún Régimen de Protección pública, un 30% del aprovechamiento urbanístico del Área, tal como dispone la Ley 10/2.002 de la Comunidad, y de suelo para viviendas unifamiliares a una distancia muy próxima al centro urbano, respondiendo con ello a una demanda escasamente satisfecha.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

## 1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 1.5.1.- EL TÉRMINO MUNICIPAL

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

### 1.5.2.- SITUACIÓN DEL SECTOR

El AREA 7 de SUNP, cuya ordenación es objeto de este Plan Parcial, se encuentra situada al Noreste del término municipal, próxima al suelo urbano consolidado en su lado Este, y lindante con la Carretera Comarcal C-617 de Palencia a Castrogeriz.

Los límites del área son los siguientes:

- Norte: Límite Término Municipal de Palencia,(Ctra. N-611 –Variante- a Santander)
- Sur: Sector 8 SUP Residencial del PGOU de Palencia
- Este: Sector 9 SUP industrial del PGOU de Palencia
- Oeste: Ctra. C-617 de Palencia a Castrogeriz

### 1.5.3.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

#### 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.



DELIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB 2005

**Vientos dominantes.**

No pude 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.

**Topografía.**

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

Siendo sus cotas más significativas las siguientes:

- Ctra. C-617: 739,77 en límite Noroeste, y 742,15 en límite Norte
- Vía VG-27.3 del Sector 8: 739,45 en límite Norte y 739,25 en límite Sur
- Límite con Sector 9: 739,06, en borde Sur, y 746,11 en borde Este

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.

**Clima y soleamiento.**

Se transcriben los datos obtenidos del Servicio Meteorológico Nacional (periodo 1931-1987)

- Pluviometria:
  - Media anual: 430 mm (l/m<sup>2</sup>.)
  - Media mensual más alta: 63,3 mm (l/m<sup>2</sup>.)
  - Media mensual más baja: 7 mm (l/m<sup>2</sup>.)
  - Máxima en 24 horas: 68 mm (l/m<sup>2</sup>.)
  - 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





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

17 FEB. 2005

Número de días con temperatura mínima: -2º: 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

#### Hidrología.

El Área 7 es atravesada 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. El presente Plan Parcial no contempla tratamiento urbanizador para este cauce, ya que se pretende su integración como Sistema General anexo a los EG-5.1 y EG-5.2 previstos en el PGOU, por lo que su urbanización corresponderá a las Administraciones públicas, que determinarán el tratamiento adecuado a su destino urbanístico.

Límite con al Área en el lado Sureste la Acequia de Palencia, cuya incidencia es mínima por estar situada fuera del ámbito del sector.

#### 1.5.4.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

##### Usos.

La totalidad del sector se dedica en la actualidad al uso agrícola de secano y regadio. La vegetación existente es reducida y de escaso valor paisajístico, limitándose a pequeñas masas arbustivas a lo largo de caminos, una chopera en la parcela 11 y árboles perimetrales en la parcela 13

##### Edificaciones:

Tal como muestra la documentación gráfica existen en el sector unas edificaciones de carácter deportivo del Colegio La Salle (hoy día en desuso y abandonadas en avanzado estado de deterioro) en la parcela 13, y una construcción de carácter agrícola en la parcela 10





### 1.5.5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

#### Red viaria:

No existe dentro del sector ninguna vía pavimentada, sin embargo se encuentra rodeado de infraestructura viaria, la carretera C-617 (prolongación Avda de Cuba), el Vg 27.3 del PGOU y la variante de la CN 611 para la que se prevé una glorieta de acceso desde la C-617 en el extremo noroeste del sector proporcionan una excelente conexión del sector con el suelo urbano y la red de carreteras estatal y autonómica.

#### Otras infraestructuras disponibles:

En la documentación gráfica (planos informativos), se detallan las redes de infraestructura existente, y que básicamente consisten en el apoyo de la infraestructura prevista en el Sector 8

### 1.5.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

En los apartados 2 y 3, de Características del Sector y Delimitación de Unidad de Actuación, así como en planos de Información (Delimitación del Sector), se realiza un estudio pormenorizado de la estructura de la propiedad en el ámbito del sector, aportando referencias y planos catastrales de todas las parcelas afectadas por la ordenación, con la denominación de cada parcela en el presente documento

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

NOTA: En apartado 7 de documentos anejos a la memoria se adjuntan fichas con referencias catastrales de la totalidad de las parcelas afectadas





## 1.6.- CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN.

### 1.6.1.- CONDICIONANTES DE LAS DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU

En el apartado 8.2.5 del PGOU, se establece las condiciones urbanísticas correspondientes al Área 7 del SUNP., señalando los parámetros básicos de uso del suelo y la edificación que han de tenerse en cuenta en la ordenación pormenorizada y que se han reproducido en páginas anteriores.

El sector delimitado en este Plan Parcial pertenece exclusivamente al término municipal de Palencia y coincide con el área 7 señalada en el PGOU hasta el confín del término municipal de Palencia.

El PGOU establece unas distancias de protección de la Red Viaria existente de 100 m. respecto a la CN - 611 y de 21,50 m. respecto a la C-617

### 1.6.2.- CONDICIONANTES 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 y bien integrado en la estructura general del PGOU.

El PGOU, en las condiciones urbanísticas del Área 7 de SUNP, establece como uso global permitido el Residencial Colectivo y Unifamiliar, y como uso incompatible el Industrial

### 1.6.3.- CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA PROMOCIÓN

Los Promotores de este plan parcial, LAGUNA SALSA S.A., pretenden una ordenación que produzca un tipo de implantación de la edificación Residencial colectiva y Unifamiliar densidad media-baja, caracterizada por amplios espacios peatonales que permitan una doble fachada a calle y/o espacio libre público o privado, sin perjuicio del acceso rodado hasta el garaje colectivo ó individual de dichas edificaciones.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DURANTE: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal en sesión de  
 EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

#### .6.5. CONDICIONANTES SEÑALADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

El Ayuntamiento de Palencia impone como condición que ha de tenerse en cuenta en la ordenación pormenorizada, la incorporación de un sistema general de al menos 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo con destino a equipamientos públicos, art 89.2.d).3º Reglamento de Urbanismo, que habrá de situarse en continuidad de los equipamientos locales del sector A7 así como de los sistemas locales y generales previstos en el sector 9 colindante y los sistemas generales del sector 8.

Con ello se pretende configurar un área de equipamientos públicos que trasciendan el localismo sectorial y resuelvan el déficit de equipamiento público, deportivo, ocio, recreativo, cultural... de la zona Este de la ciudad y su puesta en servicio a medio plazo, coincidiendo con la ejecución de los sectores aludidos.





## 1.7.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- El objetivo del Plan Parcial es urbanizar una porción del suelo 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.
- Se persigue la obtención de una densidad de ocupación media capaz de generar un tejido urbano variado que fomente la vida de relación que caracteriza las ciudades del entorno Mediterráneo.
- Se busca la liberación del tráfico rodado para la mayor superficie de suelo posible sin que ello quiera decir que no se atienda el acceso rodado hasta la propia vivienda sea esta colectiva ó unifamiliar.
- Se procura que elementos muy reconocidos en la trama urbana, plazas, calles, bulevares sirvan para articular el espacio producido en la ordenación pormenorizada.
- Se concentra el suelo destinado a equipamientos de carácter local y el destinado a Sistema General cumpliendo el deseo del Ayuntamiento de Palencia
- Al diseñar los flujos circulatorios se pretende integrar el sector en la trama urbana, tanto viaria como zonal, que se producirá en los sectores colindantes, posibilitando la implantación de un equipamiento de carácter general –Deportivo, cultural...– y la ampliación de la zona deportiva.
- Se establece una zona para usos no predominantes para asegurar un índice de variedad urbana de acuerdo con la Ley 10/2.002, aún a falta de desarrollo reglamentario, del 30% del aprovechamiento del sector destinado a viviendas con “*cualquier régimen de protección*”.
- Se establece una única Unidad de Actuación coincidente con el ámbito del sector y sus Sistemas Generales adscritos.





17 FEB 2005

### 1.8.- SOLUCIÓN QUE SE PROPONE.



Se explícita en el plano 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.

La distribución del aprovechamiento urbanístico aparece condicionada por el deseo de los promotores y Ayuntamiento de atender la demanda de vivienda unifamiliar, de procurar un suelo para uso residencial colectivo de media densidad con espacio libre de uso privativo y el imperativo legal de reservar el 30% del aprovechamiento con destino a viviendas en algún régimen de protección.

De ello resulta como uso predominante el Residencial Unifamiliar para el que se han proyectado manzanas de 50 metros de fondo que se consideran idóneas para la implantación de este tipo de viviendas.

Para las viviendas libres de uso colectivo se han proyectado manzanas capaces de albergar en su interior, además de los bloques de edificación, espacio libre privado de uso común en el que se puede inscribir un círculo de 30 metros.

Las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se han dispuesto en bloques de edificación en contacto con la red viaria ó espacio libre público, separadas de la unifamiliares por zona verde, y configurando una plaza de acceso al equipamiento general de 30 m. de diámetro.

La reserva de suelo para dotaciones urbanísticas de carácter local se dispone al lado de la red viaria local fuera de la trama ortogonal y en contacto con el sistema general de equipamiento para posibilitar la mayor flexibilidad de uso y adaptación a las necesidades públicas.

El espacio urbano se articula mediante un bulevar peatonal que recorre de norte a sur el sector, que sirve como espacio lúdico y de relación y que contiene ó da acceso a las distintas zonas verdes. Este bulevar es atravesado por las vías de convivencia debiendo el proyecto de urbanización procurar una pavimentación que reduzca la velocidad de rodadura asegurando que la convivencia del tráfico peatonal y el rodado resulte "pacífica".

La calle de mayor densidad de edificación del sector dispuesta perpendicularmente al bulevar descrito conduce al sistema general de equipamiento dando la oportunidad a una focalización arquitectónica, hito urbano, que dependerá de lo acertado del diseño del edificio con destino a dicho equipamiento.





DILIGENCIA. El presente documento ha sido firmado provisionalmente por el Pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO.

Los cruces entre el bulevar y las zonas verdes dispuestas de forma transversal deben producir enclaves urbanos cuya adecuación a la vida de relación, observación y cotilleo, "control", dependerán igualmente de lo acertado del diseño urbano que contenga el Proyecto de Urbanización y por supuesto de la temperatura y grado de humedad del día de que se trate.

El acceso al sector está asegurado por las conexiones con la trama viaria de la ciudad existente y las establecidas con carácter vinculante por el Plan General para el Sector 8 colindante

La justificación del cumplimiento del Art. 36.2.a de la Ley de Urbanismo referente a las necesidades del transporte público y recorridos peatonales, el diseño de la red de vías públicas queda suficientemente expuesto en la presente Memoria. Se ha procurado reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado mediante la disposición perimetral de las vías principales, de este modo, la accesibilidad del transporte público a la amplia zona de equipamiento prevista producirá la menor interferencia posible.

La red viaria local presenta dos tipos de vías, las de mayor tráfico resueltas con el esquema clásico de aceras, aparcamiento y calzada en planos diferenciados separados por bordillos, y las de menor tráfico resueltas como vías de "convivencia", uso peatonal preferente y acceso rodado de residentes, emergencias y servicios, distinguiéndose formalmente por presentar un plano continuo y la inexistencia de bordillos

El tráfico rodado y el estacionamiento de vehículos se proyectan vinculados 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 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 para satisfacer las intenciones expresadas.

La disposición de aparcamientos contenida en el plano 15-N9, sirve para garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales de reserva de plazas públicas, y muestra también la intención de liberar en lo posible el mayor número de calles de la servidumbre de los aparcamientos.

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



DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado progresivamente por el pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

### 1.8.1.- 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 y 17 m. en vías principales y de 10 m. en vías de convivencia, tal como se detalla en plano de red viaria y secciones.

Las secciones transversales del bulevar serán de 18 mts. (3, 12, 3) para el bulevar longitudinal y 22 (5, 12, 5) y 16,50 (5, 8, 3.50) para los transversales.

Las aceras proyectadas tienen una anchura de 3,50 m. Las calzadas serán de 7 m. de anchura, y 4,50 m. los aparcamientos en batería

Las calles interiores de convivencia tendrán una banda de rodadura de 5 m. de anchura mínima.

### 1.8.2.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS EN QUÉ SE DIVIDE EL TERRITORIO ORDENADO

La zonificación propuesta se recoge en los planos correspondientes, de ZONIFICACION 1 y 2, en los que se delimitan 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:

#### A/ SISTEMAS GENERALES.

Sistema General Adscrito. Equipamientos 33.620,17 m<sup>2</sup> de suelo

El Reglamento de Urbanismo exige 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, aplicando la densidad máxima de edificación.

#### B/ SISTEMAS SECTORIALES, INTERIORES Ó LOCALES

- Dotaciones urbanísticas:

Equipamiento Público E.PB 1: 16.902,00 m<sup>2</sup> de suelo.

E.PB 2: 69.794,72 m<sup>2</sup> de suelo



- Espacios libres de uso y dominio público.

ELUP 1: 1.626,70 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 2: 3.334,50 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 3: 5.400,00 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 4: 4.918,00 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 5: 1.301,40 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 6: 5.963,00 m<sup>2</sup> de suelo

ELUP 7: 2.842,76 m<sup>2</sup> de suelo

**25.390,36 m<sup>2</sup> de suelo.**

(En este cómputo no se han incluido espacios que por su escasa dimensión se ha considerado que forman parte de la red viaria local)

La Ley 5/99 exige 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> del uso predominante en el Sector

$$84.509,81 \times 0,20 = 16.901,962 \text{ m}^2$$

- Red Víaria:

Local VL.A-D: **37.806,35 m<sup>2</sup> de suelo**

(Se han incluido pequeñas zonas verdes, aceras, aparcamientos y calzadas)

Convivencia VC.1-9: **13.151,73 m<sup>2</sup> de suelo**

## C/ SUELO RESIDENCIAL

- RC. Residencial Colectivo.

M1: 5.878,54 m<sup>2</sup> de suelo

M2: 7.913,71 m<sup>2</sup> de suelo

**13.792,25 m<sup>2</sup> de suelo.**

(En esta superficie se incluyen **6.846,57 m<sup>2</sup>** de Espacio Libre Privado, E.LPR, contenida en el interior de las manzanas.

- VPP. Viviendas Protección Pública

M3: 1.659,25 m<sup>2</sup> de suelo



- VPP. Viviendas Protección Pública

M3: 1.659,25 m<sup>2</sup> de suelo

M4: 2.133,25 m<sup>2</sup> de suelo

M5: 2.300,00 m<sup>2</sup> de suelo

M6: 2.076,50 m<sup>2</sup> de suelo

**8.169,00 m<sup>2</sup> de suelo**



- RU. Residencial Unifamiliar

M7: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M8: 4.265,46 m<sup>2</sup> de suelo

M9: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M10: 4.265,46 m<sup>2</sup> de suelo

M11: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M12: 4.265,46 m<sup>2</sup> de suelo

M13: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M14: 4.265,46 m<sup>2</sup> de suelo

M15: 1.658,75 m<sup>2</sup> de suelo

M16: 4.265,46 m<sup>2</sup> de suelo

M17: 1.658,75 m<sup>2</sup> de suelo

M18: 4.501,72 m<sup>2</sup> de suelo

M19: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M20: 4.029,83 m<sup>2</sup> de suelo

M21: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

M22: 3.317,50 m<sup>2</sup> de suelo

**56.398,85 m<sup>2</sup> de suelo**



Resultando la suma de los suelos calificados por la ordenación contenida en este Plan Parcial una superficie de **275.025,43 m<sup>2</sup>**, coincidente con la superficie del Sector Delimitado.

### 1.8.3.- 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.



### 1.9 RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES (LEY 5/99 Y REGLAMENTO URBANISMO )

La justificación del cumplimiento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del articulado vigente del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para reservas de suelo para dotaciones en planes parciales Suelo Urbanizable No Delimitado es la siguiente:

	Ley 5/99/ Reglamento	Plan Parcial
Espacio libre de uso y dominio público	16.901,96 m <sup>2</sup>	25.297,36 m <sup>2</sup>
Equipamientos	16.901,96 m <sup>2</sup>	83.984,17 m <sup>2</sup>
Aparcamientos públicos	845	967
Reserva de sistemas generales 10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	8.450,98 m <sup>2</sup>	33.620,17 m <sup>2</sup>
Art. 89) 2.d)3. Reglamento	16.045,30 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad m <sup>2</sup> ./ha máxima	5.000 m <sup>2</sup> /ha	3.500,74 m <sup>2</sup> /ha
Numero de viviendas máximo	40 viv/ha	39,85 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(30%)	25.352,94 m <sup>2</sup> RU	25.353,71 m <sup>2</sup> . RU*

\* El coeficiente de ponderación es 0,6897 resultando equivalentes a 36.760,49 m<sup>2</sup>. edificables en algún régimen de protección pública (VPP).





### **1.10.- 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.

### **1.11.- JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL.**

Los promotores de este Plan Parcial, LAGUNA SALSA S.A. actuarán por el Sistema de Actuación que el Ayuntamiento de PALENCIA estime oportuno adoptar en la única Unidad de Actuación delimitada en este Plan Parcial, quedando su disposición evidenciada por la formulación a su costa y en estrecha colaboración con el Ayuntamiento de Palencia de este Plan Parcial.

Tanto si se actúa por Cooperación, Compensación, etc., 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

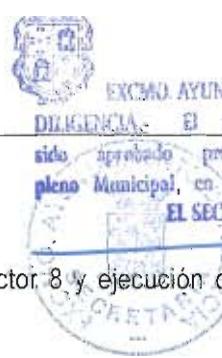
El importe establecido para la Urbanización en el estudio económico-financiero, no es impedimento para la ejecución del Plan Parcial; suponiendo una repercusión en el precio final del producto inmobiliario perfectamente asequible al mercado y que permite suponer una estimable rentabilidad a la actividad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

### **1.12.- 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 formulación de este Plan Parcial se encuentra legitimada, como se ha venido señalando, por el cumplimiento de las previsiones de redacción y aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento en sectores programados de uso residencial, por la necesidad de establecer un gran área de equipamientos públicos, lúdico deportivo, culturales, de carácter general y local en el lado este de la ciudad





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

(East side story) y por la inminente ejecución del sector 8 y ejecución del viario Vg 27.3 previsto en el PGOU.

Cada una de dichas razones entendemos que justifica y explica por si sola la conveniencia y oportunidad de redactar este Plan Parcial y su ejecución en los plazos previstos.

#### **1.13.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

Dadas las características del Plan Parcial y el interés municipal en su desarrollo, los promotores de este Plan Parcial proponen al Ayuntamiento de Palencia que se elija como Sistema de Actuación el de Cooperación en la única Unidad de Actuación delimitada.

Esta propuesta se hace al amparo de lo dispuesto en el art. 83 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León haciendo constar que los promotores de este Plan Parcial son titulares de más del 25% del aprovechamiento del sector delimitado.

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 Cooperación 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 de Palencia.

La Mercantil promotora de este Plan Parcial, cuenta con importantes recursos patrimoniales en el Sector, tal como acreditan las fichas catastrales y notas simples del registro de la propiedad incorporadas en la Delimitación de la Unidad de Actuación, este importante patrimonio es capaz de generar recursos financieros suficientes para proceder al desarrollo del Sector en la parte que afecta a los promotores de este Plan Parcial, por otra parte cuenta con reconocida solvencia en la ciudad y amplia trayectoria de actividad económica en el sector de la construcción.





## 2.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





17 FEB. 2005

## 2.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

### 2.1.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR

Este Sector presenta las siguientes CARACTERISTICAS básicas tomando como referencia la superficie real de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado:

	SUPERFICIE REAL
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	275.025,43 m <sup>2</sup> .
SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL S-A 7	33.620,17 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR S-A7	241.405,26 m <sup>2</sup> .

El ajuste se ha producido atendiendo a la definición del Área 7 de SUNP contenida en el PGOU, la delimitación realizada de los colindantes Sectores 8 y 9 de SUP., el límite del Término Municipal, y la carretera C-617 de Palencia a Castrogeriz.

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 o correcciones técnicas propias del Proyecto de Urbanización.

#### 2.1.1.- APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO

El PGOU no establece Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto Nº 18, coincidente con el Área 7 de SUNP, sin embargo establece la "Edificabilidad máxima lucrativa bruta" en "m<sup>2</sup> de construcción por m<sup>2</sup> de suelo" referida al "Uso global permitido."

Este concepto, en el contexto del PGOU de Palencia, resulta equivalente al Aprovechamiento Medio que define la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León en su art. 39.2, imponiéndose la limitación establecida en el Apdo. 4 del mismo artículo.



DIFERENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

Se toma por tanto como Aprovechamiento Medio Máximo (Am) del Sector A7' delimitado, el Aprovechamiento Promedio del SUP del PGOU: 0,5838234 UA/m<sup>2</sup> suelo, equivalente a 0,30728 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Global permitido en el Área 7, utilizando el mismo coeficiente de ponderación intersectorial 1,90, que el colindante sector 8 que presenta igual uso característico, resultando el Am así calculado inferior a la Edificabilidad máxima lucrativa bruta (0,50) establecida por el PGOU, tal como se explica en el apartado 1.3.4 anterior.

0,5838  
0,5561  
-----  
11499 + 0,5749  
14 09  
11499

CONSEJERIA DE FOMENTO  
PALENCIA

#### 2.1.2.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL MÁXIMO:

Es el resultado de aplicar a la superficie del Sector A7 el Aprovechamiento Medio Máximo explicitado en el apartado anterior:

$0,30728 \times 275.025,43 = 84.509,81 \text{ m}^2$  del uso predominante ó uso global permitido, Residencial Colectiva y Unifamiliar.

Este aprovechamiento supone una densidad máxima de edificación de  $84.509,81 / 27,5025 = 3.072,80 \text{ m}^2$  por Hectárea referidos a la totalidad del sector.

#### 2.1.3.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN (AUSA).

El derecho de aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios del sector será el resultado de aplicar a la superficie del Sector A7, según medición efectuada, el 90% del Aprovechamiento Medio.

$$275.025,43 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,5838234 = 144.509,65 \text{ UAs (uso industrial)}$$

Equivalentes a:

$$144.509,65 / 1,90 = 76.057,71 \text{ m}^2 \text{ de uso Residencial Colectiva y Unifamiliar.}$$

Expresado en índice por m<sup>2</sup>. de suelo aportado:

$$0,5838234 \times 0,90 / 1,90 = 0,27655 \text{ m}^2 \text{ RCyU/m}^2 \text{ suelo aportado}$$



Aplicando este último índice en el ámbito de la Unidad delimitada resulta el Aprovechamiento Urbanístico al



17 FEB. 2005

que tienen derecho los propietarios de terrenos de la unidad, expresado en m<sup>2</sup>, del uso Residencial predominante en el sector.

Unidad de Actuación nº1 y Unica

$$0,27655 \times 275.025,43 = 76.058,28 \text{ m}^2. \text{ RCyU}$$

La diferencia entre el Aprovechamiento lucrativo máximo asignado al sector ó a la 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.

#### 2.1.4.- NÚMERO DE VIVIENDAS

El número máximo de viviendas será el resultado de aplicar a la superficie del sector el número máximo de viviendas por hectárea establecido en el PGOU para el Área 7 de SUNP, 35 viv/hect.

$$27,502543 \text{ Hect.} \times 35 \text{ viv/hect.} = 962,59 \text{ viviendas} \quad \textbf{962 viv.}$$

Este Plan Parcial establece como derecho de los propietarios de suelo del Sector A7, y por ende de la 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 A7      962 viv. para 84.509,81m<sup>2</sup> de RCyU

Indice 0,011383294 viv/m<sup>2</sup> RU

Este índice aplicado al derecho de aprovechamiento urbanístico de cada propietario, expresado en m<sup>2</sup> de RCyU, determinará su derecho a número de viviendas RCyU, que habrá de ser tenido en cuenta por el Proyecto de Actuación/Reparcelación de la unidad delimitada, sin perjuicio de las reglas sobre reparcelación que estos proyectos establezcan para la adjudicación de número entero y compensaciones económicas o de otro tipo acordadas en el marco de la equidistribución.





## 2.2.- COEFICIENTES DE PONDERACION. ART 39.2 L 5/99

Sin perjuicio del coeficiente de ponderación intersectorial, tomado del PGOU, que relaciona el Área 7, Sector A7, con los sectores de suelo urbanizable programado, al que se alude en los apartados 1.3.4., 2.1.1 y 2.1.3. anteriores y al amparo de lo dispuesto en el art. 39.2.b) de la Ley 5/99 De Urbanismo de Castilla y León se establecen coeficientes de ponderación internos entre los usos que caracterizan las distintas zonas de aprovechamiento lucrativo en las que los planos de Zonificación dividen el sector.

Atendiendo a la ordenación pormenorizada y a los requerimientos de la Ley 10/2.002 de CyL se asignan 32.346,95 m<sup>2</sup> de aprovechamiento al uso RU Residencial Unifamiliar, y 25.353,71 m<sup>2</sup> (30 % del total) al uso VPP Viviendas Protección Pública quedando por tanto 26.808,85 m<sup>2</sup> para RC Residencial Colectiva.

Esta distribución del aprovechamiento lucrativo máximo por zonas de diferentes usos y tipologías produce el siguiente resultado:

Uso predominante en el sector: Zona Residencial Unifamiliar **RU**. Cp = 1 (Sectores 2, 3 PGOU: 2,20)

Fijándose en relación a este uso predominante los siguientes coeficientes de ponderación:

Residencial Colectiva <b>RC</b>	Cp = 0,86207	(Sectores 5, 8, 15, 16 PGOU: 1,9)
Vivienda Protección Pública <b>VPP</b>	Cp = 0,6897	0,80 de RC

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 por carecer de edificabilidad computable

Los coeficientes se establecen tomando como referencia los establecidos en el PGOU para sectores de residencial unifamiliar densidad media baja, 25 viv./hect., y situación periférica como son los sectores 2 y 3 (coeficiente 2,20) y los sectores de uso predominante residencial colectivo como son el 5,8, 15 y 16 (coeficiente 1,90)

Por otra parte siendo este un sector residencial con una importante zonificación destinada a viviendas en algún régimen de Protección Pública se establece a continuación una valoración estimativa que refleja la proporción entre el precio máximo de venta en el régimen actual de Protección Pública y el precio de venta



de las viviendas libres RU y RC que pueden construirse en el sector y que muestra la idoneidad de los coeficientes adoptados:

- Residencial Unifamiliar RU

Superficie vivienda media en sector 135,91 m<sup>2</sup>. const. = 115,52 m<sup>2</sup> útiles Cp=1,00  
Valor de mercado estimado 1.468 € x 1,00 x 115,52 m<sup>2</sup> = 169.583,36 € ( 28.216.000 pts.)

- Residencial Colectiva RC

Superficie vivienda media en sector 106,14 m<sup>2</sup>. const. = 90 m<sup>2</sup> útiles Cp=0,86207  
Valor de mercado estimado 1.468 € x 0,86207 x 90 m<sup>2</sup> = 113.896,69 € (18.950.814 pts.)

- Vivienda de Protección Pública VPP

Superficie vivienda media en sector 85,33 m<sup>2</sup>. const. = 73,00 m<sup>2</sup> útiles Cp=0,6897  
Precio Máximo de venta en régimen de PP  
1.012,41 x 73 m<sup>2</sup> = 73.905,93 € ( 12.297.000 pts.)

