



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
PALENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
PALENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisoriamente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
PALENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
pleno Municipal en sesión de 12 FEB 1998

EL SECRETARIO,

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN  
PARCIAL DEL SECTOR 7 DEL SUELO URBANIZABLE  
PROGRAMADO (CAMBIO ENTRE LOS EQUIPAMIENTOS  
LOCALES DEPORTIVO Y DOCENTE)

PROMOVIDA DE OFICIO POR EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.

PALENCIA, JUNIO DE 1997

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado previamente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO.

## S U M A R I O

### 1.- ANTECEDENTES.

1.1. El vigente P.G.O.U. de Palencia

1.2. El Plan Parcial del Sector 7 del Suelo Urbanizable  
Programado.

1.3. El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de  
Ejecución del Sector 7.

### 2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPIUESTA.

2.1. Objetivos y descripción.

2.2. Ámbito de aplicación.

### 3.- TRAMITACIÓN.

### 4.- PLANOS:

1.- DE EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR 7

2.- DE ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7  
VIGENTE (EN EL ÁMBITO AFECTADO)

3.- DE ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 SEGÚN  
LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (EN EL ÁMBITO AFECTADO)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 12 FEB 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO,

## 1.- ANTECEDENTES

### 1.1.- El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Palencia.

Palencia dispone para la ordenación de su territorio de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comunidad de Castilla y León (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), por Orden de 1 de diciembre de 1992 (publicado en el B.O.C.y L. de 10 de diciembre de 1992) y cuyas Normas han sido publicadas en el B.O.P de 31 de diciembre de 1992.

El vigente Plan General se ajusta y está redactado conforme a lo que establecía la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, (en adelante ley del Suelo del 76), y sus Reglamentos, así como la derogada Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (en adelante Ley 8/90).

### 1.2.- El Plan Parcial del Sector 7 del Suelo Urbanizable Programado.

Por iniciativa municipal se redactó, trató y aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 7 del Suelo Urbanizable Programado, incluido en el 1º cuatrienio del Programa de Actuación.

La aprobación definitiva del Plan Parcial tuvo lugar en el Pleno Municipal de 16 de diciembre de 1994.



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

12 FEB 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO,

En el Plan Parcial se establecen todos los terrenos de dotaciones públicas exigidas legalmente y entre ellos, obviamente, los Sistemas Locales de equipamiento deportivo (de 2.282 m<sup>2</sup>) y de equipamiento docente (de 6.640 m<sup>2</sup>) que son objeto de modificación en este Proyecto, en cuanto a su ubicación, y a un ligero ajuste de sus superficies respectivas, como después se describirá.

1.3.- El proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector 7.

Posteriormente a la aprobación del Plan Parcial se tramitó la Delimitación Formal de la única unidad de ejecución prevista para dicho Sector 7. La aprobación definitiva de la delimitación de la unidad de ejecución y fijación del sistema de actuación (por cooperación) tuvo lugar en el Pleno de 21-9-95.

En estos momentos se encuentra en tramitación y pendiente de su aprobación definitiva el Proyecto de Reparcelación del Sector 7, que ha tenido dos aprobaciones iniciales (la primera tuvo lugar en junio de 1996 y la segunda en marzo de 1997 ya adaptado el Proyecto al Real Decreto ley 5/1996 y posterior Ley 7/1997).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.  
DILIGENCIA. El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 12 FEB 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisoriamente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO.

## 2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

### 2.1.- Objetivos y descripción.

El objetivo de este Proyecto es cambiar la ubicación de los Sistemas Locales de equipamiento deportivo y docente. Según el Plan Parcial que es objeto de modificación los datos de superficies de ambos son:

Equipamiento deportivo: 2.282 m<sup>2</sup>



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

12 FEB 1998

EL SECRETARIO,

Equipamiento docente: 6.640 m<sup>2</sup>

El cambio se justifica en la conveniencia de situar el equipamiento deportivo del Plan Parcial colindante con la zona deportiva ya existente situada en la Avda. de Campos Góticos, exterior al Sector (Polideportivo, Pista Polideportiva y Pista de Tenis)

Las superficies de los Sistemas Locales después de la modificación son:

Equipamiento deportivo: 2.922 m<sup>2</sup> (= 2.282 + 640)

Equipamiento docente: 6.000 m<sup>2</sup> (= 6.640 - 640)

Ambos cumplen los mínimos exigidos por el Anexo del Reglamento de Planeamiento para un Plan Parcial de estas características (Parque deportivo = 6 x 343 = 2.058 m<sup>2</sup>; Centros docentes = 12 x 343 = 4.116, mínimo 1.000 de guardería-preescolar más 5.000 de E.G.B., total 6.000)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO,

Asimismo otro objetivo es modificar diversos parámetros establecidos en la N.U. 4.4.5 y 4.4.2 del Plan Parcial: así respecto de la Norma 4.4.5 se aumenta la edificabilidad del equipamiento deportivo que pasa de 0.05 m<sup>2</sup> a 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo por tanto la superficie máxima edificable de 5.844 m<sup>2</sup> (2 x 2.922); este aumento se realiza en previsión de que se ubique alguna instalación deportiva que consuma edificabilidad (piscina, etc.). La altura máxima pasa de 3,5 m. a 12 m. Respecto de la Norma 4.4.2 como consecuencia de la disminución de superficie del equipamiento docente (de 6.640 m<sup>2</sup> a 6.000 m<sup>2</sup>) la superficie máxima edificable será de 9.000 m<sup>2</sup> para el equipamiento docente.

#### 2.2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta modificación puntual del Plan Parcial sólo afecta a la localización de los equipamientos antes señalados, sin sufrir ninguna modificación el resto de determinaciones del Plan Parcial (edificabilidad o aprovechamiento real, nº de viviendas, zonas verdes y espacios libres, etc.). Por ello los planos de este Proyecto de Modificación se limitan solamente a reflejar este cambio en el ámbito afectado.

No se modifican tampoco ni el Plan de Etapas del Plan Parcial ni el Estudio Económico-Financiero.



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

12 FEB 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 23 JUL 1997

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado provisionalmente por la  
Comisión de Gobierno en sesión de 09 OCT 1997

EL SECRETARIO.

### 3.- TRAMITACION.

Este Proyecto de Modificación