Producíendose la siguiente relación entre €/m<sup>2</sup> útil de viviendas de los distintos tipos:

Residencial Unifamiliar 1.468 €/m<sup>2</sup> útil

Residencial Colectiva 1.468 €/m<sup>2</sup> útil x 0,86207 = 1.265,52 €/m<sup>2</sup> útil

Protección Pública 1.468 €/m<sup>2</sup> útil x 0,6897 = 1.012,41 €/m<sup>2</sup> útil (P.M.de venta en PP)

### 2.3.- ZONIFICACIÓN.

El resultado de la ordenación pormenorizada produce la zonificación y superficies expresadas en los Planos de Zonificación 1y 2 y Parámetros Urbanísticos

En páginas siguientes se reproducen los cuadros resumen de la zonificación proyectada.





DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

**CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UNIDAD	TIPO DE SUELO DENOMIN.	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO URBANISTICO			NUMERO VIVIENDAS
				M <sup>2</sup> RU	COEF.	M <sup>2</sup> ZONA	
UA1	M1	RC	5.878,54	11.437,22	0,86207	13.267,16	125
	M2	RC	7.913,71	15.371,63	0,86207	17.831,07	168
	SUMA PARCIAL		13.792,25	26.808,85	0,86207	31.098,23	293
	M3	VPP	1.659,25	5.149,73	0,6897	7.466,62	87
	M4	VPP	2.133,25	6.620,86	0,6897	9.599,62	112
	M5	VPP	2.300,00	7.138,39	0,6897	10.350,00	122
	M6	VPP	2.076,50	6.444,73	0,6897	9.344,25	110
	SUMA PARCIAL		8.169,00	25.353,71	0,6897	36.760,49	431
	M7	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M8	RU	4.265,46	2.446,41	1,00	2.446,41	18
	M9	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M10	RU	4.265,46	2.446,41	1,00	2.446,41	18
	M11	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M12	RU	4.265,46	2.446,41	1,00	2.446,41	18
	M13	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M14	RU	4.265,46	2.446,41	1,00	2.446,41	18
	M15	RU	1.658,75	951,38	1,00	951,38	7
	M16	RU	4.265,46	2.446,41	1,00	2.446,41	18
	M17	RU	1.658,75	951,38	1,00	951,38	7
	M18	RU	4.501,72	2.582,32	1,00	2.582,32	19
	M19	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M20	RU	4.029,83	2.310,50	1,00	2.310,50	17
	M21	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
	M22	RU	3.317,50	1.902,76	1,00	1.902,76	14
SUMA PARCIAL			56.398,85	32.346,95	1,00	32.346,95	238
TOTAL			78.360,10	84.509,51		100.205,67	962





DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO.

17 FEB. 2005

**CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN  
SUELO PÚBLICO CESIÓN AYUNTAMIENTO**

UNIDAD ACTUACIÓN	CLASE DE SUELO	ENTIDAD	TIPO DE SUELO DENOMINA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD			NUMERO VIVIENDAS
					M <sup>2</sup> ZONA	COEF.	M <sup>2</sup> RU	
UA 1	SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES	ELUP 1	1.626,70	---	---	---	0,00
			ELUP 2	3.334,50	---	---	---	
			ELUP 3	5.400,00	---	---	---	
			ELUP 4	4.918,00	---	---	---	
			ELUP 5	1.301,40	---	---	---	
			ELUP 6	5.874,00	---	---	---	
			ELUP 7	2.842,76	---	---	---	
		DOTACIONES URBANISTICAS	E. PB1	16.902,00	25.350,00	0,00	0,00	
			E.PB2	69.794,72	34.897,36	0,00	0,00	
		RED VIARIA LOCAL	VLA...	37.899,35	---	---	---	
		RED VIARIA CONVIV.	VC1...	13.151,73	---	---	---	
	SISTEMAS GENERALES	ADSCRITO DEPORTIVO	SG	33.620,17	---	---	---	
TOTAL				196.665,33	60.247,36	0,00	0,00	0,00

NUMERO DE VIVIENDAS:

1. EL PROYECTO DE ACTUACIÓN/REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DELIMITADA, ASIGNARA A LAS PARCELAS RESULTANTES UN NUMERO DE VIVIENDAS ENTERO, QUE DEBERA EXPRESARSE EN LA CEDULA DE CADA PARCELA, DE ACUERDO CON LAS REGLAS DE REPARCELACIÓN CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
2. LA SUMA DEL NUMERO DE VIVIENDAS ASIGNADAS A CADA PARCELA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NO PODRA SER SUPERIOR A LAS ESTABLECIDAS EN ESTE PLAN PARCIAL EN DICHA UNIDAD.

Tolerancias:

- Los sucesivos ajustes, consecuencia de la definición técnica de las obras de urbanización y el replanteo de dichas obras sobre el terreno, se entendera que no modifican el plan parcial cuando supongan una variación inferior al 2,24% en longitud y al 5% en superficie.
- La edificabilidad expresada en este cuadro para cada recinto no admite tolerancia





LXXVII AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DIRECCIÓN. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal, en sesión de  
 EL SECRETARIO,  
 17 FEB. 2005

## CUADRO RESUMEN GENERAL DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

UNIDAD ACTUACIÓN	CLASE DE SUELO	ENTIDAD	TIPO DE SUELO DENOMINA.	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO	APROVECHA. URBANISTICO			NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS
					M <sup>2</sup> ZONA	COEF.	M <sup>2</sup> RU	
UA 1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Mi	RU	56.398,85	32.346,95	1,00	32.346,95	238
	RESIDENCIAL COLECTIVA	Mi	RC	13.792,25	31.098,23	0,86207	26.808,85	293
	RESIDENCIAL PROT. PUB.	Mi	VPP	8.169,00	36.760,49	0,6897	25.353,71	431
	SISTEMAS LOCALES	DOT. URBA PUBLICAS	E. PB	86.696,72	60.247,36	0,00	0,00	---
		ESPACIO LIBRE PUB	ELUP	25.297,36	---	---	---	---
		VIARIO LOCAL	VL	37.899,35	---	---	---	---
		VIARIO CONVIVENCIA	VC	13.151,73	---	---	---	---
	SISTEMA GENERAL	ADCRITO	SG	33.620,17	---	---	---	---
			TOTAL	275.025,43	160.453,03	---	84.509,51	962

## RESUMEN PARÁMETROS BASICOS

	APROV. URB M <sup>2</sup> USO PRE	LIB. DOM. Y USO PB		EQUIPAMIENTOS		APARCA N° DE PLAZAS	VIVIENDAS N°ENTERO	S.G. ADSCRITOS	
		ELUP	M <sup>2</sup> /S	E. PB	M <sup>2</sup> /S			SG	M <sup>2</sup>
SECTOR AREA 7	84.509,51	ELUP	25.297,36	E.URBAN.	86.696,72	970	962	SG	33.620,17

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

SECTOR AREA 7	84.509,81	20%	16.901,96	20%	16.901,96	845	962	S/P.G.	---
---------------	-----------	-----	-----------	-----	-----------	-----	-----	--------	-----





## 2.4.- 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 límite del 25% para el consumo del aprovechamiento lucrativo máximo asignado a un Sector con destino a usos compatibles.

En las Normas Particulares de cada zona de ordenanza se establece la limitación para los usos compatibles en ella, no pudiendo en ningún caso superar el 25% del uso predominante en dicha zona.

## 2.5.- CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS AL MUNICIPIO.

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

- Los sistemas Locales que se enumeran a continuación:

Espacios Libres, Jardines, Recreo y expansión

E.L.U.P            25.297,36 m<sup>2</sup>.

Equipamiento Público

E.PB. 1            16.902,00 m<sup>2</sup>.

E.PB. 2            69.794,72 m<sup>2</sup>.

Red viaria pública local

VL y VC            51.051,08 m<sup>2</sup>. (37.899,35 m<sup>2</sup> + 13.151,73 m<sup>2</sup>)

- Los terrenos o parcelas donde se materialice el aprovechamiento correspondiente al 10% del An del sector aplicado a su superficie (la del sector incluyendo el sistema general adscrito).

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

- El Sistema General adscrito al Sector A7 en su formulación

Equipamiento Deportivo            33.620,17 m<sup>2</sup>.

Las cesiones descritas se llevarán a cabo en el ámbito de la Unidad delimitada en este Plan Parcial y quedarán expresadas para su inscripción en el Registro de la Propiedad y en el inventario de Bienes Municipales en el correspondiente Proyecto de Actuación y Reparcelación



Diligencia. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



## 2.6.- 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, o parcelas de resultado en los proyectos de reparcelación, a los que este Plan Parcial atribuye carácter de dominio y uso privado donde se materialice el exceso de aprovechamiento que le corresponda.

## 2.7.- 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<sup>2</sup>., 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.

## 2.8.- 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 o 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 o en menos del 5% de las superficies y el 2,24% de las longitudes expresadas en el plano correspondiente, 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.





### 3.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





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

17 FEB. 2005

### 3.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

#### 3.1.- GENERALIDADES.

Como apartado a la formulación del Plan Parcial, se redacta la presente Delimitación formal de la UNIDAD de ACTUACION en el SECTOR AREA 7 SUNP del Plan General de Palencia.

#### 3.2.- 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 PGOU de Palencia no prevé cual ha de ser el sistema de actuación para el sector, dadas las características del sector entendemos que debe darse prioridad o preferencia al Sistema de Cooperación, sin embargo esta determinación ha de entenderse necesariamente como indicativa de la intención de la Administración Actuante

La implantación del Sistema se producirá con la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, en la unidad delimitada, 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.

#### 3.3.- DESCRIPCION Y LÍMITES DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

En el presente Plan Parcial se establece una única Unidad de Actuación Nº 1. La descripción gráfica de la unidad delimitada se lleva a cabo en los planos normativos debidamente acotados, y cuyas características son las siguientes:





### 3.3.1. SUPERFICIE:

La Unidad de Actuación Nº 1 y Única tiene una superficie de 275.025,43 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, y un ámbito coincidente con el ámbito del AREA 7 DEL SUNP, incluyendo los sistemas generales adscritos al sector por el Plan General que se integran en la Unidad Delimitada.

### 3.3.2. SISTEMAS GENERALES INCORPORADOS

Se incorporan a la unidad 33.620,17 m<sup>2</sup>. como Sistema General Adscrito

### 3.3.3. LIMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION

La Unidad de Actuación Nº 1 presenta los linderos siguientes:

Norte: Línea de Término Municipal de Palencia.

Sur: Vg-27.3 adscrito al Sector 8 SUP del PGOU

Este: Sector 9 SUP industrial del PGOU de Palencia

Oeste: 8,50 mts. del eje de la Ctra. C-617 de Palencia a Castrogeriz

### 3.3.4. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El PGOU de Palencia no prevé Sistema de Actuación para el Área 7 ordenada por este Plan Parcial

Los promotores de este Plan Parcial, al amparo del art. 83 de la Ley 5/99 proponen el sistema de actuación de Cooperación contando con un aprovechamiento susceptible de apropiación superior al 25 % del aprovechamiento de la unidad

### 3.3.5. PROPIETARIOS DE SUELO

Los titulares de terrenos incluidos en la Unidad según datos obrantes en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria son los que se relacionan a continuación:



17 FEB. 2005

PARCELA	FINCA REGIST	REFERENCIA CATAST	PROPIEDAD	SUPERFICIE EN U.A.
1		900-43266-12UM-7542N	GREGORIO MOTA INFANTE	1.931,97 m <sup>2</sup>
2		900-A-009-00032-0000-JB	BARBARA DOYAGUE TEJEDO	7.500,14 m <sup>2</sup>
3		900-A-009-00033-0000-JB	JULIAN GARCIA DIEZ	4.252,20 m <sup>2</sup>
4	70.307	900-A-009-00001-0000-JY	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	2.884,78 m <sup>2</sup>
5	26.157	217-A-506-00091-0000-AX	ERAS DEL BOSQUE S.A.	3.800,28 m <sup>2</sup>
6		217-A-506-05005-0000-AX	RAFAEL DIAZ MAESTRO	848,92 m <sup>2</sup>
7	36.063	900-4526702-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	7.429,16 m <sup>2</sup>
8	36.061	900-A-009-00040-0000-JL	LAGUNA SALSA S.A.	9.803,56 m <sup>2</sup>
9		900-A-009-00071-0000-JP	TERESA SANUDO GARCIA	6.627,17 m <sup>2</sup>
10		900-A-009-00070-0000-JQ	PABLO FERNANDEZ MARTIN	1.933,49 m <sup>2</sup>
11		900-A-009-00072-0000-JL	LUIS M <sup>a</sup> PEDROSA - ELIAS BLANCO	6.329,73 m <sup>2</sup>
12	1.307	900-A-009-00037-0000-JL	LAGUNA SALSA S.A.	10.912,02 m <sup>2</sup>
13		900-A-009-00034-0000-JG	ESCUELAS CRISTIANAS	49.406,16 m <sup>2</sup>
14	70.307	900-A-009-00002-0000-JG	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	33.006,40 m <sup>2</sup>
15	36.061	900-A-009-00064-0000-JB	LAGUNA SALSA S.A.	6.890,24 m <sup>2</sup>
16	7.848	900-A-009-00038-0000-JT	LAGUNA SALSA S.A.	13.072,31 m <sup>2</sup>
17	36.061	900-A-009-00008-0000-JM	LAGUNA SALSA S.A.	19.675,56 m <sup>2</sup>
18		900-A-009-00007-0000-JF	ESCUELAS CRISTIANAS	4.096,38 m <sup>2</sup>
19		900-A-009-00005-0000-JL	MARIANO ANDRES ANTOLIN	351,44 m <sup>2</sup>
20	70.307	900-A-009-00004-0000-JF	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	1.276,60 m <sup>2</sup>
21		4925108UM7542S0001FH	ROBERTO ROJO ALVAREZ	1.360,22 m <sup>2</sup>
22		4925105UM7542N0001PI	ALFONSA HIJARRUBIA LECHON	4.823,38 m <sup>2</sup>
23		4925104UM7542N0001QI	ALFONSA HIJARRUBIA LECHON	1.945,63 m <sup>2</sup>
24		900-A-010-00008-0000-JH	ANGELA ODRIozOLA QUINTANO	12.823,94 m <sup>2</sup>
25		900-A-010-00009-0000-JW	ÁGUEDA ANDRES PEINADOR	7.546,47 m <sup>2</sup>
26		900-A-010-00010-0000-JV	SABINA AMOR GUTIERREZ	3.741,84 m <sup>2</sup>
27		900-A-010-00011-0000-JH	TEODORO FRANCO GUTIERREZ	12.508,77 m <sup>2</sup>
28		900-A-010-00042-0000-JV	JUANA ZARZOSA REVILLA	2.836,24 m <sup>2</sup>
29		900-A-010-00012-0000-JW	JULIO GOMEZ CEA	739,24 m <sup>2</sup>
30	51.627	900-4424804-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	430,12 m <sup>2</sup>
31	51627	900-4454805-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	481,00 m <sup>2</sup>
32		4925103UM7542N0001GI	TOMAS MERINO ARROYO	7.515,69 m <sup>2</sup>
33		5126404UM7552S0001EB	CARMEN PISANO RUIZ	351,44 m <sup>2</sup>
34		5126403UM7552S0001JB	ÁGUEDA ANDRES PEINADOR	1.276,60 m <sup>2</sup>
35		5126401UM7552S0001XB	SANTIAGO ANDRES PEINADOR	3.770,31 m <sup>2</sup>
36		5126402UM7552S0001B	M <sup>a</sup> PILAR ANDRES PEINADOR	2.957,62 m <sup>2</sup>
37		900-A024-00014-0000-JQ	PAULA ARROYO LAGARTOS	1.972,21 m <sup>2</sup>
				259.109,23 m <sup>2</sup>

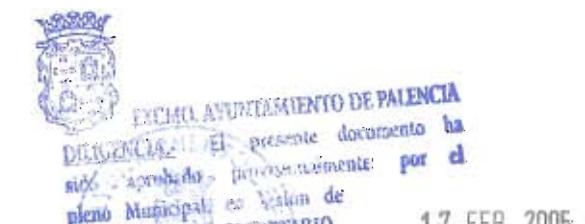


Correspondiendo a los promotores de este Plan Parcial, Laguna Salsa S.A.y Eras del Bosque S.A. la siguiente superficie de suelo:

7	36.063	900-4526702-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	7.429,16 m <sup>2</sup>
8	36.061	900-A-009-00040-0000-JL	LAGUNA SALSA S.A.	9.803,56 m <sup>2</sup>
12	1.307	900-A-009-00037-0000-JL	LAGUNA SALSA S.A.	10.912,02 m <sup>2</sup>
15	36.061	900-A-009-00064-0000-JB	LAGUNA SALSA S.A.	6.890,24 m <sup>2</sup>
16	7.848	900-A-009-00038-0000-JT	LAGUNA SALSA S.A.	13.072,31 m <sup>2</sup>
17	36.061	900-A-009-00008-0000-JM	LAGUNA SALSA S.A.	19.675,56 m <sup>2</sup>
30	51.627	900-4424804-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	430,12 m <sup>2</sup>
31	51627	900-4454805-UM7542N	LAGUNA SALSA S.A.	481,00 m <sup>2</sup>
4	70.307	900-A-009-00001-0000-JY	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	2.884,78 m <sup>2</sup>
5	26.157	217-A-506-00091-0000-AX	ERAS DEL BOSQUE S.A.	3.800,28 m <sup>2</sup>
14	70.307	900-A-009-00002-0000-JG	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	33.006,40 m <sup>2</sup>
20	70.307	900-A-009-00004-0000-JF	J.C ALONSO-ERAS DEL BOSQUE S.A.	1.276,60 m <sup>2</sup>

Total Laguna Salsa S.A. y Eras del Bosque S.A. **91.078,14 m<sup>2</sup> de suelo**

91.078,14 x 0,30728 x 0,90 = 25.187,84 m<sup>2</sup> de RcyU que resulta superior al 25% del aprovechamiento lucrativo máximo del sector expresado en m<sup>2</sup> del uso predominante.(25.187,84 x 100 /84.509,51 = 29,80 %)





## 4.- ORDENANZAS REGULADORAS

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





DELEGACION. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

## 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

### 4.1.- GENERALIDADES.

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

### 4.2.- DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.

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

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

### 4.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

#### 4.3.1.- CLASIFICACIÓN.

Las fincas comprendidas en el ámbito del Área 7 del PGOU de PALENCIA están clasificadas como Suelo Urbanizable No Delimitado (No Programado)

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





DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

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 el Sector área 7 Suelo Urbanizable No Delimitado (No Programado) son :

- Predominante (Global): Residencial Colectiva y Unifamiliar
- Uso Global incompatible: Industrial.

#### **4.3.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.**

Los Estudios de Detalle solo podrán redactarse con el contenido y alcance previstos en la Ley 5/99 y sus modificaciones Ley 10/2.002 y Ley 13/2.003 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### **4.3.3.- PARCELACIONES Y SISTEMA DE ACTUACIÓN.**

El PGOU no prevé Sistema de Actuación en el Área 7 de SUNP

Al delimitar la Unidad se ha propuesto el Sistema de Cooperación

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

#### **4.3.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva de este Plan Parcial el ejercicio de tal derecho requerirá la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la única Unidad de Actuación que se ha delimitado en este Plan Parcial.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 242 y 243 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



#### 4.3.5.- GARANTÍAS

En cumplimiento del artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad delimitada en este Plan Parcial deberá prestarse Garantía de Urbanización en alguna de las formas previstas en el precitado artículo y en plazo no superior a un mes desde dicha aprobación.

#### 4.3.6.- 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.





#### 4.4.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN



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

En la ejecución de las obras de Urbanización será de obligado cumplimiento 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, cuyo cumplimiento es el siguiente:

##### 4.4.1.- ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

La topografía sensiblemente plana produce una ordenación en la que la red viaria 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 A7.

##### *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 la edificación.*





DISPONIBLE. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

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 supere 3n 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:

- Tendrán un cerramiento provisional rígido que delimita 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.
- Respetará el espacio de paso libre mínimo, medido desde el cerramiento provisional.

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

- 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 influirá 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.





DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

- 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 1,20 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 límite 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 alcoces en los itinerarios peatonales.

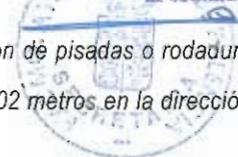
Las plantaciones de árboles o similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15 grados, en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcoces cubiertos con rejillas y otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no





17 FEB. 2005

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:

- Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie.
- 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 linea 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 linea de la edificación.

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%.

La pendiente de los planos de formación de los vados no superará el 12%, salvo lo previsto para los chaflanes en los resaltes.

La embocadura del vado no será inferior a 1,80 metros.

2.- Se permitirán tres tipos de vados:

- 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.
- 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.
- Vado de un plano. Se realizará con un solo plano con los flancos protegidos por barandillas o elementos fijos. Desde el vado hasta la linea 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





DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO

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 alineación 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 compacidad 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).



17 FEB. 2005

EL SECRETARIO,

- 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.

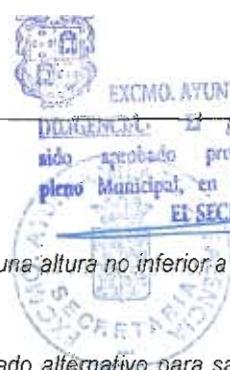
#### Artículo 33. Iluminación exterior en el espacio urbano.

- 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





Este documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
**EL SECRETARIO,** 17 FEB. 2005

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 la 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 obras 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 acceso 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.





#### 4.5.- NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

Estas normas particulares tienen por objeto completar y adaptar las normas generales al ámbito del sector al que se refiere el Plan Parcial.

##### 4.5.1.- RED VIARIA.

###### CRITERIOS DE DISEÑO DE VIARIO LOCAL:

- Calzada de doble sentido de 7,00 m. de anchura
- Radio de giro mínimo 6m.
- Aparcamientos en batería 2,2 x 4,5 m.
- Acera mínima de 3,50 m.

###### RESTO DE VIARIO LOCAL (VIAS DE CONVIVENCIA):

- Pavimento continuo con desagüe en el centro
- Banda de rodadura de anchura 5 m. pavimento especial.
- Banda peatonal pavimento diferenciado 2,50 m.

###### CALIDAD DE MATERIALES

###### Calzadas:

- Subbase de zahorra natural de 40 cm. de espesor.
- Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.
- Capa de rodadura de microaglomerado asfáltico en caliente de 3cm. de espesor.

###### Aparcamientos:

- Subbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor.
- Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. de espesor.

###### 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 de granito.
- Adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo coloreado en vía de convivencia





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

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

Los pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar 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.

#### 4.5.2.- 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:  $4 \times 0,0087 = 0,035 \text{ l/seg/viv.}$
- Caudal de abastecimiento para riego: Dotación: Riego con aspersores comerciales con boquilla de 5,5 l/min., radio de acción de 9 m. Y superficie efectiva cubierta 150 m<sup>2</sup>. = 0,0006 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Caudal contra incendios: Dotación: 2 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Caudal de abastecimiento comercial: Dotación: 1 l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Criterio de estimación de secciones:  $V = 1 \text{ m/seg.}$
- Sección mínima adoptada por el servicio municipal de aguas. 150 mm.
- Sección necesaria paralela caudal de incendios:  $Q = V \times S = 0,0167 \text{ m}^3/\text{seg.} \times S = 0,0167 \text{ m}^2.$   
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





DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO

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 solicitudes 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.

#### 4.5.3.- EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. SANEAMIENTO

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

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

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

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/seg.
- Pozos de registro visitables de diámetro interior 100 cm. de hormigón con tapa de fundición, en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de PVC o de hormigón centrifugado con enchufe y campana dotada de junta elástica. Base cilíndrica en diámetros superiores e inferiores y base plana en diámetros intermedios.
- Sección mínima en colectores 300 mm. de diámetro
- 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 correspondientes 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.





Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

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

#### 4.5.4.- ELECTRIFICACIÓN.

##### CRITERIOS DE DISEÑO

- Nivel de electrificación Zona Residencial: electrificación media 5.000 wat./viv.
- Nivel de electrificación Zona de Equipamiento: electrificación alta 0,085 Kva/m<sup>2</sup>.
- Criterios de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 5%
- Factor de simultaneidad en viviendas: 0,30
- Factor de simultaneidad en equipamientos: 0,80

##### CALIDAD DE MATERIALES

- Líneas de media tensión: cables de aluminio con aislamiento para 20.000 V., sección mínima 3(1x150)+1(1x95) mm<sup>2</sup>.
- Líneas de baja tensión: cables de aluminio con aislamiento para 1.000 V., sección mínima 3(1x95)+1(1x50) mm<sup>2</sup>.
- Centros de transformación en superficie, refrigerados en baño de aceite y alojados en edificio prefabricado.
- Canalizaciones según normas de la compañía suministradora.
- Arquetas según normas de la compañía suministradora.

#### 4.5.5.- 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





DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisoriamente por el  
pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

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

## 4.5.6.- 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 o D, según lo determinen las directrices de la compañía suministradora.

## 4.5.7.- DISTRIBUCIÓN DE GAS.

### CRITERIOS DE DISEÑO

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DELIGENCIA: El presente documento ha  
sido expedido provisoriamente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

#### 4.5.8.- 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 , servicios y acceso de residentes.
- 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 atmosféricas, 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.





#### 4.6.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.

##### 4.6.1.- DEFINICIÓN DE LAS ZONAS:

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

##### 4.6.2.- CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS CON APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.

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

###### A/ NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

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

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

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

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

Los sucesivos Actos de Parcelación, posteriores a la Aprobación definitiva de los Proyectos de



PALENCIA. El presente documento ha  
sido expedido provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de  
**EL SECRETARIO**

17 FEB. 2005

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 la Unidad y una vez aprobados los reiterados Proyectos, trasvasarse número de viviendas entre parcelas de un mismo titular o 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.

#### B/ APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

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 del 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.



17 FEB. 2005

**4.6.3.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN: RU)****A/ DEFINICIÓN.**

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

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

**B/ NATURALEZA**

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

**C/ CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.****TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas ó en hilera.

**PARCELACIONES.**

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

Fachada a vía pública: 6 mts.

Fondo: 20 mts.

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

**ALINEACIONES.**

Las alineaciones, de acuerdo con lo expresado en el Plan General, serán "los planos que separan el espacio público del privado" y que en los planos de Zonificación de este Plan Parcial coinciden con el límite de zona RU.

**RETRANQUEOS.**

La edificación habrá de separarse de la alineación así definida una distancia mínima de 3 mts., retranqueo que constituye la línea límite de movimiento de la edificación señalada en el plano "Alineaciones y Retranqueos" para la zona RU.





DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,

### SEPARACIÓN A LINDEROS DE PARCELA.

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

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

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

### SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

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

### VUELOS

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

### RASANTES.

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

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

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

### D/ CONDICIONES DE VOLUMEN.

#### OCCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

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

- Viviendas aisladas 50%
- Viviendas pareadas 60%
- Viviendas en hilera 70%

#### ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será 7,50 mts.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Dicho proyecto ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO.

17 FEB. 2005

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

#### MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS

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

#### ESPACIO BAJO CUBIERTA.

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

#### ATICOS.

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

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

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

La superficie habitable 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 o plano superior se sitúe a una altura igual o inferior a un metro sobre la rasante de la vía o 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.

En planta de sótano se prohíbe el uso residencial pudiendo autorizarse usos complementarios vinculados a la vivienda situada en plantas superiores, así como el uso de garaje e instalaciones.

El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones.

#### COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

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

#### E/ CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN





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

#### F/ CONDICIONES DE USO

##### USO PREDOMINANTE RU.

Residencial Unifamiliar.

##### USOS PERMITIDOS.

Por referencia a la sección 4<sup>a</sup> del PGOU se permiten los siguientes usos:

##### TERCIARIO.

Clase A Hospedaje, situaciones 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>

Clase B Comercio, Categoría 1<sup>a</sup>, únicamente en planta baja y sótano

Clase C Oficinas, situaciones 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>

A estos usos permitidos no podrá destinarse una superficie construida mayor del 25% de la superficie destinada al uso residencial cuando se encuentren en las situaciones 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, ni del 10 % de la superficie construible en la manzana en que se encuentren si están en la situación 3<sup>a</sup>.

##### USOS PROHIBIDOS.

Los restantes

##### GARAJES

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





17 FEB. 2005



#### **4.6.4.- RESIDENCIAL COLECTIVA: (IDENTIFICACION EN PLANO DE ZONIFICACIÓN: RC)**

##### **A/ DEFINICIÓN.**

Son aéreas así señaladas en el plano 01 de Zonificación y cuyo destino es el uso residencial colectivo de media/baja densidad. En el plano "Superficies, Parámetros Urbanísticos" se establecen los parámetros urbanísticos básicos, identificación de zona, superficie de suelo, número de viviendas y aprovechamiento urbanístico expresado en m<sup>2</sup>. construibles del uso predominante en la zona (Residencial Colectivo).

##### **B/ NATURALEZA**

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

##### **C/ CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.**

###### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Vivienda colectiva formando bloques de edificación, en parcelas con espacio libre privado vinculado.

###### **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: 12,50 mts.

Fondo: 30 mts.

Superficie: 375 m<sup>2</sup>.



###### **ALINEACIONES.**

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

###### **RETRANQUEOS.**

La edificación podrá ocupar la totalidad de la superficie definida como zona RC en los planos de "Zonificación" y "Parámetros Urbanísticos"

###### **VUELOS**

La proyección horizontal de cuerpos volados cerrados, miradores, terrazas y aleros podrá sobrepasar la



DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO.

línea límite de zona RC, fachada sobre vía pública, espacio libre privado, calificado en este plan parcial E.L.PR., o 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 o inferior al 0,50%. (Para otros supuestos se estará a lo dispuesto en PG Apd. 6.2.1.4.)

#### D/ CONDICIONES DE VOLUMEN.

##### OCCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA

100% zona RC señalada en planos Zonificación y Superficies, Parámetros Urbanísticos.

##### ALTURA MÁXIMA

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será 13,00 mts. Por encima de esta altura máxima se permitirán las construcciones e instalaciones conforme se establece en el aptdo. 6.2.8 del Plan General.

##### MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS.

El número máximo de plantas será cuatro (planta baja y tres 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 de suelo a techo de 1,70m.)

La superficie habitable 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.





SUNP AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
**DILEMA.** El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
**EL SECRETARIO,**

## SÓTANOS.

Las plantas cuyo techo o plano superior se sitúe a una altura igual o inferior a un metro sobre la rasante de la vía o 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 la zona RC y en el Espacio Libre Privado, ELPR, colindante a la edificación RC en la fachada opuesta a la que da frente a vía pública y hasta una distancia de 5 m de dicha fachada trasera.

En planta de sótano se prohíbe el uso residencial pudiendo autorizarse usos complementarios vinculados a las viviendas situadas en plantas superiores, así como el uso de garaje e instalaciones.

El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones.

## COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona RC el coeficiente 0,86207, tal como se ha establecido en apartados anteriores.

## E/ CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre con cubiertas planas o inclinadas a una o más aguas.

## F/ CONDICIONES DE USO

### USO PREDOMINANTE RC.

Residencial Colectiva, entendiendo por tal viviendas que se sitúan en edificios en los que comparten el acceso desde el exterior y en su caso las comunicaciones horizontales y verticales

### USOS PERMITIDOS.

Por referencia a la sección 4<sup>a</sup> del PGOU se permiten los siguientes usos:

Terciario. Clase A Hospedaje, situaciones 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, Clase B Comercio, Categoría 1<sup>a</sup>, únicamente en planta baja y sótano, Clase C Oficinas, situaciones 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>,

A estos usos permitidos no podrá destinarse una superficie construida mayor del 25% de la superficie



destinada al uso residencial en el edificio en que se encuentren.

USOS PROHIBIDOS.

Los restantes

GARAJES

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

#### **4.6.5.- VIVIENDA PROTECCION PUBLICA (IDENTIFICACION EN PLANO DE ZONIFICACIÓN VPP.)**

##### **A/ DEFINICIÓN.**

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

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

##### **B/ NATURALEZA**

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

##### **C/ CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.**

###### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Vivienda colectiva, acogida a algún régimen de protección pública.

###### **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: 15 mts.

Fondo: 25 mts.

Superficie: 375 m<sup>2</sup>.

###### **ALINEACIONES.**

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

###### **RETRANQUEOS.**

La edificación podrá ocupar la totalidad de la superficie definida como zona VPP en los planos de "Zonificación" y "Superficies, Parámetros Urbanísticos"





ESTADO: AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DIRECCIÓN: El presente documento ha  
sido expedido provisionalmente por el  
Pleno Municipal en sesión de

EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005

**VUELOS**

La proyección horizontal de cuerpos volados cerrados, miradores, terrazas y aleros podrá sobreponer la línea límite de zona VPP, 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 o inferior al 0,50%.

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

**D/ CONDICIONES DE VOLUMEN.****OCCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA**

La edificación podrá ocupar el 100% de la zona calificada como VPP

**ALTURA MÁXIMA**

La altura máxima sobre la rasante de la acera de vía pública en contacto con la edificación será 13,00 mts.

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

**MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS.**

El número máximo de plantas será cuatro (planta baja y tres 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 de suelo a techo, de 1,70 m.)

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

Podrán ocupar la totalidad de la zona VPP

En planta de sótano se prohíbe el uso residencial pudiendo autorizarse usos complementarios vinculados a las viviendas situadas en plantas superiores, así como el uso de garaje e instalaciones.

El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones.

#### COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Corresponde a esta zona VPP el coeficiente 0,6897 tal como se ha establecido en apartado anterior.

#### E/ CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre con cubiertas planas o inclinadas a una o más aguas.

#### F/ CONDICIONES DE USO

##### USO PREDOMINANTE VPP

Vivienda colectiva ó residencial colectivo tal como se define en el PGOU, siempre que obtengan acreditación por parte de la Administración ,que resulte competente, de estar acogidas a "algún régimen de protección".

##### USOS PERMITIDOS.

Únicamente estarán permitidos los usos que resulten compatibles con el régimen de protección de que se trate. Y en cuantía no superior al 25% de la superficie construida destinada al uso residencial.





DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado previamente por el  
pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005



#### **4.6.6.- DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS. (IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PB)**

##### **A/ DEFINICION Y CARÁCTER**

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

##### **B/ CONDICIONES DE VOLUMEN**

###### **E.PB 1**

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

Altura 13,50 m., cuatro plantas (B+3)

Retranqueos: 5 m. a cualquier lindero

###### **E.PB 2**

Edificabilidad 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. superficie suelo de parcela

Altura 13,50 m., cuatro plantas (B+3)

Retranqueos: 5 m. a cualquier lindero

La edificabilidad asignada a estas zonas no computa a cuenta del aprovechamiento del Sector A7 por ser una zona de cesión al Ayuntamiento de Palencia.

##### **C/ CONDICIONES DE USO**

Equipamientos sección 5<sup>a</sup> PGOU:

Sanidad y bienestar social

Educación

Deportivo

Cultural

Ocio y recreativo

Administrativo.

Todos ellos sin limitación.





Del presente documento ha  
sido aprobado progresivamente por el  
Pleno Municipal, en sesión de  
EL SEXTAFO, el 17 FEB. 2005

#### 4.6.7. ZONA DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO. (IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELUP)

##### A/ DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

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

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

##### B/ CLASES.

De acuerdo con el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se distinguen:

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

##### C/ 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.

##### D/ CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Se prohíbe expresamente cualquier construcción en esta zona de ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Solo se permitirán, con carácter permanente, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso público predominante de estos espacios y manteniendo la titularidad pública en las siguientes condiciones:

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

Ocupación máxima en planta : 5%

Altura máxima: 1 planta/ altura libre





DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal en sesión de

**EL SECRETARIO,**

**17 FEB. 2005**

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

Tampoco estarán sometidas las instalaciones temporales.

#### E/ CONDICIONES DE USO.

Uso principal: Esparcimiento y jardines.

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

Será, así mismo, compatible la habilitación, en estos espacios, de bandas de rodadura para vehículos que de forma ocasional puedan prestar servicios de mantenimiento y emergencia o 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.

#### F/ 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..





#### **4.6.8.- ZONA DE ESPACIO LIBRE PRIVADO (IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: ELPR)**

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

##### **A/ 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 o mancomunada al uso residencial colindante identificado en el plano de Zonificación como RC.

##### **B/ 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, templete y veladores siempre que, aún cubiertos, no resulten cerrados en más de un tercio de su perímetro por elementos opacos y no ocupen más de un 10 % de la superficie de ELPR.

Toldos exentos o adosados a la edificación residencial.

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

Muros de contención de tierras.

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

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

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

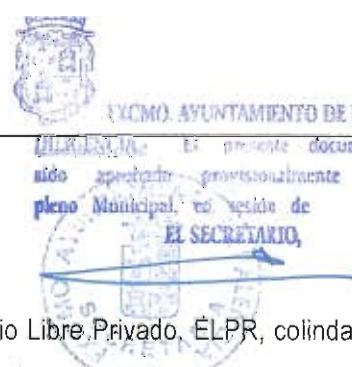
Las obras descritas se entenderá que no ocupan volumen y por tanto no computan a efectos de superficie construida.

La zona ELPR carece de edificabilidad.



##### **ALTURA**

Las zonas ELPR podrán elevarse sobre la rasante de vía o espacio público colindante 1m. de altura en el espacio de cinco metros en el que se permite la edificación en plantas de sótano.



## SÓTANOS.

Podrán desarrollarse bajo la zona RC y en el Espacio Libre Privado, ELPR, colindante a la edificación RC en la fachada opuesta a la que da frente a vía pública y hasta una distancia de 5 m de dicha fachada trasera.

En planta de sótano se prohíbe el uso residencial pudiendo autorizarse usos complementarios vinculados a las viviendas situadas en plantas superiores, así como el uso de garaje e instalaciones.

El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones.

## PARCELACIONES

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

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

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

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





#### 4.6.9. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

##### A/ DEFINICIÓN Y NATURALEZA.

Constituye el conjunto de espacios así calificados en los planos de Zonificación y Red Vial y señalados como V.L. y V.C. (Viario Local y Viario de Convivencia)

Tendrán necesariamente el carácter de dominio y uso público.

La red vial local, V.L y V.C., deberá cederse al Ayuntamiento de Palencia debidamente urbanizada.

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

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





#### 4.6.10 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

##### A/ DEFINICION Y NATURALEZA.

Área dotacional que deberá ser cedida obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Palencia para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo siendo su destino la incorporación a la estructura general de un equipamiento ó dotación de uso lúdico, cultural y deportivo a nivel ciudad.

Su naturaleza jurídica será, por tanto, Dominio y Servicio Público.

Las condiciones de implantación serán las detalladas en la SECCION 5º Uso Dotacional del PGOU vigente.





## 5.- PLAN DE ETAPAS

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





17 FEB. 2005



## 5.- PLAN DE ETAPAS.

### 5.1.- 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 públicas 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 o simultaneo para la utilización edificatoria de los terrenos (artículo 54 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

### 5.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

Alcanzado el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva de este Plan Parcial, el ejercicio de este derecho requiere la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

En apartado 3 de este Plan Parcial se delimita una Unidad de Actuación coincidente en su ámbito con el SECTOR AREA 7 SUNP

Se establece el siguiente calendario para los actos previos a la ejecución de las obras de urbanización:

1. Las mercantiles Promotoras de este Plan Parcial presentarán ante el Ayuntamiento de Palencia los Estatutos para la constitución de **una entidad urbanística colaboradora** tal como previenen los artículos 67.2,a) y 83 de la Ley 5/99, en plazo no superior a un mes desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial.





DELIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisoriamente por el pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005

2. Constituida dicha entidad e inscrita en el correspondiente registro el Ayuntamiento podrá si lo estima oportuno delegar en ella la elaboración del Proyecto de Actuación ó cualquier otra tarea para la ejecución parcial ó total de la actuación.
3. Aprobado por el Ayuntamiento el Proyecto de Actuación presentado deberá presentarse Proyecto de Urbanización en plazo no superior a cuatro meses contados desde dicha aprobación.

### **5.3.- ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN.**

La entidad del Plan Parcial aconseja ejecutar la urbanización en una sola etapa.

La duración máxima prevista es de tres años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

### **5.4.- 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, 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.





## 6.- ESTUDIO ECONOMICO

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA





## 6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

A falta de un estado de mediciones (propia del Proyecto de Urbanización), y al objeto de establecer un avance del Presupuesto de Ejecución de las obras, a continuación se detalla un resumen del presupuesto estimado por capítulos, en base a considerar las características de las diferentes unidades de obra similares a las previstas en el Sector 8 colindante, y a los condicionantes propios y de infraestructura previstos en este sector.

### 6.1.- PRESUPUESTO

#### RESUMEN POR CAPITULOS

CAP. 1.- DEMOLICIONES E INDEMNIZACIONES	253.773,67
CAP. 2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	382.363,50
CAP. 3.- RED VIARIA Y PAVIMENTOS	1.549.700,90
CAP. 4.- RED DE SANEAMIENTO	714.096,77
CAP. 5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA	419.489,67
CAP. 6.- ALUMBRADO PUBLICO	224.209,99
CAP. 7.- ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN	444.562,61
CAP. 8.- ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN	175.028,45
CAP. 9.- TELECOMUNICACIONES	270.980,69
CAP. 10.- DISTRIBUCIÓN DE GAS	47.735,04
CAP. 11.- SEÑALIZACIÓN	26.519,46
CAP. 12.- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	426.722,25
CAP. 13.- SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	46.770,69
CAP. 14.- CONTROLES DE CALIDAD	93.541,36
<b>EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>5.075.495,04 €</b>
16% B.I. Y 6% G.G....:	1.116.608,91 €
CONTRATA.....:	6.192.103,95 €
16 % I.V.A.....:	990.736,63 €
<b>PRESUPUESTO TOTAL .....</b>	<b>7.182.840,58 €</b>





DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,  
17 FEB. 2005

## 6.2.- REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS.



Repercusión sobre m<sup>2</sup>, de Sector incluido Sistemas Generales adscritos

$$7.182.840,58 \text{ €} / 275.025,43 = 26,11 \text{ €} / \text{m}^2.$$

Repercusión sobre m<sup>2</sup>, de Sector neto es decir, sin incluir los Sistemas Generales adscritos

$$7.182.840,58 \text{ €} / 171.610,54 = 41,85 \text{ €} / \text{m}^2.$$

Repercusión por m<sup>2</sup>, de zona de aprovechamiento lucrativo.

$$7.182.840,58 \text{ €} / 78.540,10 \text{ m}^2 = 91,45 \text{ €/m}^2.$$

Repercusión por vivienda de uso predominante

$$7.182.840,58 \text{ €} / 238 \text{ viv.} = 30.180,00 \text{ €/Viv.}$$

Repercusión por vivienda de P. Pública

$$7.182.840,58 \text{ €} / 431 \text{ viv.} = 16.665,52 \text{ €/Viv.}$$

Repercusión por viviendas totales

$$7.182.840,58 \text{ €} / 962 \text{ viv.} = 7.466,57 \text{ €/Viv.}$$

Repercusión por m<sup>2</sup>. de aprovechamiento lucrativo (m<sup>2</sup> edificable del uso predominante)

$$7.182.840,58 \text{ €} / 84.509,51 \text{ m}^2 = 84,99 \text{ €/m}^2 \text{ RU}$$





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
PALENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



### 6.3.- 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 y de la única Unidad de Actuación delimitada, todas las obras de urbanización consistentes en conexiones con las redes generales de infraestructuras que discurren por los Viarios Generales, tales como arquetas pozos de registro etc. Así como el refuerzo de las mismas si fuese necesario.

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





## 7.- FICHAS CATASTRALES

PLAN PARCIAL SECTOR AREA 7  
SUNP. DEL PGOU. DE PALENCIA



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 AV] [F11] Expel[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].  
Cont: \*0 <Sustitui



Finca 4326612 UM7542N Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA  
Vía 342 AV CUBA Núm. 42 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995 Normas/CMV 1993/1995  
Polígono . . . 036 Revisión . 1996 I  
F. 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. . . . .	2.080	Agua. . . .	Acera. . . .
Construida . . .	0	Alumbrado .	Teléfono .
Sobre rasante. . .	0	Alcantar. .	Gas. . . .
Cubierta . . . .	0	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



2



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
900	ORTOFOTO	PARAJE

REF. CATASTRAL	COD.
Asignado, Zona Polígono	900
Parcela	00

000	00	009	00032
-----	----	-----	-------

C.R.

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:21:12

SUPERFICIE DE LA PARCELA :  
7390 m<sup>2</sup> 0,7390 ha  
SIGCA

- 4.652.800

9009

33

23

0009

de

- 4.652.850

009

72

- 4.652.900

32

-

009

Viejo

7390



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en nombre de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



2

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00032 - 0000 - JB

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000466 Superficie: 7389 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1032,79 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:39 Expediente:

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
521923X	DOYAGUE TEJEDO BARBARA		34	34	900	Nulo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. Se pone documento ha  
sidoprobado y suscrito por el  
pleno Municipal en sesión de

EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



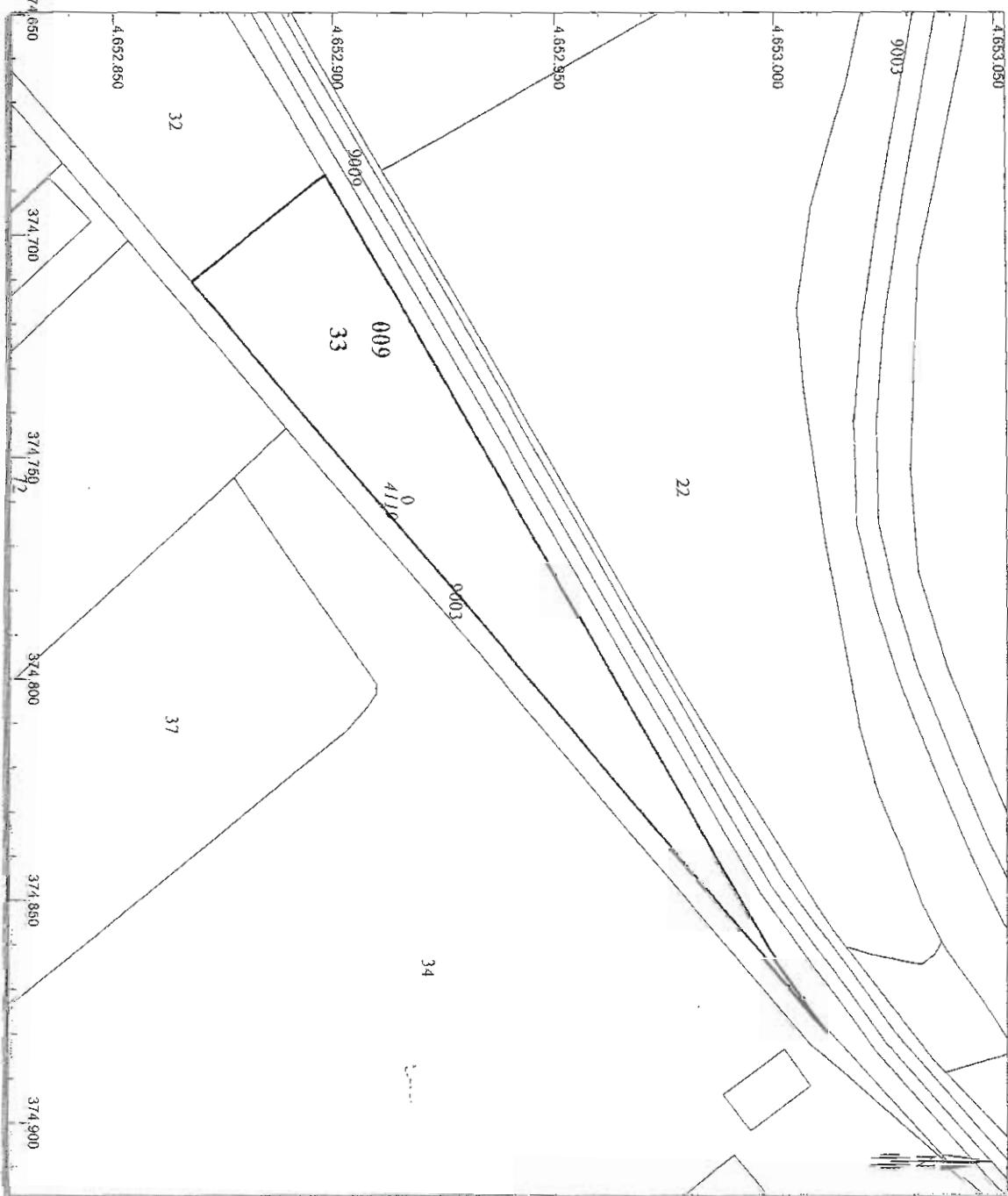


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
ORTOFOTO		PARAJE	
E502740106		PICARRATONES	

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:21:24

-4.653.030



SUPERFICIE SUBPARCELAS

4119 m<sup>2</sup>

SIGCA

SUPERFICIE SUBPARCELAS

4119 m<sup>2</sup>

SIGCA



FOTOGRAFIA

3

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00033 - 0000 - JY

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001900 Superficie: 4119 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 575,66 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 11/02/2002 Fecha modificación: 11/02/2002 13:06:23 Expediente: 3634.9/2

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12534596X	GARCIA DIEZ JULIAN	F	34	34	900	Nulo



Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00001 - 0000 - JY

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001955 Superficie: 3093 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1564,05 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 30/11/1999 Fecha modificación: 03/04/2003 11:41:00 Expediente: 8405.10/3

4

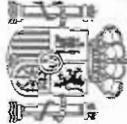
### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12739893D	ALONSO EMPERADOR JUAN CARLOS		34	34	900	Nulio
A34007153	ERAS DEL BOSQUE SA J		34	34	900	Nulio



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005





MINISTERIO  
DE HACIENDA

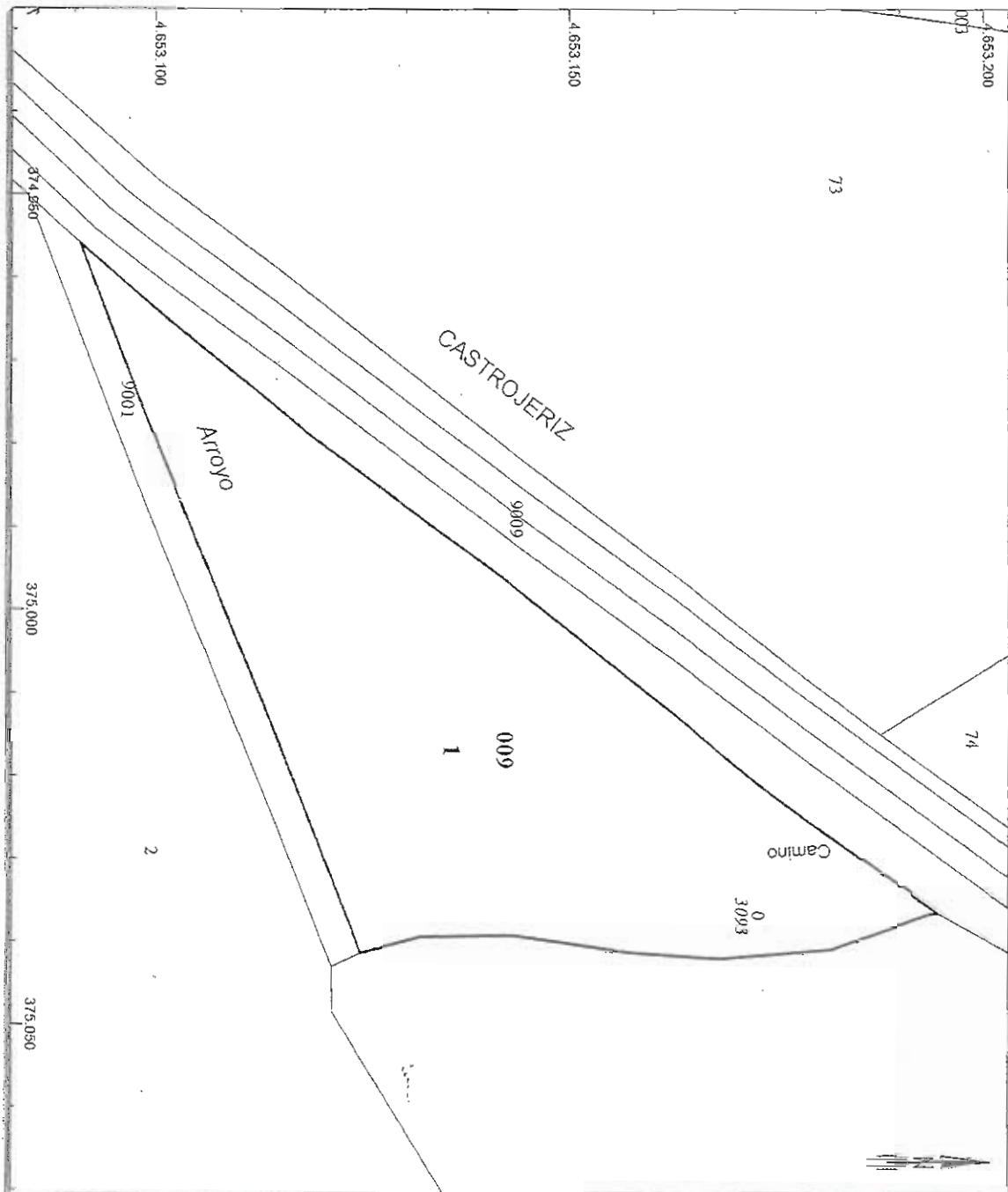
COD.	DELEGACIÓN	COD.	Municipio
34	PALENCIA	900	PALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado Zona Polígono		
	Parcela	Parcela	Parcela
000   00   009   00001			

**C.R.**

CROQUIS A ESCALA 1: 800

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:26:52



SUPERFICIE DE LA PARCELA:

3093 m<sup>2</sup>      0,3093 ha  
SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0      3093 m<sup>2</sup>      0,3093 ha  
SIGCA



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

17 FEB. 2005



5



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	VILLALOBON
217		
	ORTOFOTO	

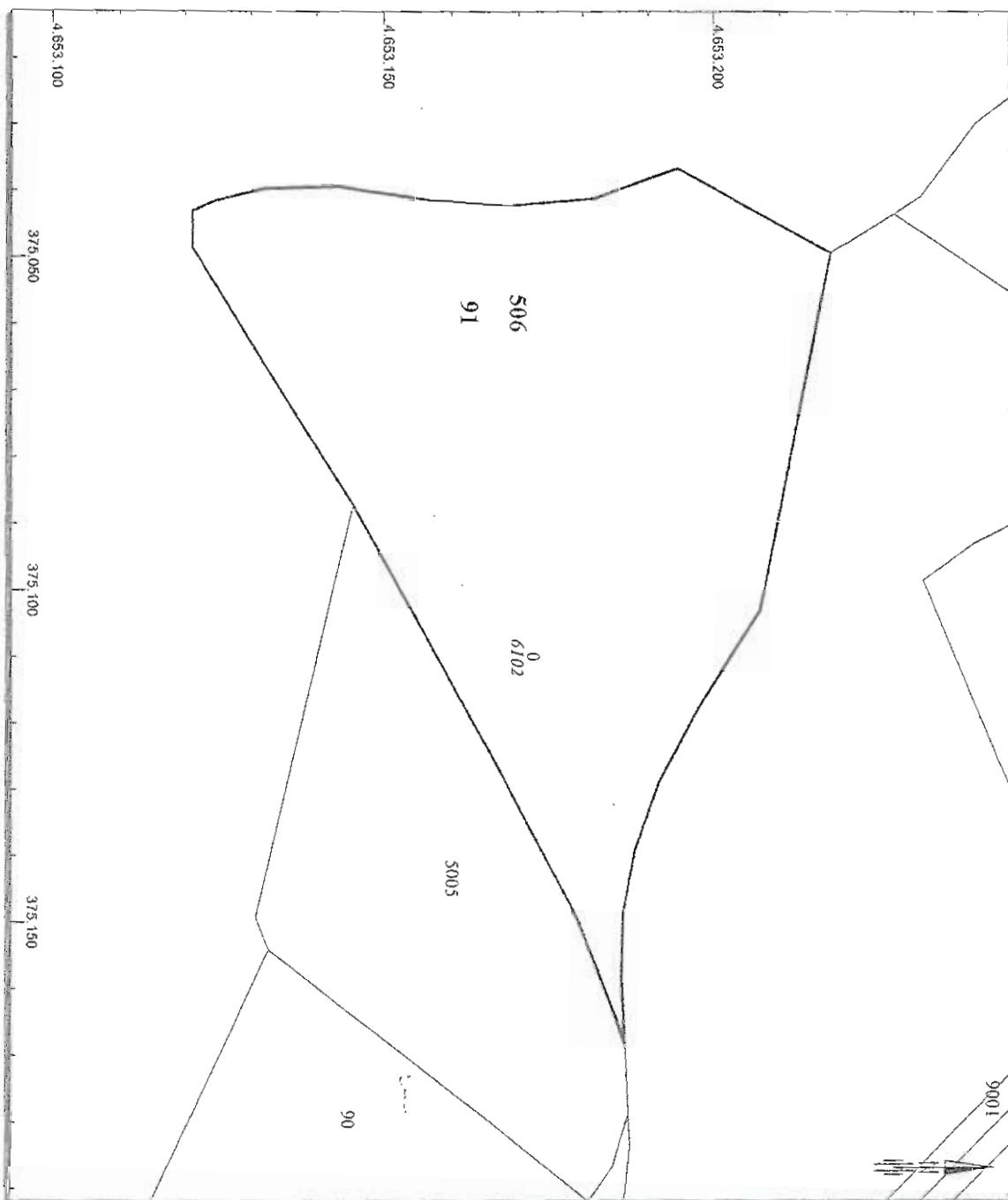
REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polígono	Parcela
000	00	506	00091

R.F.C.  
C.R.

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:27:00

SUPERFICIE DE LA PARCELA : 6102 m<sup>2</sup> 0.6102 ha  
SUPERFICIE SUBPARCELAS : 0 6102 m<sup>2</sup> 0.6102 ha  
SIGCA



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

17 FEB. 2005



S

Referencia catastral: 34 - 217 - A - 506 - 00091 - 0000 - AX

Municipio y Delegación: VILLALOBON (Palencia)

Paraje: 51 PONTON

Imputación: 2170000338 Superficie: 5058 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1687,54 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2002

Fecha alteración: 31/12/2000 Fecha modificación: 12/02/2002 18:07:02 Expediente: 5369.1/1

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
A34007153	ERAS DEL BOSQUE SA	J	34	34	900	Nulo



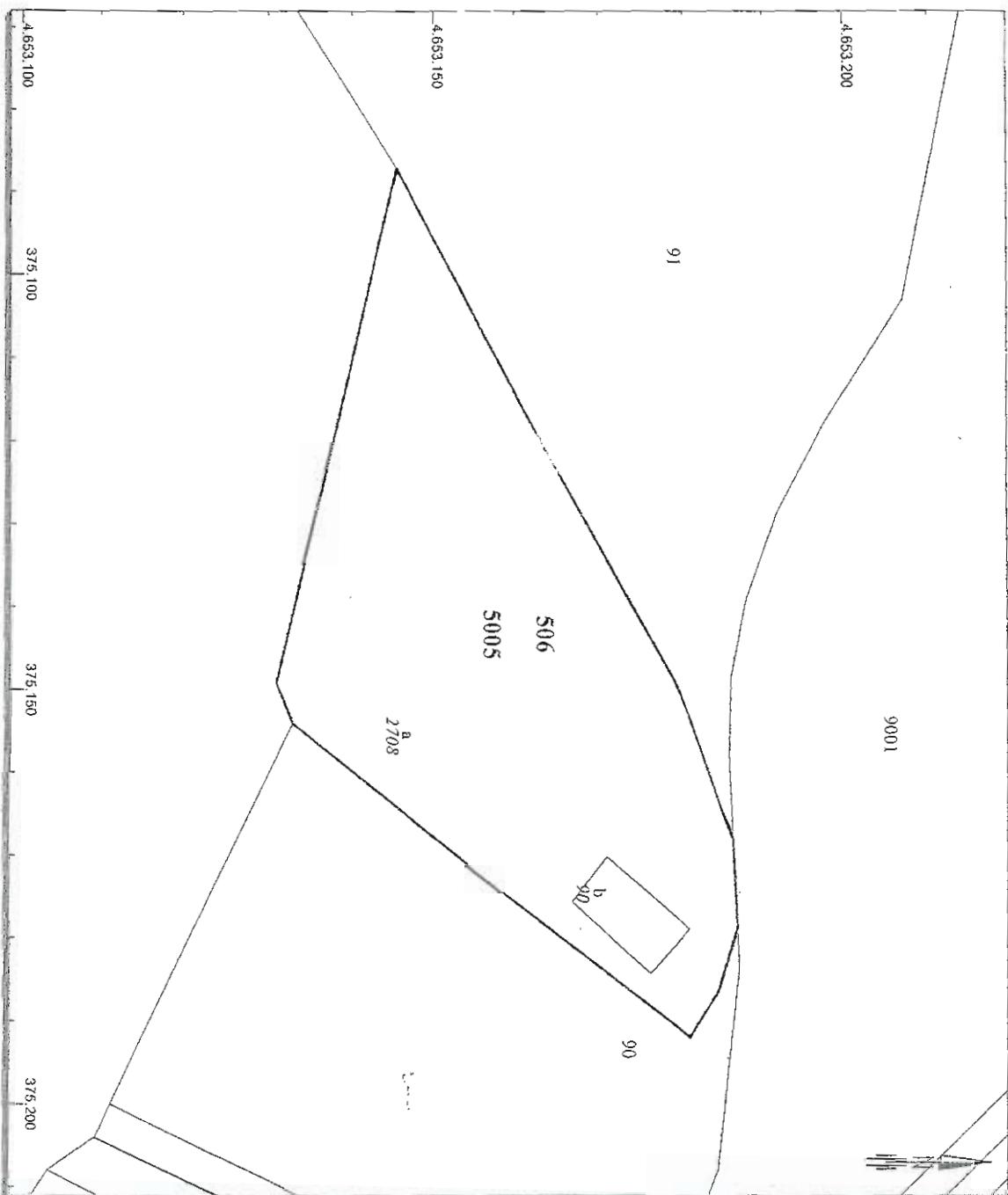
6



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
314	PALÉNCIA	217	VILLALOBON
			VILLALOBON
	ORTOFOTO		PARAJE
E502740106			PORTÓN

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:27:10



CROQUIS A ESCALA 1: 800

**REFERENCIA CATASTRAL**  
 Anexo  
 Zona  
 Polígono  
 Parcela  
 000 | 00 | 506 | 05005  
SEGURO DE VIDA

ELA :  
3700...? 5  
S100

SUPERFICIE SUBPARCELAS:

PARCELAS:

a	2708 m <sup>2</sup>	0.2708 ha
b	90 m <sup>2</sup>	0.0090 ha

17 FEB 2005

ENCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
Diligencia. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO. 17 FE



FOTOGRAFIA

Referencia catastral: 34 - 217 - A - 506 - 05005 - 0000 - AX

Municipio y Delegación: VILLALOBON (Palencia)

Paraje: 52 PORTCN

Imputación: 2170000049 Superficie: 2797 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 338,68 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 25/04/2000 Fecha modificación: 25/04/2000 8:56:25 Expediente:

6

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12654052G	DIAZ MAESTRO RAFAEL F		34	34	900	Nulo



FINCA 4526701 UM7542N Finca estable

Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA  
Vía 342 AV CUBA

Número 46

Año . . .	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
Xpediente VPO		Expediente	_____ / _____
Valoración . . .	/ _____	Modif:	03-11-1995 / _____

Solar . . . .	31.099
Construida . . . .	0
Sobre rasante. . . .	0
Cubierta . . . .	

Agua. . . .	
Alumbrado . . . .	
Alcantar. . . .	
Calzada . . . .	

Acera. . . .	
Teléfono . . . .	
Gas. . . .	
Incendios. . . .	

Opción:

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

tar: \*1

&lt; Sustit. &gt;



TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4526701 UM7542N

3

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



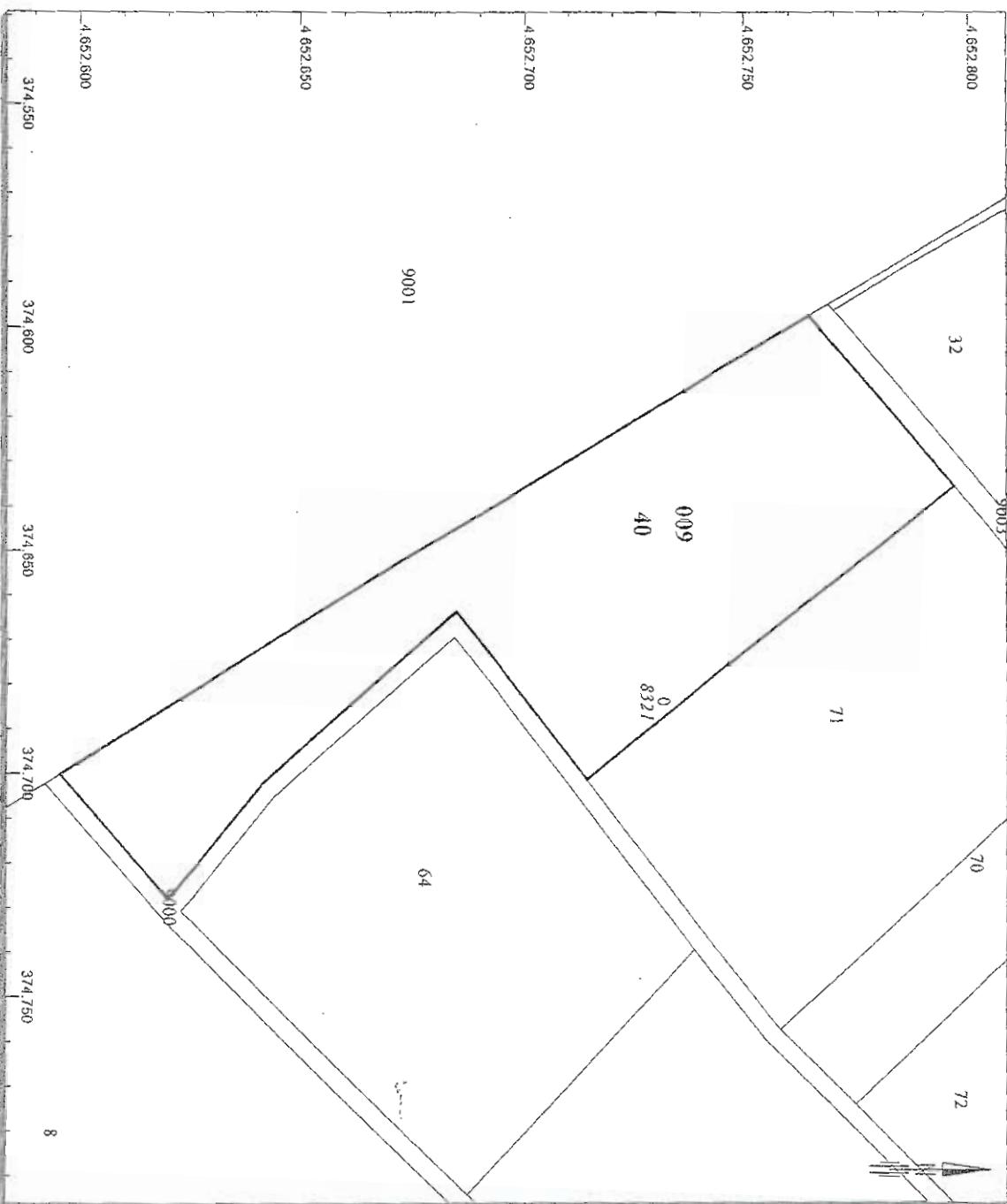
88



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
	E502740106		PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1:1500



Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:21:39

REFERENCIA CATASTRAL			
Avituado	Zona	Polígono	Parcela
000	00	009	00040

C.R.

SUPERFICIE DE LA PARCELÁ :

8321 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE SUBPARCELAS :

0 8321 m<sup>2</sup>

0,8321 ha

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: Si el presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



8

Cuenca catastral:

34 - 900 - A - 009 - 00040 - 0000 - JL

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Calle: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000799 Superficie: 8321 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 3946,77 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

**Titulares**

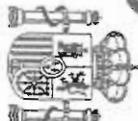
CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
4009597	LAGUNA SALSA SA	J	34	34	900	Nulo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DURANTE: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal en sesión de  
 EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005



9



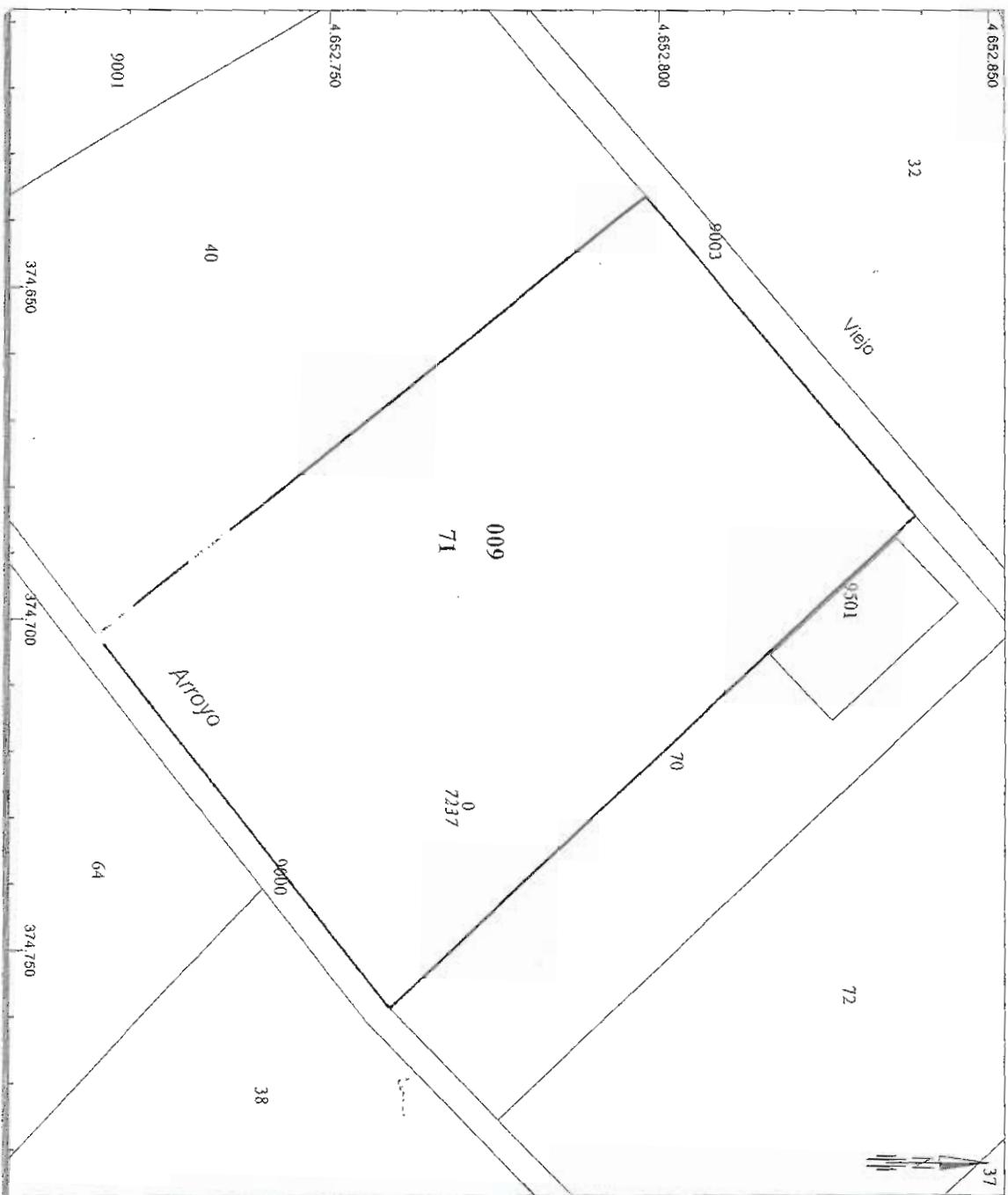
MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA

COD.	ORTOFOTO	PARAJE	REFERENCIA CATASTRAL
E502740106		PICARRATONES	Atrazado Zone Polígono Parcela

000	00	009	00071
-----	----	-----	-------

C.R.



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

17 FEB. 2005



Referencia catastral:

34 - 900 - A - 009 - 00071 - 0000 - JP

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001482 Superficie: 7237 Onofoto: E502740106

Valor catastral: 2867,18 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

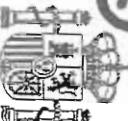
9

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
14960043M	SAÑUDO GARCIA TERESA F		8	8	245	Nulo



10



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALÉNCIA	900	PALÉNCIA
ORTOFOTO			PARAJE
E502740106			PICARRATONES

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polígono	Parcela
000	00	009	00070

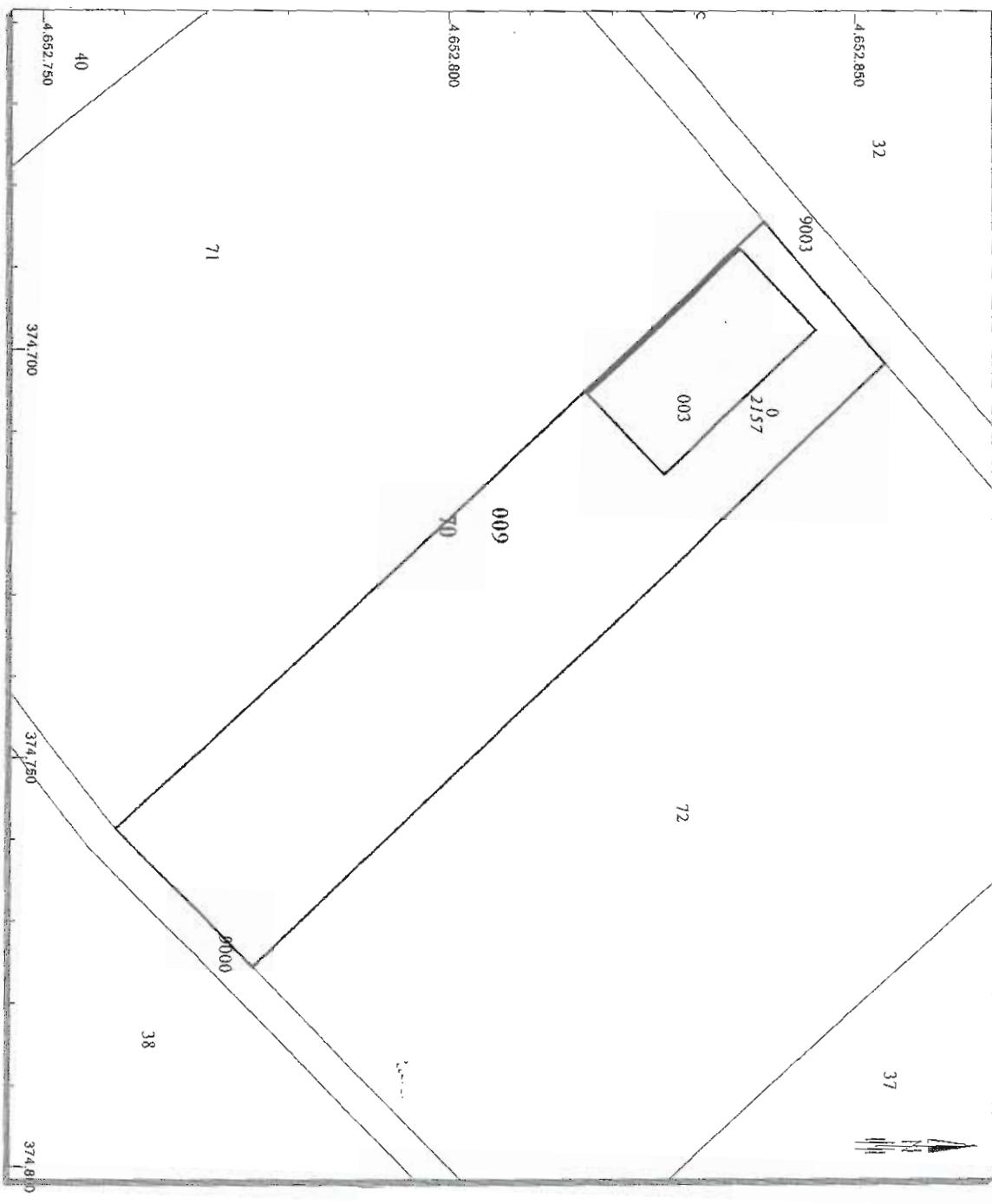
C.R.

CROQUIS A ESCALA 1:800

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:22:00

SUPERFICIE DE LA PARCELA:  
2157 m<sup>2</sup> 0,2157 ha  
SIGCA

SUPERFICIE SUBPARCELAS:  
0 2157 m<sup>2</sup> 0,2157 ha



SECRETARIA



Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00070 - 0000 - JQ

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Impulación: 9000000520 Superficie: 2156 Ortófoto: E502740106

Valor catastral: 1284,08 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

10  
10

### Titulares

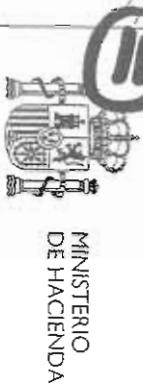
CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12693938P	FERNANDEZ MARTIN PABEO		34	34	900	Núñez



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

17 FEB. 2005



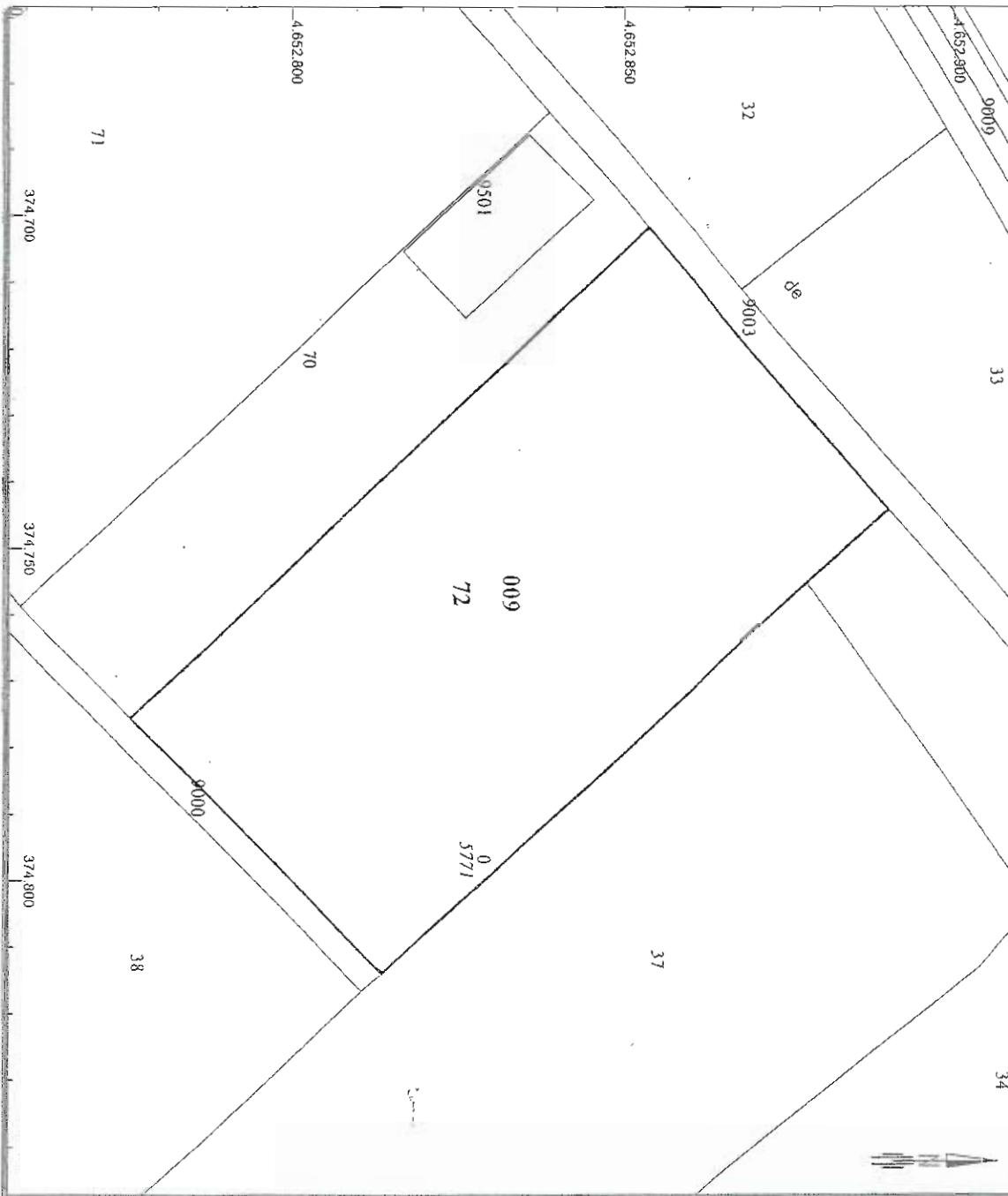


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
E502740106	PICARRATONES		

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:22:07



REFERENCIA CATASTRAL			
Añadido Zona Polígono Parcela			
000	00	009	00072

C.R.

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

5771 m<sup>2</sup> 0,5771 ha

SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0 5771 m<sup>2</sup> 0,5771 ha

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DIFUSIÓN: El presente documento ha sido suscrito provisionalmente por el pleno Municipal en gestión de EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00072 - 0000 - JL



Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001707 Superficie: 6093 Onofoto: E502740106

Valor catastral: 2327,15 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12551224D	PEDROSA CELIS MARIA LBISA		34	34	900	Nulo
12611386A	BLANCO RENEDO ELIAS F		34	34	900	Nulo

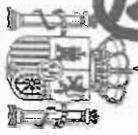


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DECLARACION: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,



(2)



CROQUIS A ESCALA 1: 1500

MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCA	900	PALENCA
	ORTOFOTO		PARAJE
E5027401106			PICARRATONES

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:22:19

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

11703 m<sup>2</sup>      1.1703 ha

SERVICIOS PÚBLICOS

3009

33  
4.652.900

9003

34



17 FEB. 20



卷二

FOTOGRAFIA

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00037 - 0000 - JL

12

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000799 Superficie: 11280 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 5350,27 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

### Titulares

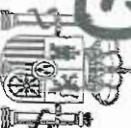
CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
34009597	LAGUNA SALSA SA	J	34	34	900	Nulo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DELICENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,



(13)

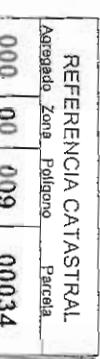


MINISTERIO  
DE HACIENDA

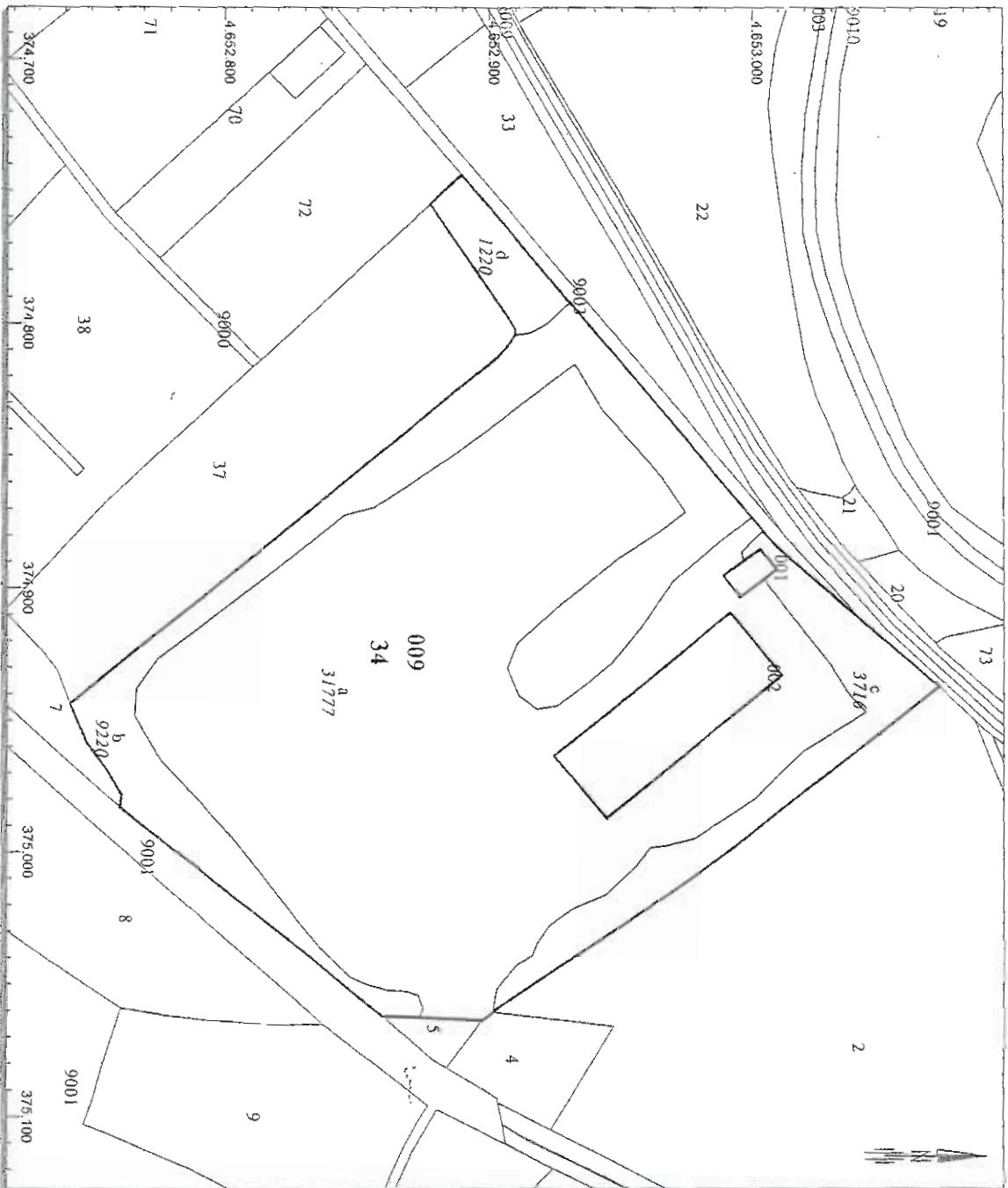
COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA

ORTOIOTO	PARAJE
E502140108	PICARRATONES

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polygono	Parcela
000	00	009	00034



C.R.



13  
/3

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00034 - 0000 - JG

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Callejero: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000485 Superficie: 47180 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 15164,26 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

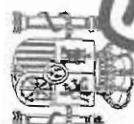
Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
4700061G	ESCUELAS CRISTIANAS HERMANOS DE LAS	DISTRITO DE VALLADOLID CUR 47			900	Nulo



14



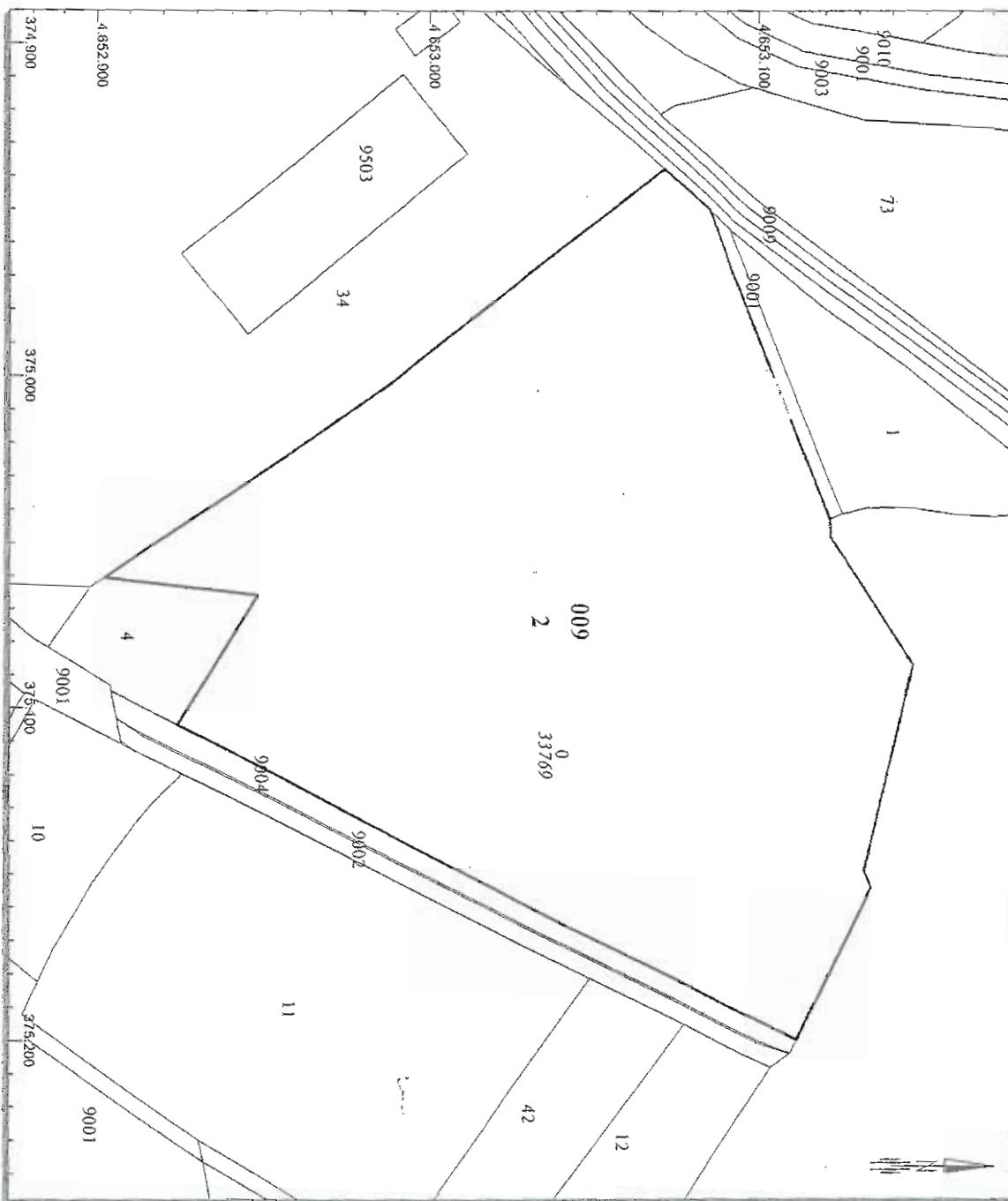
MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA

ORTOFOTO	PARRAJE	PICARRATONES
E502740106		

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polígono	Parcela
000	00	009	00002

C.R.



Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00002 - 0000 - JG

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001955 Superficie: 33769 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 17077,14 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 30/11/1999 Fecha modificación: 03/04/2003 11:41:00 Expediente: 8405.10/3

14

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12739893D	ALONSO EMPERADOR JUAN CARLOS		34	34	900	Nulo
A34007153	ERAS DEL BOSQUE SA	J	34	34	900	Nulo



**(IS)**MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
	ORTOFOTO	PARAJE
	E502740-106	PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de Impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:22:51

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polygono	Parcela
000	00	009	00064

**C.R.**

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

7450 m<sup>2</sup>

0.7450 ha

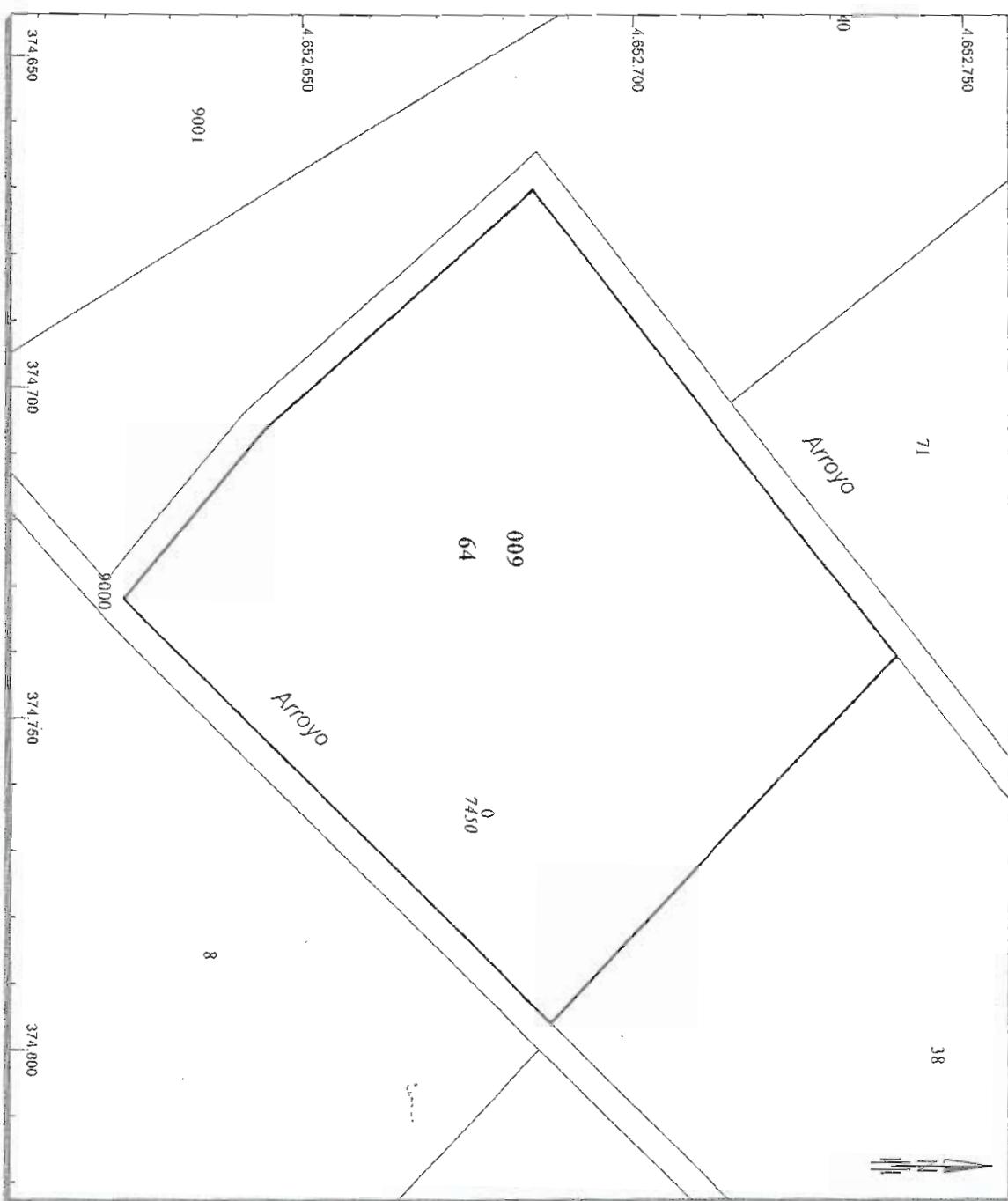
SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0

7450 m<sup>2</sup>

0.7450 ha

SIGCA



ENCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
**EL SECRETARIO,**



S. GARCIA

SECRETARIO

CONSEJERIA DE FOMENTO

CONSELLERIA DE FOMENTO



Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00064 - 0000 - JB

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Saraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000799 Superficie: 7400 Ortofoto: E502740106

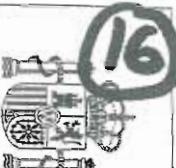
Valor catastral: 3509,9 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
34009587	LAGUNA SALSA SA	J	34	34	900	Nula





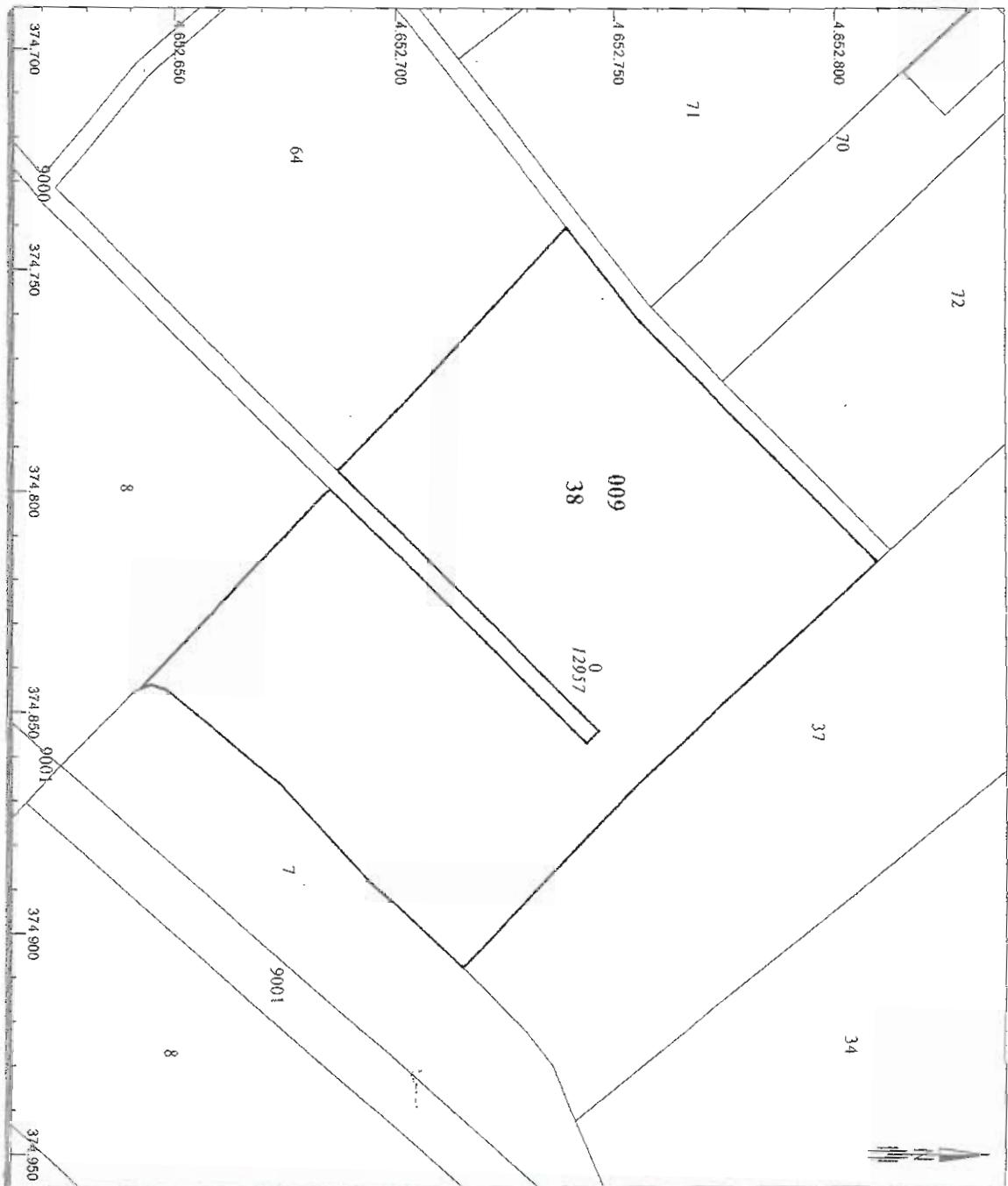
MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA

ORTOFOTO	PARAJE
E502740106	PICARRATONES

REFERENCIA CATASTRAL			
Área	Zona	Polygono	Parcela
000	00	009	00038

C.R.



CROQUIS A ESCALA 1:1500

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:23:00

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

12957 m<sup>2</sup>

1,2957 ha

SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0 12957 m<sup>2</sup>

1,2957 ha

SIGCA



EL CMQ. AVANTAJAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisoriamente por el  
pleno Municipal, en cesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005



16

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00038 - 0000 - JT

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000799 Superficie: 12720 Ortofoto: E502740106

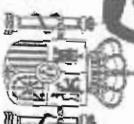
Valor catastral: 6033,31 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:40 Expediente:

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
A34009597	LAGUNA SALSA SA	J	34	34	900	Nulo





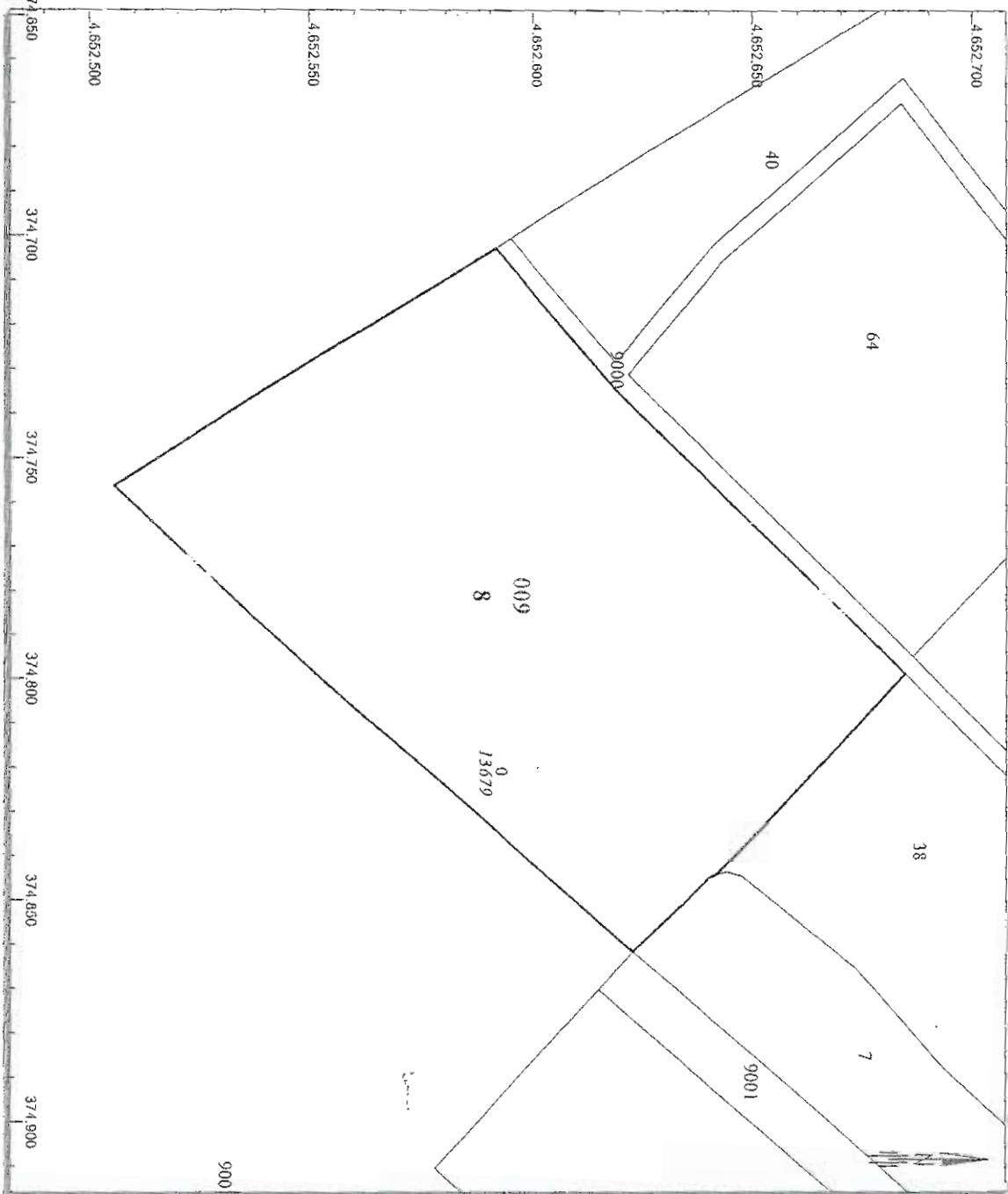
MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
	ORTOFOTO	PARAJE
E502740106		PICARRATONES

REFERENCIA CATASTRAL			
Añejado.	Zona	Polygono.	Parcela.
000	00	009	00008

CROQUIS A ESCALA 1: 1500

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:23:10



SUPERFICIE DE LA PARCELA:

13679 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0 13679 m<sup>2</sup>

1,3679 ha

SIGCA



C.R.

371.650

4.652.500

374.700

374.750

374.800

374.850

374.900

FOTOGRAFIA

17

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00008 - 0000 - JM

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Código: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000799 Superficie: 13679 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 6488,19 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:38 Expediente:

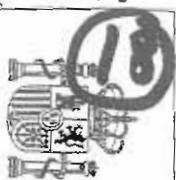
**Titulares**

APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
4009597 LAGUNA SALSA SA	J	34	34	900	Nula



EUCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha  
 sido Aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal en sesión de 17 FEB. 2005  
 EL SECRETARIO,





MINISTERIO  
DE HACIENDA

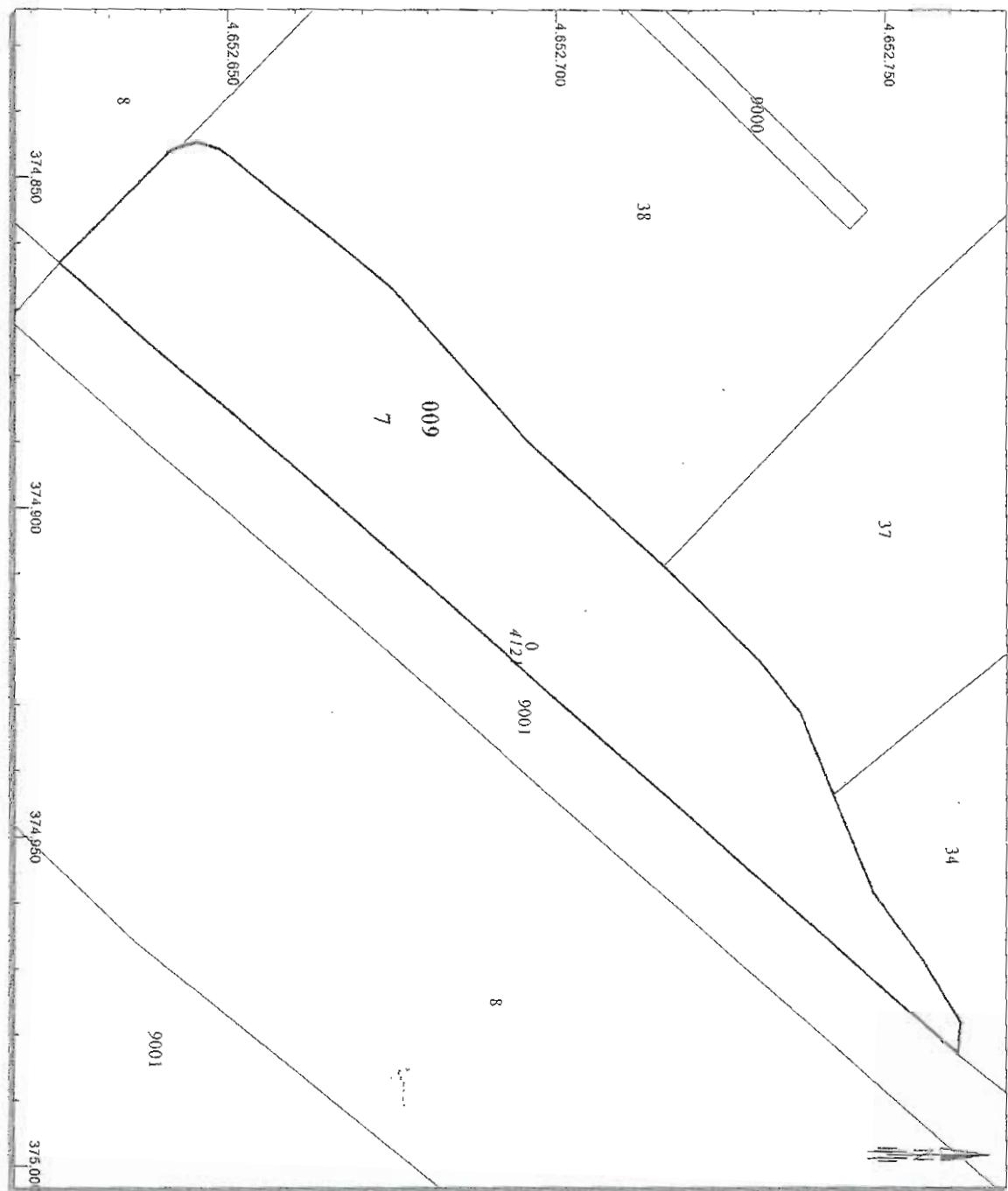
COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polygono	Parcela
000	00	009	00007

R.E.C.  
C.R.

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:23:17



SUPERFICIE DE LA PARCELA:

4121 m<sup>2</sup> SIGCA

SUPERFICIE SUBPARCELAS:

0 4121 m<sup>2</sup> 0,4121 ha

17 FEB. 2005



18

18

Parcela catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00007 - 0000 - JF

unicipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

aje: 303 PICARRATONES

mputación: 9000000485 Superficie: 4320 Ortofoto: E502740106

or catastral: 2054,76 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

cha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:38 Expediente:

**Titulares**APENOMCLPERDELEGACIONPROVINCIAMUNICIPIOENTIDAD

700061G ESCUELAS CRISTIANAS HERMANOS DE LAS DISTRITO DE VALLADOLID CUR 47

900

Nulo



19

MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	
ORTOFOTO		PARAJE
E502740106		PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1: 500

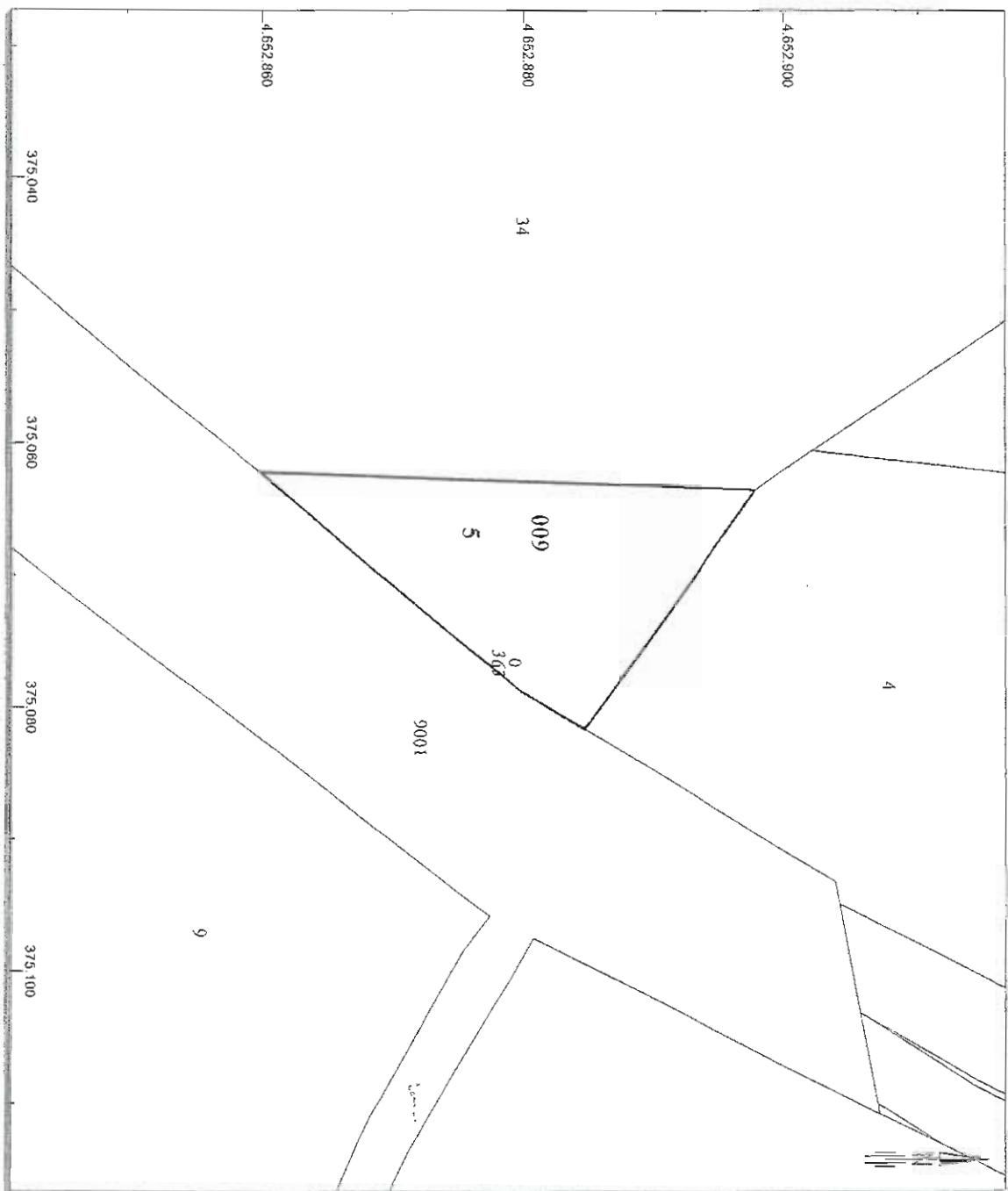
Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:25:02

#### SUPERFICIE DE LA PARCELA

LA:

**REFERENCIA CATASTRAL**  
Agregado Zona Polígono Punto n°  
**000 00 009 00005**

卷之二



PREMIO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DUDINJA. El siguiente documento ha  
sido suscrito personalmente por el  
pleno Municipal en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,

**SUPERFICIE SUBPARCELAS:**

Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00005 - 0000 - JL

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000000107 Superficie: 363 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 37,57 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:38 Expediente:

(19)

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
00113167	ANDRES ANTOLIN MARIANO		34	34	900	Nulo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,

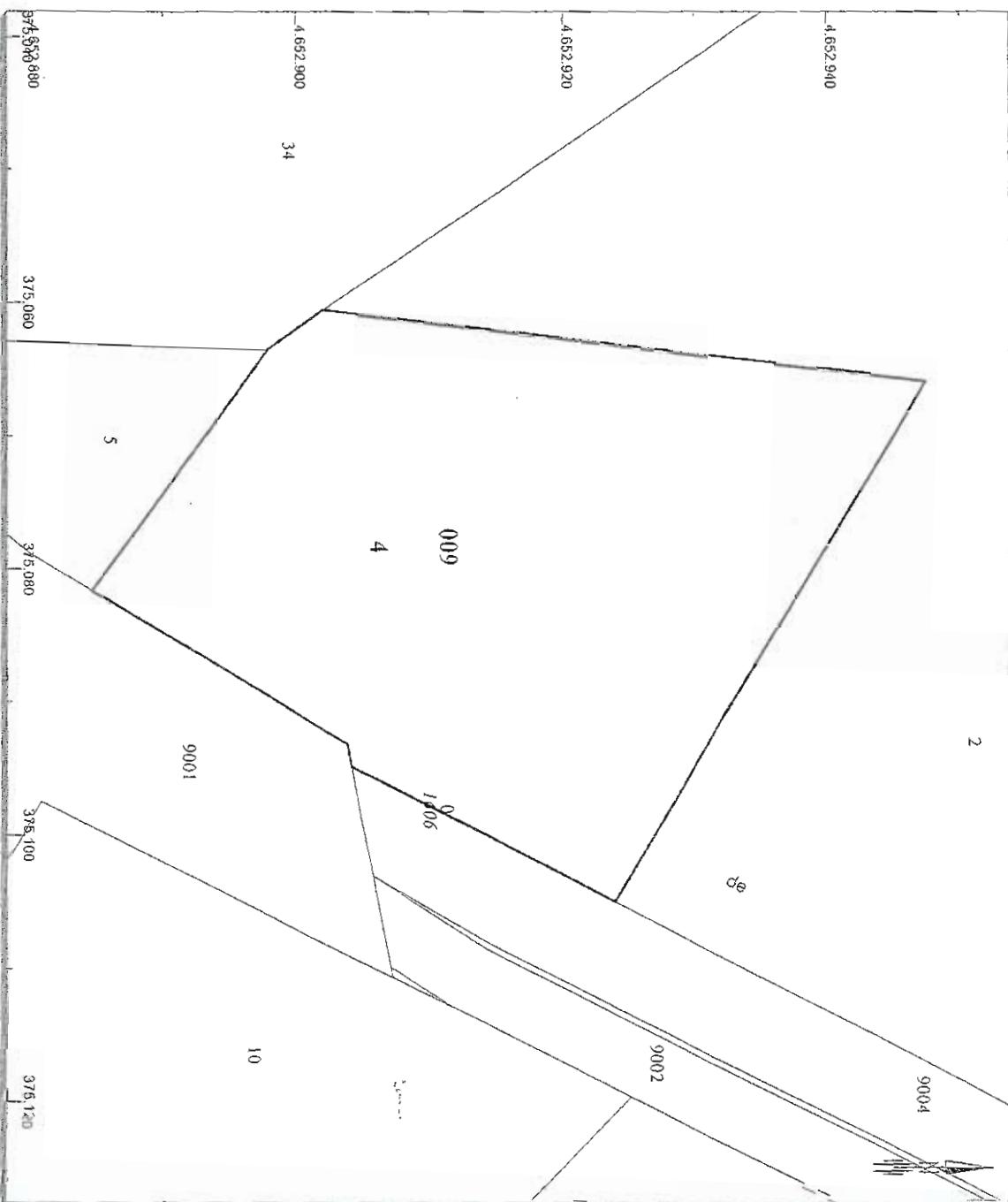




J  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
E502740106			PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1: 500



Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:25:06

REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado	Zona	Polígono	Parcela
000	00	009	00004

C.R.

SUPERFICIE DE LA PARCELA:  
1606 m<sup>2</sup>  
0,1606 ha  
SIGCA

17 FEB. 2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ORDENANZA. Si presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal en sesión de  
**EL SECRETARIO,** 17 FEB. 2005





Referencia catastral: 34 - 900 - A - 009 - 00004 - 0000 - JP

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001955 Superficie: 1606 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 812,07 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 30/11/1999 Fecha modificación: 03/04/2003 11:41:00 Expediente: 8405.10/3

### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12739893D	ALONSO EMPERADOR JUAN CARLOS		34	34	900	Nulo
A34007153	ERAS DEL BOSQUE SA J		34	34	900	Nulo



25



COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	VIA PUBLICA		
COD.	CM BESUGUEROS	NUM. D	A
358		13	A

CM BESUGUEROS

VIA PUBLICA

REF. CATASTRAL

4925104 UM7552N

CU-1

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: martes, 23 de diciembre de 2003 11:26:14

SUPERFICIE PARCELA : 6.692 m<sup>2</sup>

(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA :

INDETERMINADA

SUPERFICIE CONSTRUIDA INDETERMINADA

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal en sesión de  
EL SECRETARIO,

17 FEB. 2005



23

Ref Cargo .... : 4925104UM7542N0001QI	CM BESUGUEROS, 13 A					
Coef.propiedad : 100 S						
Superficie ... : 6308.00 Común:	.00 PALENCIA					
Años						
Uso: Suelo no edific	Constr...: 0 F. Alteración : 01-01-1996					
Valor Suelo .....: 21.880,94	Valor ...: 2003 Expediente: _____._____/					
Valor Construcción: 0.00	Rev.Total: 1996 Tipo Expediente :					
Valor Catastral ..: 21.880,94	Revision : 1996 Notif. Revisión : 54255					
Valor Base/Origen.: _____._____/	Prevta /Ffin: 0.00 25-04-1996					
Base Liquidable ..: 21.880,94						
NIF ... : 12521547W HIJARRUBIA LECHON ALFONSA	Nº Tit. _____					
Nº Fijo : 10236938	Sufijo : _____					
Dom. Notificación : PORTILLA DOÑA MARIA 2 PALENCIA(PALENCIA)						
Exp. : 50583.08/99 Alterac. : 01-01-1996	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

<Sustitui



23

Finca 4925104 UM7542N Finca estable	Alteración 03-11-1995	
Municipio 900 PALENCIA Vía 358 CM BESUGUEROS Núm. 13 A Resto Dir.		
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión . 1996 I	
F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:	M.B.C. . . 307,117185	
	Reparto suelo: PJ M.B.R. . . 170,086426	
Vuelo. . . . - Reparto const:	R.M. . . . 0,50	
Expediente VPO	Expediente _____ /	
Valoración . . . /	Modif: 03-11-1995/oper32	
Solar. . . . . 6.308	Agua. . . . .	Acera. . . . .
Construida . . . 0	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. . . 0	Alcantar. . . .	Gas. . . . .
Cubierta . . . . 0	Calzada . . . .	Incendios. . . .

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

Hoja informativa [Esc-F7], Cambio de ref.catastral [Esc-F8]

Cont: \*1

&lt;Substitui



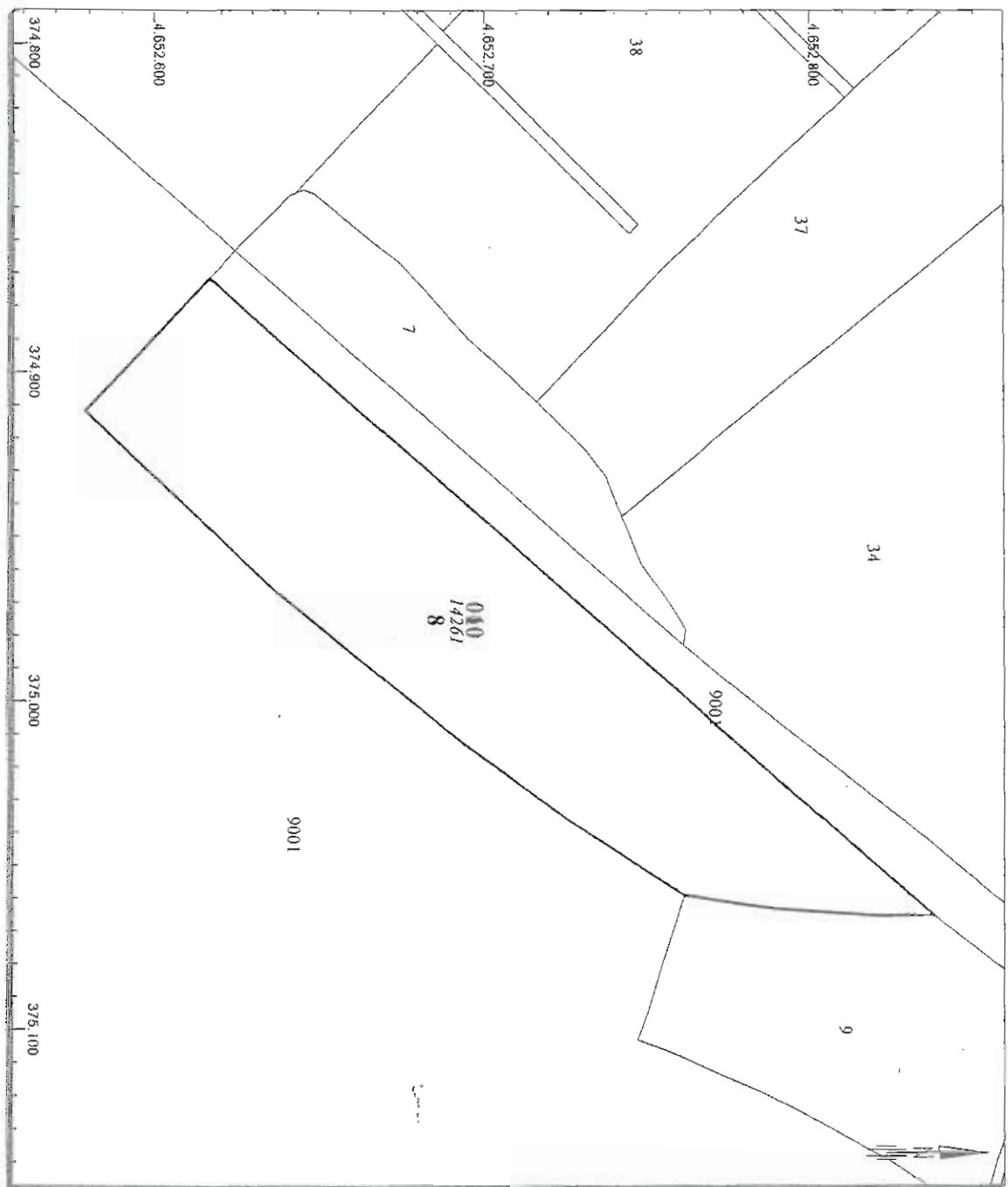
24



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	Municipio
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
		E502740106	PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1:2000



Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:23:54

REFERENCIA CATASTRAL	Ageniado	Zona	Polígono	Parcela
000 00 010 00008				

C.R.

SUPERFICIE DE LA PARCELA:  
SIGCA  
SUPERFICIE SUBPARCELAS:  
14261 m<sup>2</sup> 1,4261 ha  
0 14261 m<sup>2</sup> 1,4261 ha  
14261 m<sup>2</sup> 1,4261 ha



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

17 FEB. 2005



Referencia catastral:

34 - 900 - A - 010 - 00008 - 0000 - JH

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001941 Superficie: 14200 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1472,78 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2004

Fecha alteración: 31/12/2000 Fecha modificación: 12/06/2003 14:09:31 Expediente: 33196.9/2

24

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO
12633325T	ODRIozOLA QUINTANO ARGELA	34	34	900	
12670636M	ODRIozOLA QUINTANO DOLORES	34	34	900	
12679745Y	ODRIozOLA QUINTANO CELSA	34	34	900	
12694253R	ODRIozOLA QUINTANO JOSE MANUEL	34	34	900	
12710291P	ODRIozOLA QUINTANO MARINA	41	41	900	
12717346W	ODRIozOLA QUINTANO CRISTINA	34	34	900	
12721953D	ODRIozOLA QUINTANO LUIS ANGEL	34	34	900	
12785685H	ARRANZ ODRIozOLA EDUARDO	34	34	900	
12772223R	ARRANZ ODRIozOLA JORGE	34	34	900	
12772587C	ARRANZ ODRIozOLA AMAADOR	34	34	900	
12772588K	ARRANZ ODRIozOLA IGNACIO	34	34	900	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisoriamente por el  
pleno Municipal; en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,



25



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
	E502740106		PICARRATONES

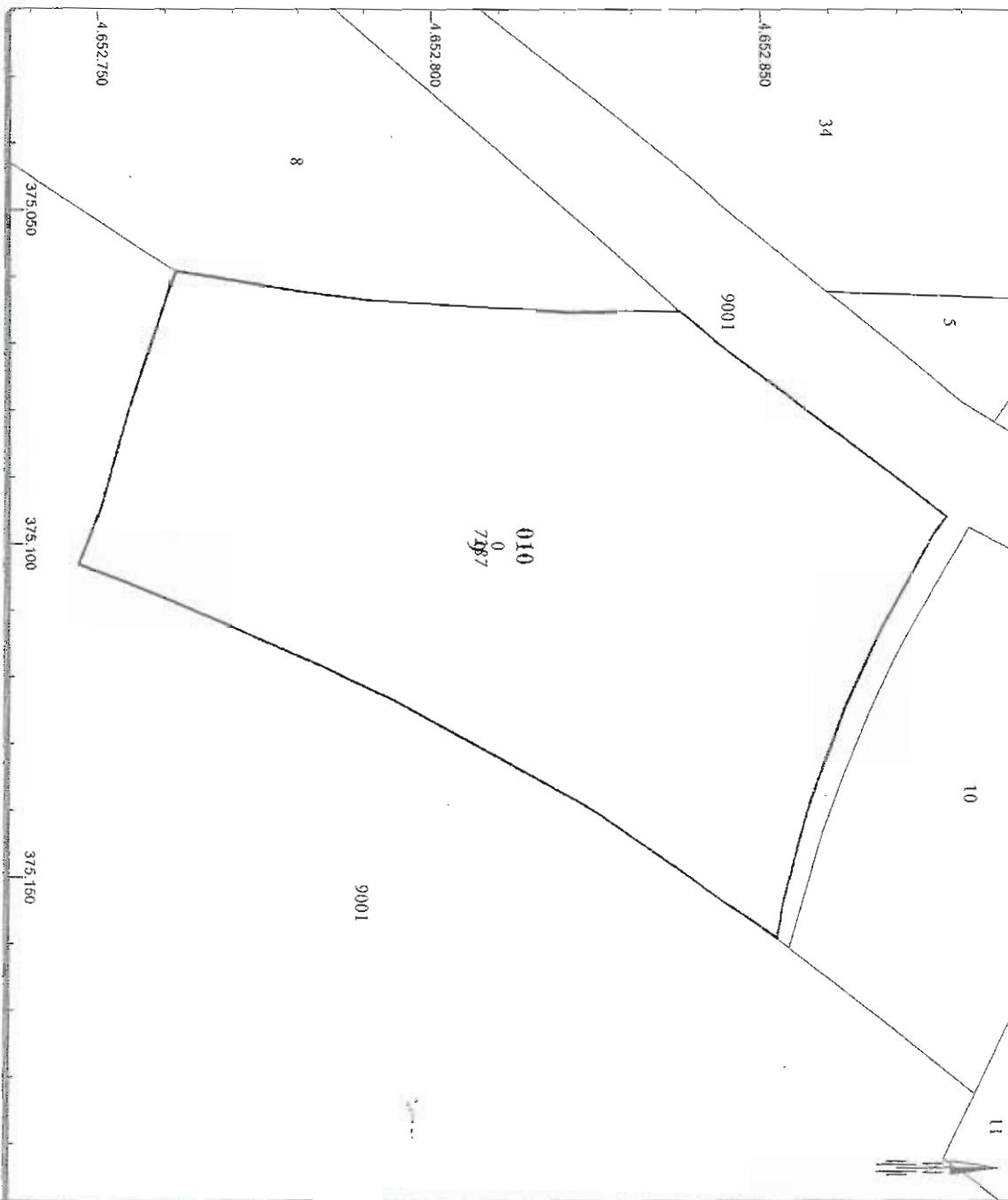
REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado Zona		Polígono	
000	00	010	00009

SUPERFICIE DE LA PARCELA :  
7287 m<sup>2</sup> 0,7287 ha

C.R.

CROQUIS A ESCALA 1:1000

Fecha de Impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:24:15



25

rendia catastral: 34 - 900 - A - 010 - 00009 - 0000 - JW

unicipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

aje: 303 PICARRATONES

nputación: 9000001956 Superficie: 7200 Ortofoto: E502740106

or catastral: 746,72 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2004

Fecha alteración: 31/12/2000 Fecha modificación: 21/04/2003 11:08:13 Expediente: 9707.12/3

**Titulares**

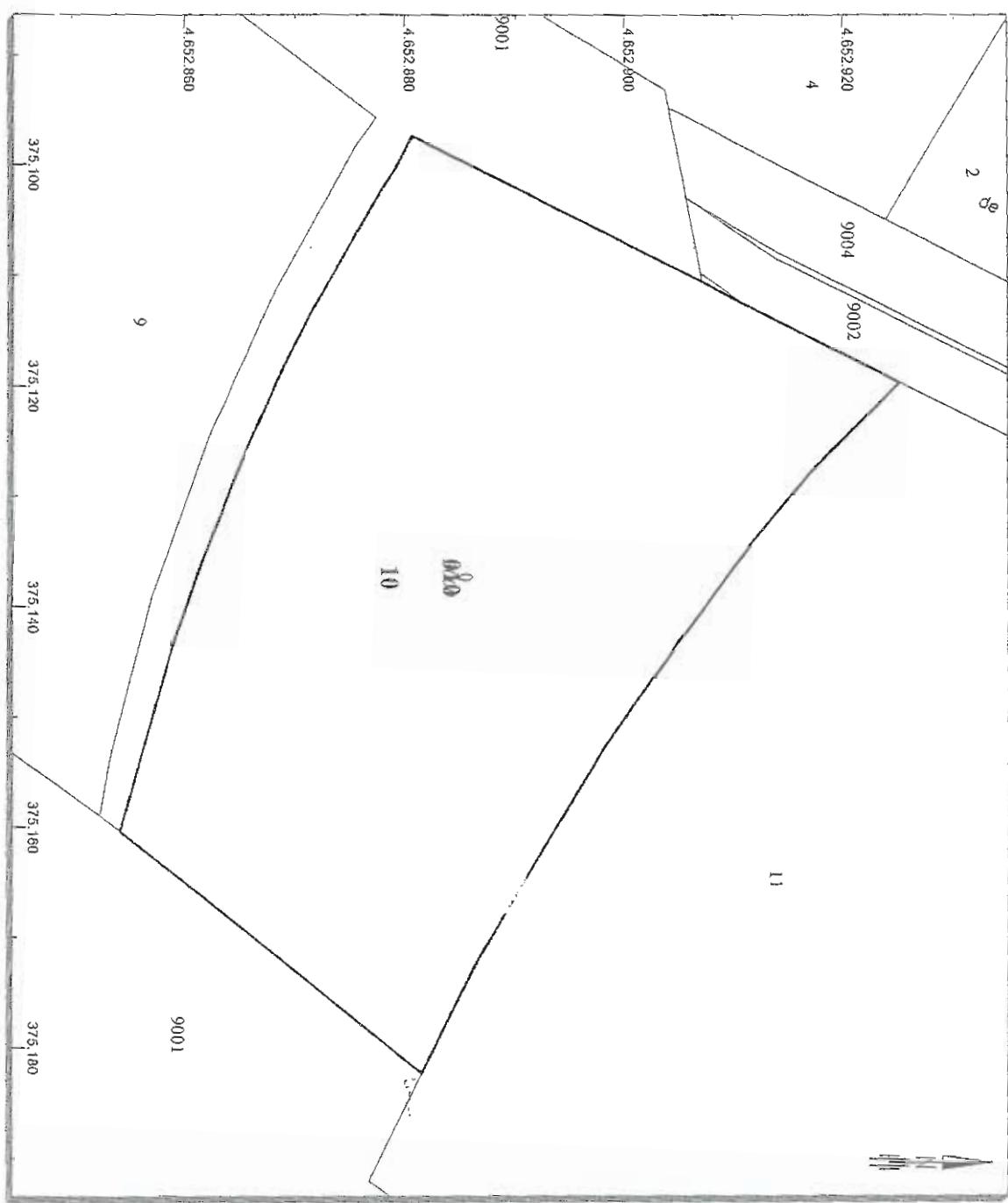
IF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12384Q	ANDRES PEINADOR AGUEDA		34	34	900	Nulo



26



CROQUIS A ESCALA 1: 600



COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
REFERENCIA CATASTRAL		
Agropec. Zona Polígono Parcela		
000	00	010
E502740106		00010
PICARRATONES		

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:25:31

SUPERFICIE DE LA PARCELA :		
3000 m <sup>2</sup>	0,3000 ha	
SUPERFICIE SUBPARCELAS :		
0	3000 m <sup>2</sup>	0,3000 ha

C.R.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA.- El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,



Referencia catastral:

34 - 900 - A - 010 - 00010 - 0000 - JU

26

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001860 Superficie: 3520 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1394,52 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 31/12/2000 Fecha modificación: 24/07/2002 10:07:09 Expediente: 28561.1/1

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12517131W	AMOR GUTIEZ SABINA	F	34	34	217	Nulo



(27)

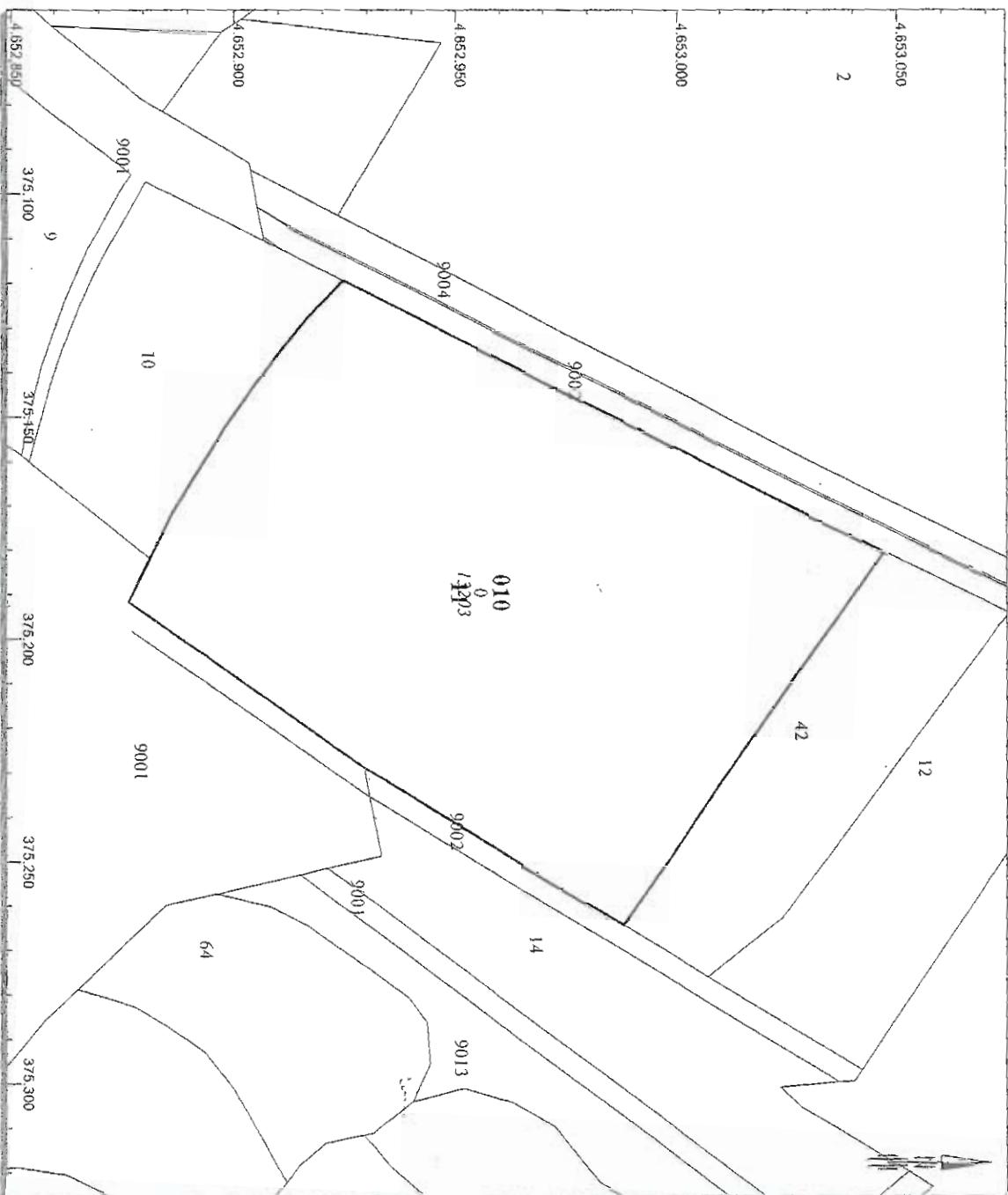


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
	ORTOFOTO	PARAJE
	E502740106	PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1: 1500

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:25:54



23

Referencia catastral:

34 - 900 - A - 010 - 00011 - 0000 - JH

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9080000537 Superficie: 12720 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 5039,52 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

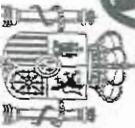
Fecha alteración: 31/12/2000 Fecha modificación: 14/08/2002 12:22:55 Expediente: 35072.12/1

Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
12740107Q	FRANCO GUTIEZ TEODORA		33	33	44	Nulo



23



MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
ORTOFOTO E502740108	PARAJE PIGARRATONES		

CROQUIS A ESCALA 1: 800

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:26:05

SUPERFICIE DE LA PARCELA

ELA:

SUPERFICIE SUBPARCELAS :  
0 3045 m<sup>2</sup> 0,3045 ha

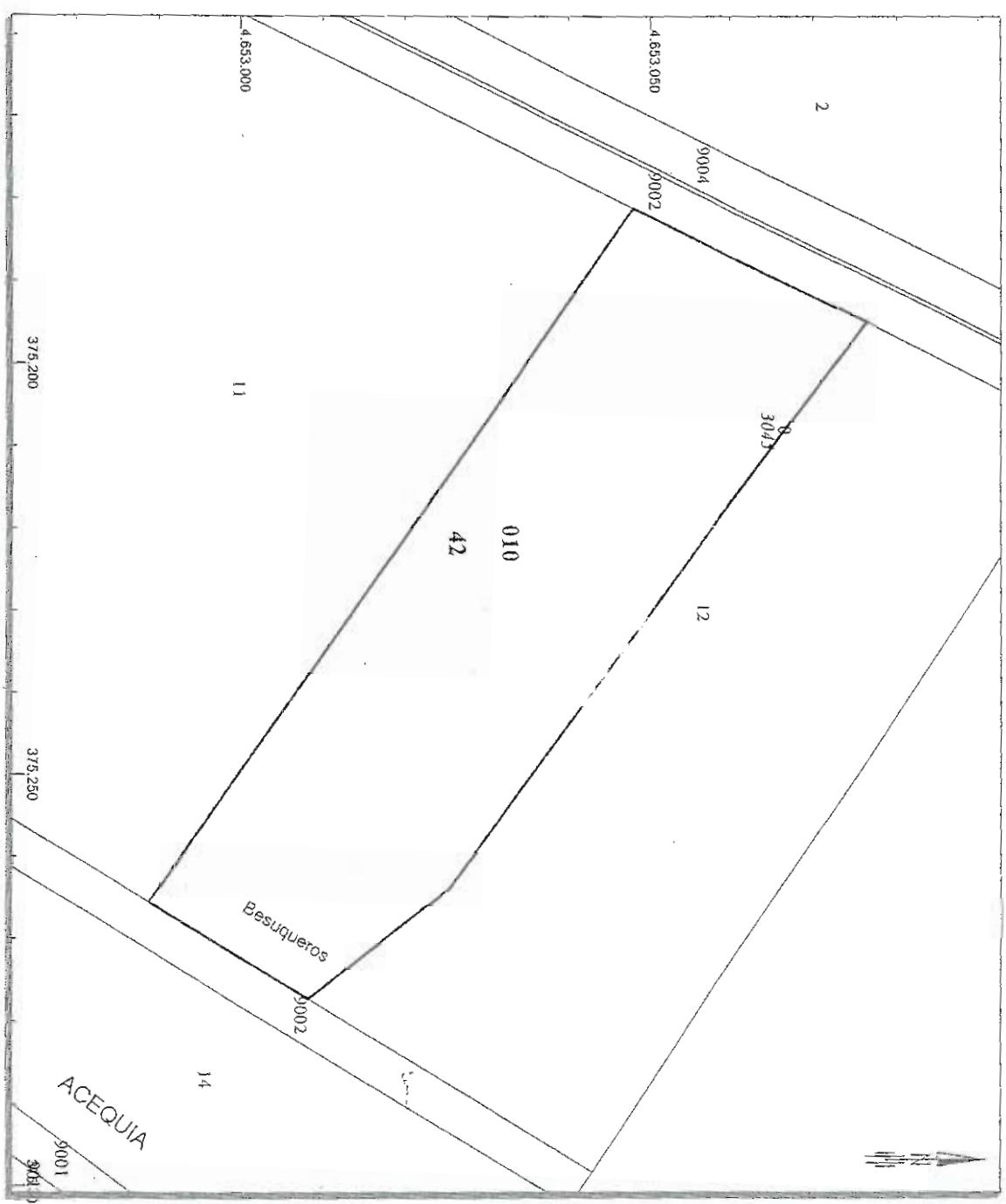
3045 m<sup>2</sup>

0,3045 ha

SIGCA

१८

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA.** El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
**EL SECRETARIO,**



FOTOGRAFIA

28

Referencia catastral:

34 - 900 - A - 010 - 00042 - 0000 - JU

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Paraje: 303 PICARRATONES

Imputación: 9000001677 Superficie: 3080 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1220,2 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

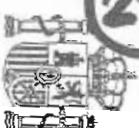
Fecha alteración: 05/05/2000 Fecha modificación: 05/05/2000 13:30:43 Expediente:

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
00110591	ZARZOSA REVILLA JUANAF		34	34	901	Nulo



29

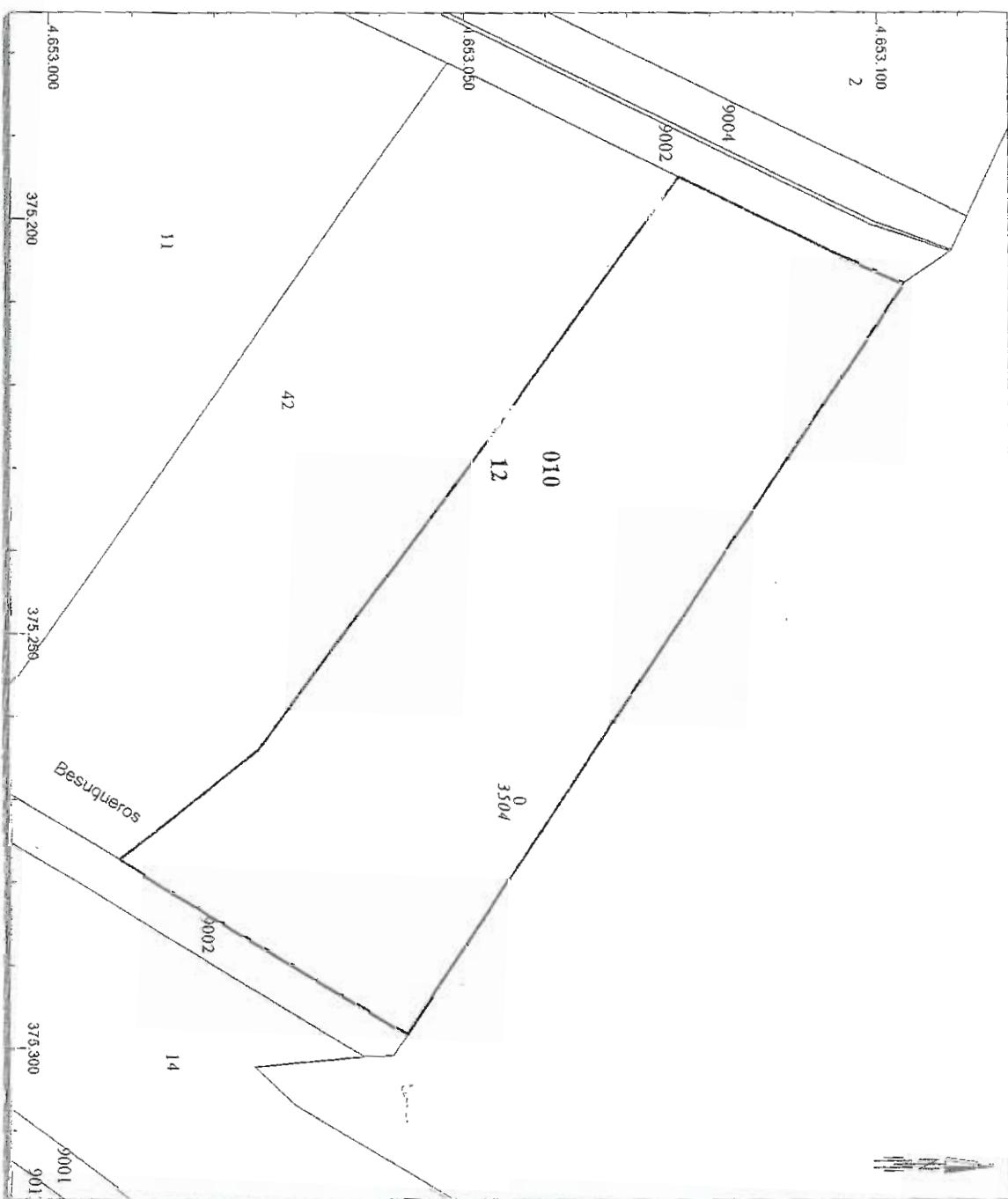


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
	ORTOFOTO		PARAJE
E502740106			PICARRATONES

CROQUIS A ESCALA 1: 800

Fecha de impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:26:14



REFERENCIA CATASTRAL			
Agregado Zona Polígono Parcela			
000	00	0'10	00012

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

3504 m<sup>2</sup>  
0,3504 ha  
SIGCA



C.R.

29

Referencia catastral:	34 - 900 - A - 010 - 00012 - 0000 - JW		
Municipio y Delegación:	PALENCIA (Palencia)		
Paraje:	303	PICARRATONES	
Imputación:	9000000627	Superficie:	3504
		Ortofoto:	E502740106
Valor catastral:	1388,17	Año valor:	2003
Bonificación:	0	Alta:	2000
Fecha alteración:	05/05/2000	Fecha modificación:	05/05/2000 13:30:42
		Expediente:	

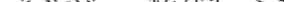
### Titulares

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
*00063613	GOMEZ CEA JULIO	F	34	34	901	Nulo



TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424804 UM7542N



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



FINCA 4424804 UM7542N Finca estable

Alteración 03-11-19

Municipio 900 PALENCIA  
Via 557 AV BRASILIA Número 21

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	<u>_____.</u>
Valoración . . .	<u>_____ / _____</u>	Modif:	<u>03-11-1995 /</u>

Solar. . . . .	<u>5.520</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/Trabajos/Exped.

ontar: \*1



<Substit.>



TITULARES DE LA FINCA DE REFERENCIA 900 4424805 UM7542S

31

ulse 'DESPLEGAR DATOS' para consultar datos fiscales de la persona seleccionada  
ntar: \*1



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Municipal, en sesión de

EL SECRETARIO

17 FEB. 2005



FINCA 4424805 UM7542S Finca estable

Alteración 03-11-199

BI

Municipio 900 PALENCIA  
 Vía 557 AV BRASILIA Número 23

Ponencia . . .	1995	Normas/CMV 1993/1995
Polígono . . .	036	Revisión . 1996 I
F. 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:08-01-1996/_____

Solar. . . . .	7.040
Construida . . .	0
Sobre rasante. . .	0
Cubierta . . .	

Agua. . . .
Alumbrado . .
Alcantar. . .
Calzada . . .

Acera. . . .
Teléfono . . .
Gas. . . .
Incendios. . .

Opción:

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

ntar: \*1

&lt; Sustit. &gt;



3



MINISTERIO  
DE HACIENDA

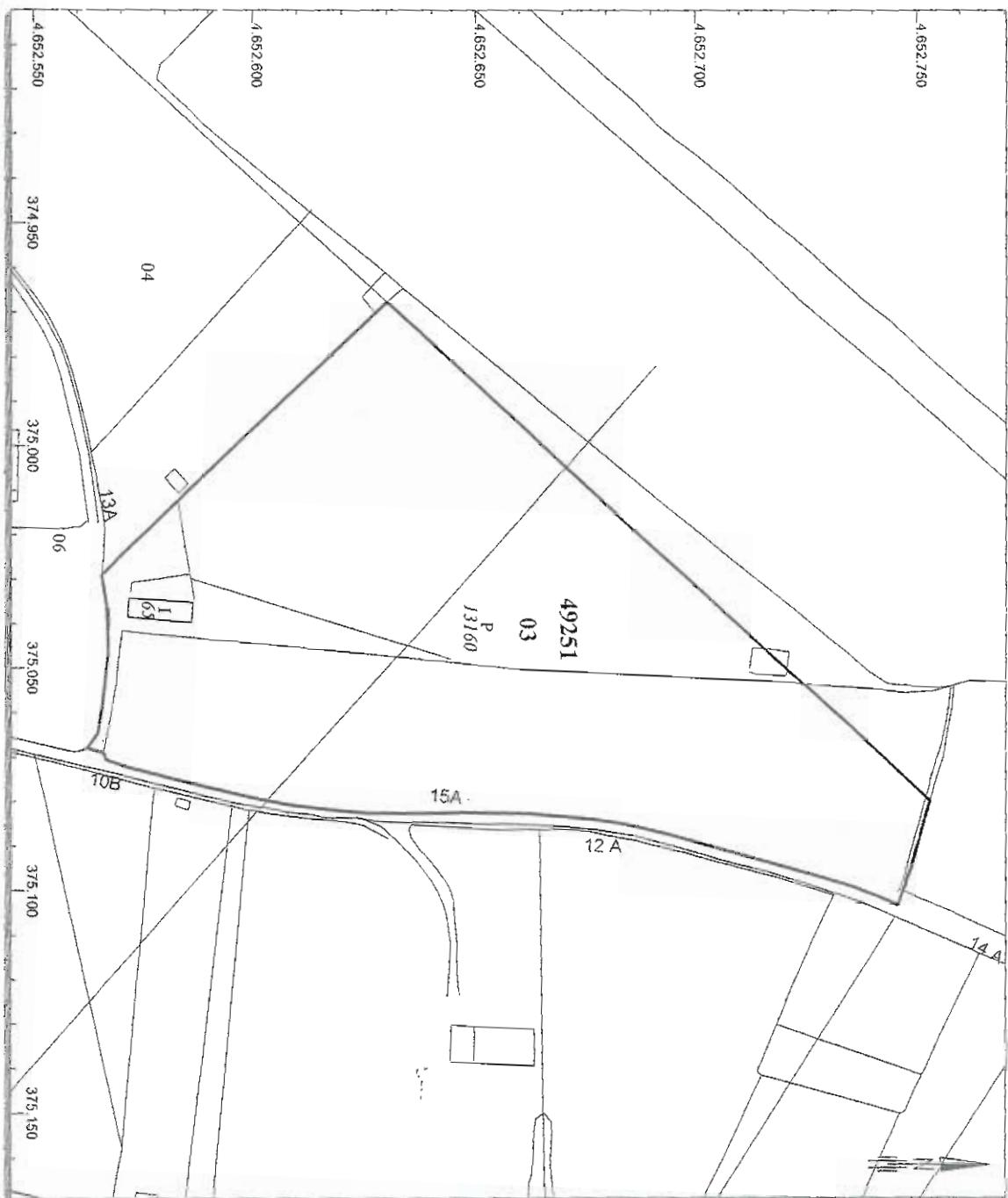
COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
COD.	VIA PUBLICA	NÚM. D	
358	CM BESUGUEROS	15	A

REFERENCIA CATASTRAL	
4925103	UM7552N

CU-1

CROQUIS A ESCALA 1: 1500

Fecha de impresión: martes, 23 de diciembre de 2003 11:25:58

SUPERFICIE PARCELA : 13.225 m<sup>2</sup>

(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA :

INDETERMINADA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

INDETERMINADA

SIGCA



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

17 FEB. 2005



Ref Cargo .... : 4925103UM7542N0001GI	CM BESUGUEROS, 15 A						
Coef.propiedad : 100							
Superficie ... : 68.00	Común: .00 PALENCIA						
Años							
Uso: Residencial	Constr...: 0 F. Alteración : 01-01-1996						
Valor Suelo .....: 49.440,27	Valor ....: 2003 Expediente: 102097.00/96						
Valor Construcción: 2.591,56	Rev.Total: 1996 Tipo Expediente : REN2						
Valor Catastral ..: 52.031,83	Revision : 1996 Notif. Revisión : 54254						
Valor Base/Origen.: 0,00 /							
Base Liquidable ..: 52.031,83							
NIF ... : 12596957H MERINO ARROYO TOMAS							
Nº Fijo : 10236940	Sufijo :						
Dom. Notificación : CL VALPARAISO 1 PALENCIA(PALENCIA)							
Exp. : _____._____/ Alterac. : 31-12-1997	Modific.: 11-06-1999 IN03						
Local Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Destino	Alteración	Modificación	
1	E	00	01	68.00	V	01-01-1996	06-03-1998
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

Datos de Finca [BN Av\_Pág], Expe[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].

Cont: \*1

<Sustitui



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
**EL SECRETARIO,** 17 FEB. 2005



Finca 4925103 UM7542N Finca estable	Alteración 01-01-1996	
Municipio 900 PALENCIA Vía 358 CM BESUGUEROS	Núm. 15 A Resto Dir.	
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión . 1996 I	
F. Cálculo . . 31 TODOS Calc. suelo:	M.B.C. . . 307,117185	
	M.B.R. . . 170,086426	
Vuelo. . . . C	R.M. . . . 0,50	
Expediente VPO	Expediente 102097.00/96	
Valoración . . 06-03-1998/UR02	Modif: 06-03-1998/UR02	
Solar. . . . . 14.253	Agua. . . . .	Acera. . . . .
Construida . . . 68	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. . 68	Alcantar. . . .	Gas. . . . .
Cubierta . . . . 68	Calzada . . . .	Incendios. . . .
Opción: S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.		

Hojá informativa [Esc-F7], Cambio de ref.catastral [Esc-F8]

Cont: \*1

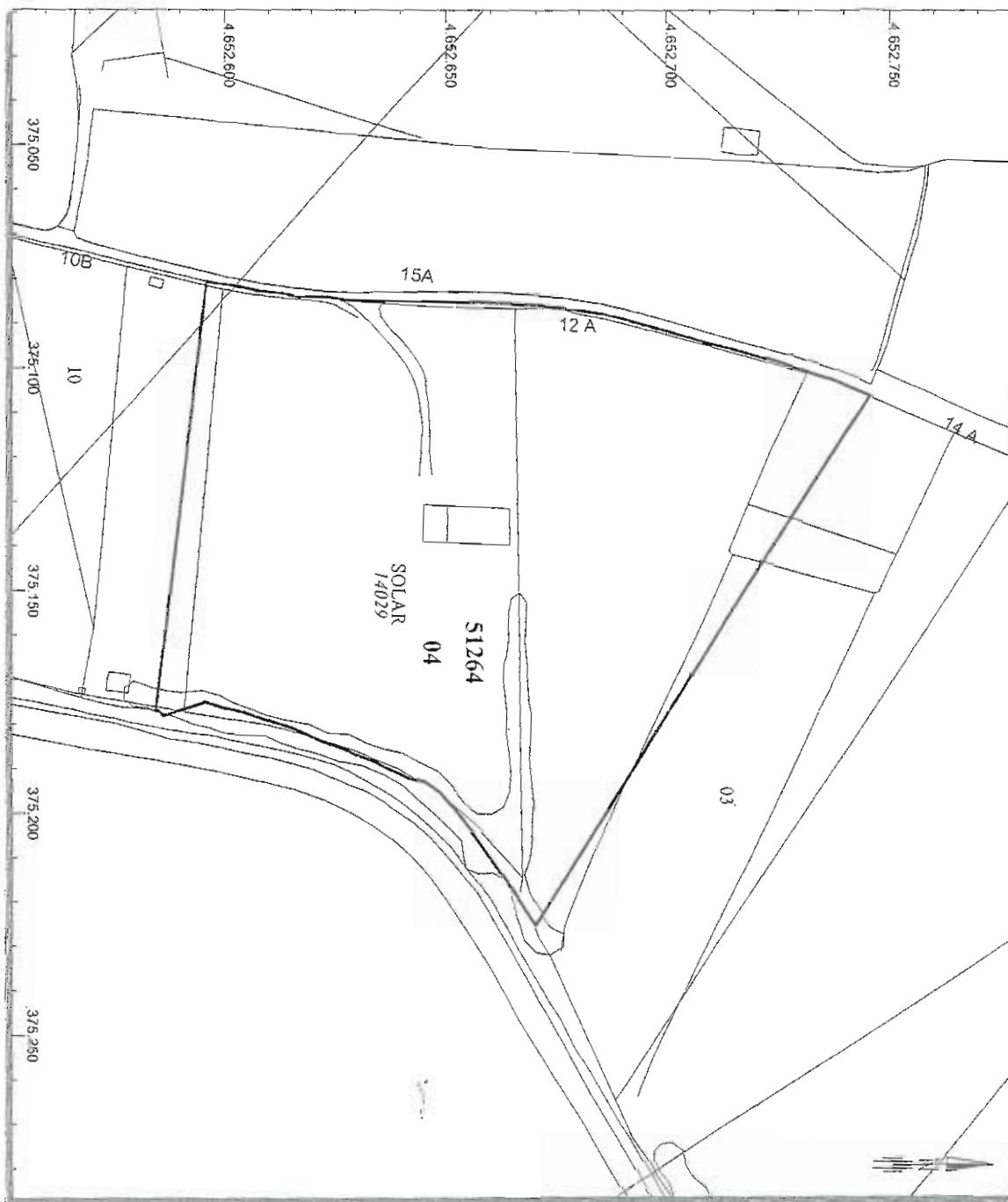
< Sustitui





MINISTERIO  
DE HACIENDA

CROQUIS A ESCALA 1: 1500



Fecha de impresión: martes, 23 de diciembre de 2003 11:24:57

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM. D	REFERENCIA CATASTRAL
358	CM BESUGUEROS	12	5126404 UMT7552N
		A	

RREF. CERTIFICADO  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2003

CU-1

SUPERFICIE PARCELA : 14.029 m<sup>2</sup>  
(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA : INDETERMINADA

SUPERFICIE CONSTRUIDA INDETERMINADA

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2003



Ref Cargo .... : 5126404UM7552S0001EB	CM BESUGUEROS.12 A					
Coef.propiedad : 100 S						
Superficie ... : 13985.00 Común: .00	PALENCIA					
Años						
Uso: Suelo no edific	Constr...: 0 F. Alteración : 14-03-2002					
Valor Suelo .....: 48.510,65	Valor ...: 2003 Expediente: 12682.09/02					
Valor Construcción: 0.00	Rev.Total: 1996 Tipo Expediente : ALTU					
Valor Catastral ...: 48.510,65	Revision : 1996 Notif. Revisión : 54352					
Valor Base/Origen.: 0,00/-						
Base Liquidable ..: 48.510,65						
NIF ... : 12675469P PISANO RUIZ CARMEN						
Nº Fijo : 10236937	Sufijo :					
Dom. Notificación : CL CARROCASTRO 0 PALENCIA(PALENCIA)						
Exp. : 12682.09/02	Alterac. : 14-03-2002					
Modific.: 25-11-2003 GE10						
Local Escalera Planta Puerta Superficie Destino Alteración Modificación						
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—

Datos de Finca [BN Av\_Pág], Expe[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].

Cont: \*0

<Sustitui





Finca 5126404 UM7552S	Finca estable	Alteración 14-03-2002
Municipio 900 PALENCIA	Núm. 12 A Resto Dir.	
Vía 358 CM BESUGUEROS		
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión . 1996 I	
F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:	M.B.C. . . 307,117185	
	Reparto suelo: PJ	
Vuelo . . . -	Reparto const: _____	
Expediente VPO	Expediente 12682.09/02	
Valoración . . 17-09-2002/UR02	Modif: 18-09-2002/IN04	
Solar. . . . . 13.985	Agua. . . . .	Acera. . . . .
Construida . . .	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. . .	Alcantar. . . .	Gas. . . . .
Cubierta . . . .	Calzada . . . .	Incendios. . . .
Opción: S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.		

Hoja informativa [Esc-F7], Cambio de ref.catastral [Esc-F8]

Cont: \*1

<Sustitui

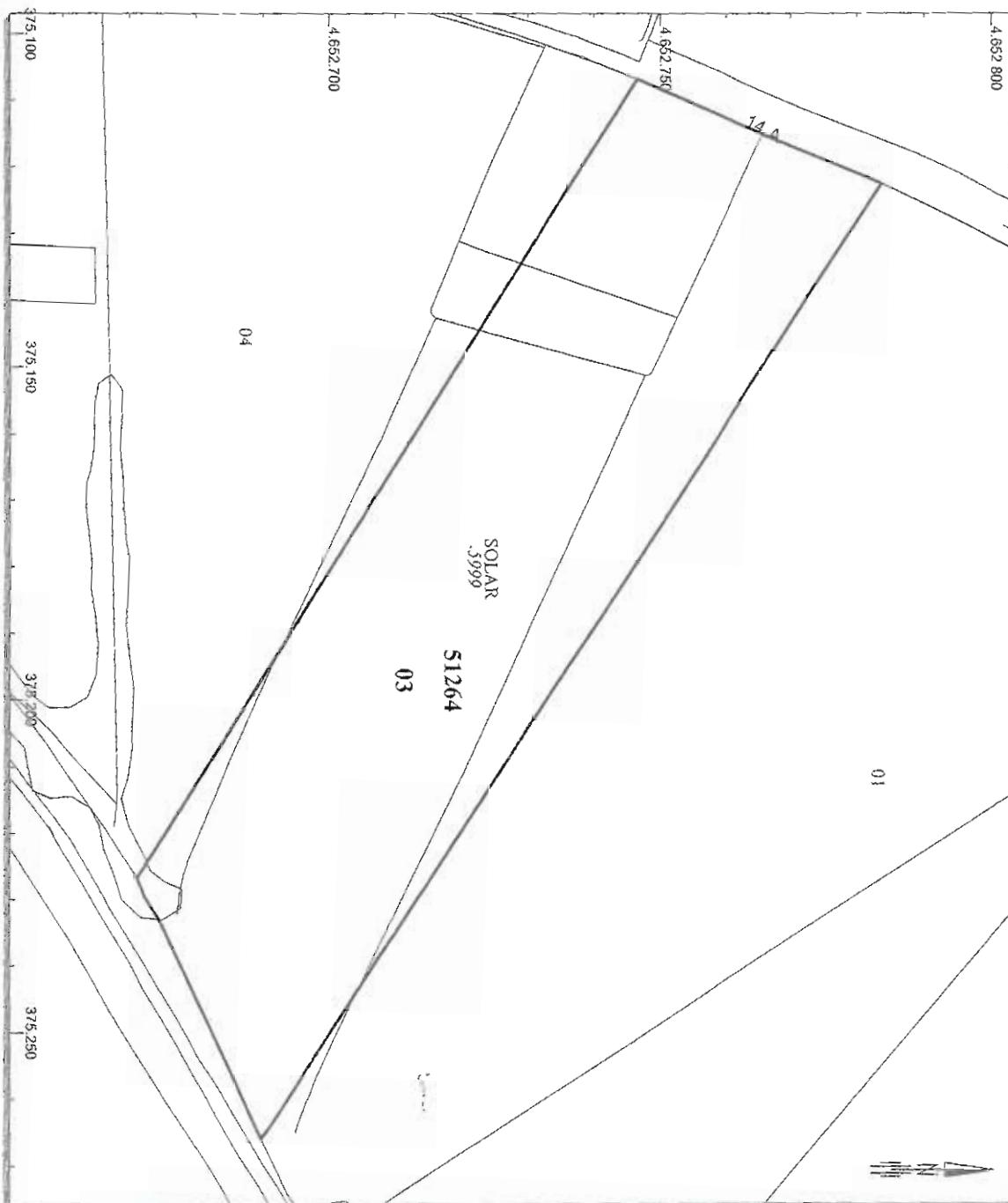




MINISTERIO  
DE HACIENDA

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

4.652.800



COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA

COD.	VIA PÚBLICA	NUM. D
358	CM BESUGUEROS	14 A

REFERENCIA CATASTRAL
5126403 UM7552N

CU-1

SUPERFICIE PARCELA : 5.999 m<sup>2</sup>  
(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA :

INDETERMINADA

SUPERFICIE CONSTRUIDA :

INDETERMINADA

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de  
EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005





Ref Cargo .... : 5126403UM7552S0001JB	CM BESUGUEROS, 14 A				
Coef.propiedad : 100 S					
Superficie ... : 6066.00 Común:	.00 PALENCIA				
Años					
Uso: Suelo no edific	Constr...: 0 F. Alteración : 14-03-2002				
Valor Suelo .....: 21.041,51	Valor ...: 2003 Expediente: 12682.09/02				
Valor Construcción: 0.00	Rev.Total: 1996 Tipo Expediente : ALTU				
Valor Catastral ...: 21.041,51	Revision : 1996 Notif. Revisión : 54351				
Valor Base/Origen.: 0.00/					
Base Liquidable ...: 21.041,51					
NIF ... : 12512384Q ANDRES PEINADOR AGUEDA Nº Tit.					
Nº Fijo : 10236939	Sufijo :				
Dom. Notificación : CL PARIS 16 PALENCIA(PALENCIA)					
Exp. : 12682.09/02 Alterac. : 14-03-2002	Modific.: 03-10-2002 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

<Sustitui



Finca 5126403 UM7552S	Finca estable	Alteración 14-03-2002
Municipio 900 PALENCIA		
Vía 358 CM BESUGUEROS	Núm. 14 A Resto Dir.	
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión 1996 I	
F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:	M.B.C. . . 307.117185	
	Reparto suelo: PJ	
Vuelo. . . . -	Reparto const:	
Expediente VPO	Expediente 12682.09/02	
Valoración . . 17-09-2002/UR02	Modif: 18-09-2002/IN04	
Solar. . . . . 6.066	Agua. . . . -	Acera. . . . -
Construida . . .	Alumbrado . . -	Teléfono . . -
Sobre rasante. .	Alcantar. . . -	Gas. . . . -
Cubierta . . . .	Calzada . . -	Incendios. . -
Opción: S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.		

Hoja informativa [Esc-F7], Cambio de ref.catastral [Esc-F8]

Cont: \*1

<Sustitui



(35)

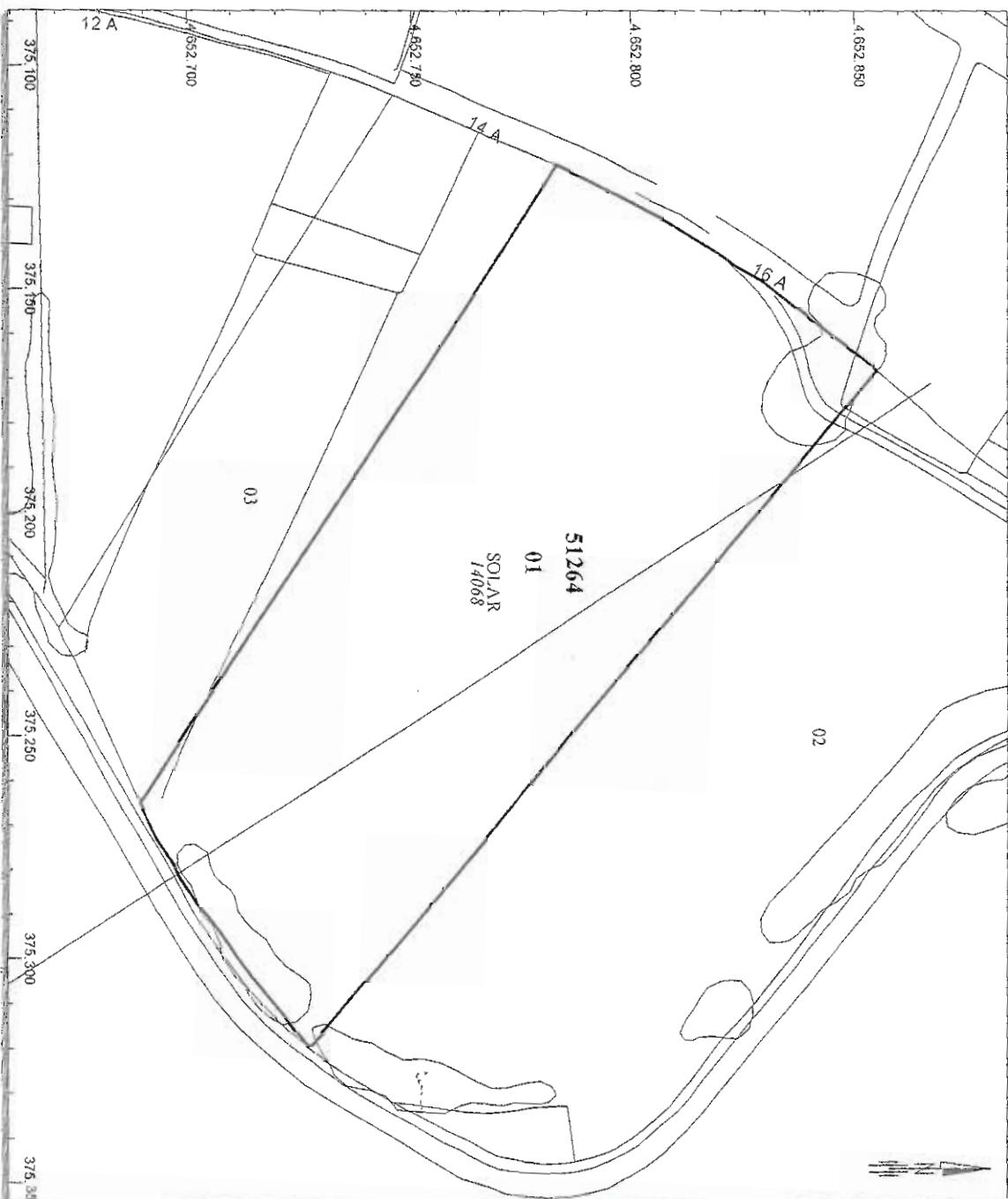


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM.	D
358	CM BESUGUEROS	16	A

CROQUIS A ESCALA 1: 1500

Fecha de impresión: martes, 23 de diciembre de 2003 11:24:09



REFERENCIA CATASTRAL	
5126401	UM7552N

CU-1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de

EL SECRETARIO,

17 FEB 2005



SUPERFICIE PARCELA · 14.068 m<sup>2</sup>  
(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA : INDETERMINADA

SUPERFICIE CONSTRUIDA INDETERMINADA

SIGCA

Ref Cargo .... : <u>5126401UMT552S0001XB</u>	CM BESUGUEROS, 16 A					
Coef.propiedad : <u>100 S</u>						
Superficie ... : <u>13985.00</u> Común: <u>.00</u>	PALENCIA					
Años						
Uso: <u>Suelo no edific</u>	Constr...: <u>0</u> F. Alteración : <u>14-03-2002</u>					
Valor Suelo .....: <u>48.510,65</u>	Valor ...: <u>2003</u> Expediente: <u>12682.09/02</u>					
Valor Construcción: <u>0,00</u>	Rev.Total: <u>1996</u> Tipo Expediente : <u>ALTU</u>					
Valor Catastral ...: <u>48.510,65</u>	Revision : <u>1996</u> Notif. Revisión : <u>54349</u>					
Valor Base/Origen.: <u>0,00/</u>						
Base Liquidable ...: <u>48.510,65</u>						
 NIF ... : <u>12632951V ANDRES PEINADOR SANTIAGO</u> Nº Tit. _____						
Nº Fijo : <u>10236941</u>	Sufijo : _____					
Dom. Notificación : <u>SAN JOSE DE CALASANZ 40</u>	<u>VALLADOLID(VALLADOLID)</u>					
Exp. : <u>12682.09/02</u>	Alterac. : <u>14-03-2002</u> Modific.: <u>18-11-2003 GE13</u>					
Local Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Destino	Alteración	Modificación
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Datos de Finca [BN Av\_Pág], Expe[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].

Cont: \*0

<Sustitui





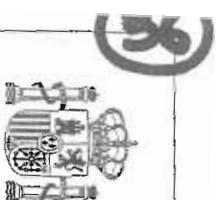
Finca 5126401 UM7552S Finca estable	Alteración 14-03-2002	
Municipio 900 PALENCIA Vía 358 CM BESUGUEROS	Núm. 16 A Resto Dir.	
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión . 1996 I	
F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:	M.B.C. . . 307.117185	
	Reparto suelo: PJ	
Vuelo. . . . -	Reparto const:	
Expediente VPO	Expediente 12682.09/02	
Valoración . . 17-09-2002/UR02	Modif: 18-09-2002/IN04	
Solar. . . . . 13.985	Agua. . . . .	Acera. . . . .
Construida . . .	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. . .	Alcantar. . . .	Gas. . . . .
Cubierta . . . .	Calzada . . . .	Incendios. . . .
Opción: S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.		

Hoja informativa [Esc-F7], Cambio de ref.catastral [Esc-F8]

Cont: \*1

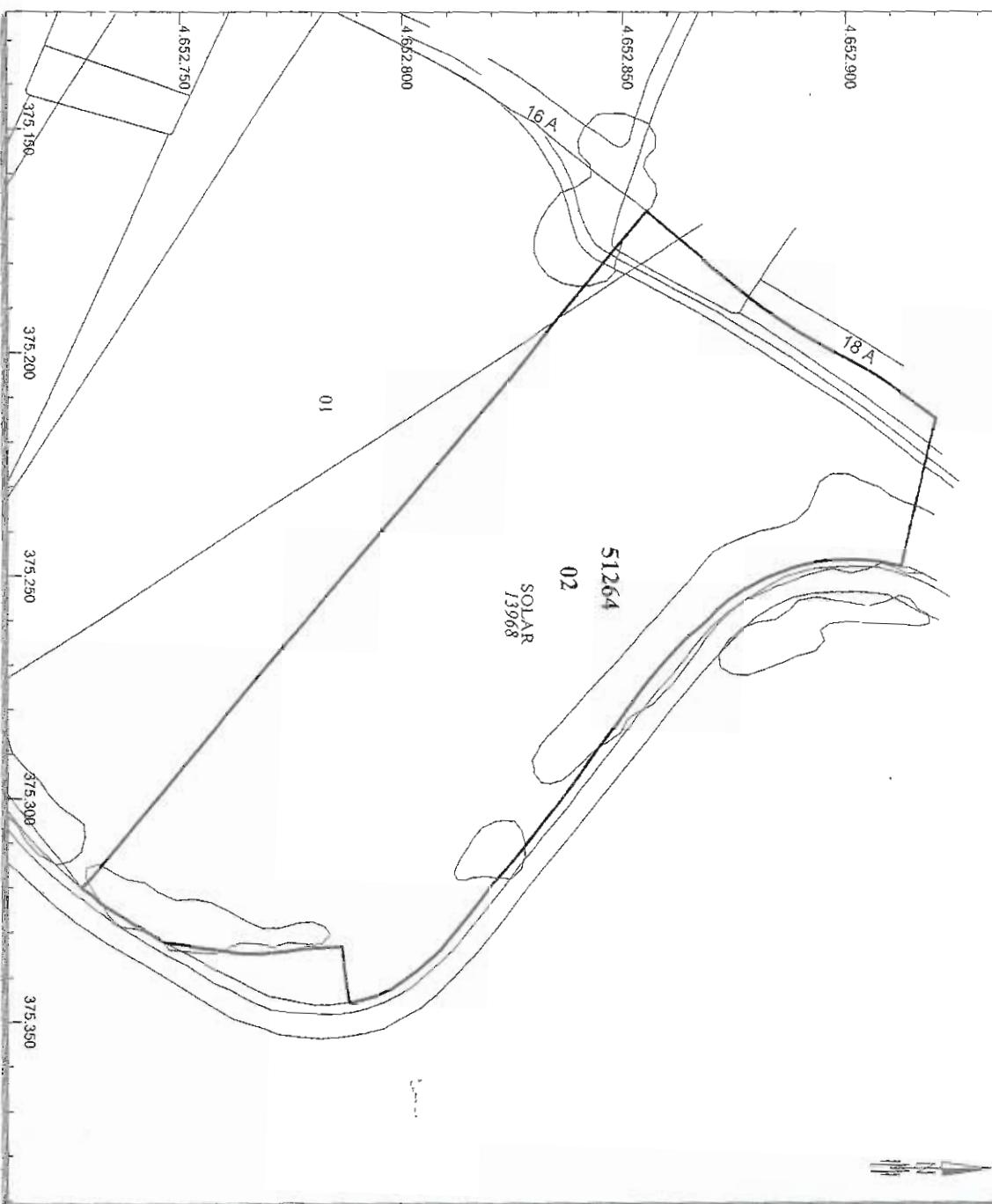
<Sustitui





MINISTERIO  
DE HACIENDA

CROQUIS A ESCALA 1: 1500



COD.	DELEGACIÓN	MUNICIPIO
34	PALENCIA	PALENCIA
COD.	VÍA PÚBLICA	REFERENCIA CATASTRAL
358	CM BESUGUEROS	5126402 UM7552N

Fecha de impresión: martes, 23 de diciembre de 2003 11:24:35

SUPERFICIE PARCELA : 13.968 m<sup>2</sup>  
(REAL)

SUPERFICIE CUBIERTA : INDETERMINADA  
SUPERFICIE CONSTRUIDA INDETERMINADA

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DELICENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,

ESTE DOCUMENTO SE HA SUSTITUIDO  
POR UN DOCUMENTO FIRMADO EN  
PALENCIA EL DIA 17 FEBRERO 2005  
EN LA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.



CU-1



Ref Cargo .... : <u>5126402UM7552S0001IB</u>	CM BESUQUEROS, 18 A					
Coef.propiedad : <u>100</u> S						
Superficie ... : <u>13985.00</u> Común: <u>.00</u> PALENCIA	Años					
Uso: <u>Suelo no edific</u>	Constr...: <u>0</u> F. Alteración : <u>14-03-2002</u>					
Valor Suelo .....: <u>48.510,65</u>	Valor ...: <u>2003</u> Expediente: <u>12682.09/02</u>					
Valor Construcción: <u>0.00</u>	Rev.Total: <u>1996</u> Tipo Expediente : <u>ALTU</u>					
Valor Catastral ...: <u>48.510,65</u>	Revision : <u>1996</u> Notif. Revisión : <u>54350</u>					
Valor Base/Origen.: <u>0.00 /</u>						
Base Liquidable ...: <u>48.510,65</u>						
NIF ... : <u>12635238G</u> ANDRES PEINADOR MARIA PILAR	Nº Tit. _____					
Nº Fijo : <u>10236943</u>	Sufijo : _____					
Dom. Notificación : <u>CL VIRGEN ESPERANZA 5</u> PALENCIA(PALENCIA)						
Exp. : <u>12682.09/02</u>	Alterac. : <u>14-03-2002</u> Modific.: <u>18-11-2003 GE10</u>					
Local Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Destino	Alteración	Modificación
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Datos de Finca [BN Av\_Pág], Expe[EscF6], [F11] Guardar Ref, N+R[EscF8].

Cont: \*0

<Sustitui



Finca 5126402 UM7552S Finca estable	Alteración 14-03-2002	
Municipio 900 PALENCIA Vía 358 CM BESUGUEROS	Núm. 18 A Resto Dir.	
Ponencia . . . 1995	Normas/CMV 1993/1995	
Polígono . . . 037	Revisión . 1996 I	
F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:	M.B.C. . . 307.117185	
	M.B.R. . . 170.086426	
Vuelo. . . . - Reparto suelo: PJ	R.M. . . . 0.50	
Expediente VPO	Expediente 12682.09/02	
Valoración . . 17-09-2002/UR02	Modif: 18-09-2002/IN04	
Solar. . . . . 13.985	Agua. . . . .	Acera. . . . .
Construida . . .	Alumbrado . . .	Teléfono . . .
Sobre rasante. . .	Alcantar. . . .	Gas. . . . .
Cubierta . . . .	Calzada . . . .	Incendios. . . .

Opción:

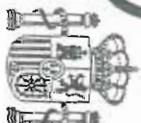
S/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exped.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
 EL SECRETARIO,



B

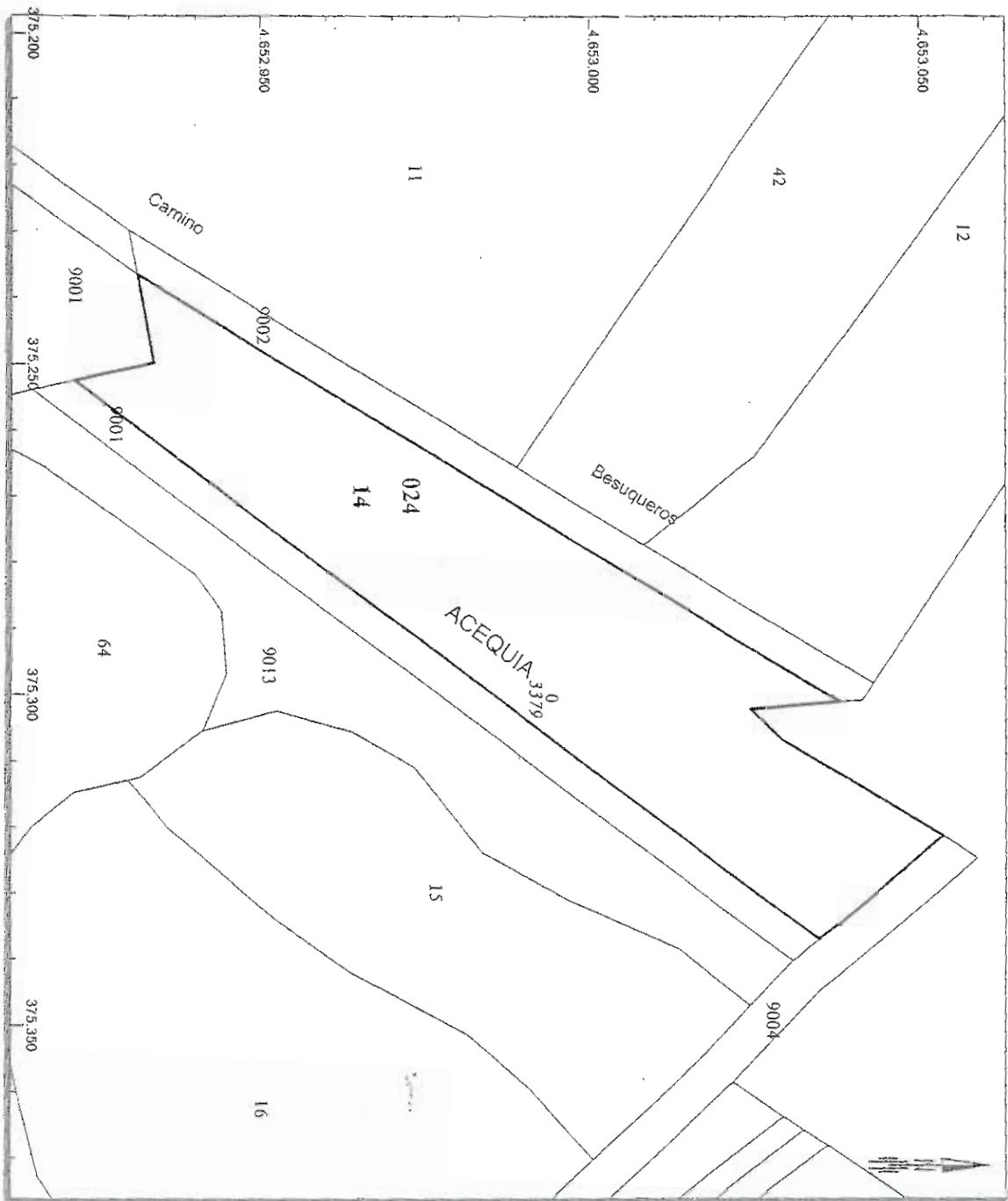


MINISTERIO  
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
34	PALENCIA	900	PALENCIA
ORTOFOTO		PARAJE	
E502740106		LA TAZA	

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de Impresión: miércoles, 12 de noviembre de 2003 10:27:35



REFERENCIA CATASTRAL		REFERENCIA CATASTRAL	
Agregado	Zona	Polygono	Parcels
000	00	024	00014

C.R.

SUPERFICIE DE LA PARCELA:  
3379 m<sup>2</sup>  
0,3379 ha

SUPERFICIE SUBPARCELAS:  
0  
3379 m<sup>2</sup>  
0,3379 ha

SIGCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por el  
pleno Municipal, en sesión de 17 FEB. 2005  
EL SECRETARIO,



37

Referencia catastral: 34 - 900 A - 024 - 00014 - 0000 - JQ

Municipio y Delegación: PALENCIA (Palencia)

Callejero: 253 LA TAZA

Imputación: 9000001849 Superficie: 3378 Ortofoto: E502740106

Valor catastral: 1338,29 Año valor: 2003 Bonificación: 0 Alta: 2000

Fecha alteración: 18/09/2000 Fecha modificación: 30/03/2001 10:58:05 Expediente: 10981.10/1

**Titulares**

CIF	APENOM	CLPER	DELEGACION	PROVINCIA	MUNICIPIO	ENTIDAD
2525360C	ARROYO LAGARTOS PAUEA		34	34	900	Nulo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA.: El presente documento ha  
 sido aprobado provisionalmente por el  
 Pleno Municipal, en sesión de  
 EL SECRETARIO, 17 FEB. 2005



Palencia junio 2.004

Fdo. Los arquitectos:



Luis Fernández Vallejo



Pablo Alario Poza



## ANEXO I

*“ La documentación presentada consiste en el estudio hidrológico del Arroyo Villalobón a su paso por el Área nº 7 del Plan Parcial. El estudio ha sido realizado y firmado por el Ingeniero del Montes, D. Asier Sáiz Rojo, y por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Gerardo Peña Alcarria. El estudio no ha sido visado por ningún colegio profesional.*

*En la documentación presentada se calculan los caudales de referencia que servirán para la realización del estudio de determinación de niveles de avenida. Los caudales utilizados son los que se determinaron en el Proyecto; “Proyecto de embalse de laminación de avenidas sobre el Arroyo Villalobón en los términos municipales de Villalobón y Fuentes de Valdepero”. Para determinar los caudales se emplearon distintas metodologías, Isocronas, Racional Modificado, y HEC – 1. Los caudales de referencia, (el subíndice indica el periodo de retorno al que se refiere el caudal), son los siguientes;  $Q_{10}=7,51 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{25}=15,01 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{50}=21,94 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{100}=29,91 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{500}=50,90 \text{ m}^3/\text{s}$ .*

*Posteriormente se realiza un modelo reducido de la zona en estudio. Para ello se utiliza el programa HEC-RAS, (método ESTANDAR POR ETAPAS).*

*De los resultados obtenidos observamos que las avenidas de 10 y 25 años de periodo de retorno no afectan al sector 7 por lo que la zona de actuación se encuentra fuera de Dominio Público Hidráulico. A partir de la avenida de 50 años de periodo de retorno, la avenida empieza a afectar al Sistema General Adscrito, y con la avenida de 500 años de periodo de retorno el arroyo, inunda terrenos calificados como Suelo Urbanizable No Programado, (con calado y = 0,40 m).*

*Las cotas de inundación son menores a la cota de la rasante de los viales que delimitan o bordean el Sector 7 siendo las velocidades de inundación menores a 1 m/s.*

*Como podemos observar en el modelo realizado, la topografía en cuanto a la longitud perpendicular al eje del arroyo es escasa, ya que en todas las secciones se observa que el programa tiene que suponer un límite vertical en las extremidades del perfil para poder realizar los cálculos. Por lo que los valores calculados no son muy realistas.*

*Debemos advertir que al realizar la urbanización, la cota de los viales que bordean el Sector se proyectan a cota superior a la cota de máxima inundación, por lo que, estos viales van a producir un efecto barrera o dique, que puede producir desplazamientos de la llanura de inundación hacia el sector 9 (Suelo Urbano Programado), pudiendo producirse afecciones al mismo.*



*Una vez analizada la documentación presentada, se puede informar favorablemente el asunto siempre y cuando se adopte alguna de las siguientes soluciones:*

- 1-. En el caso de que se opte por realizar medidas estructurales de protección, ( defensas), para evitar que la lámina de agua invada la zona a urbanizar, se deberá estudiar el comportamiento hidráulico del arroyo contemplando las modificaciones morfológicas que se realicen en ambas márgenes.*
- 2-. Se podrá plantear la solución de adecuar el cauce dotándolo de una capacidad hidráulica suficiente para que no se produzcan desbordamientos en la zona.*
- 3-. Podría procederse a una solución combinada de las dos anteriores.”*

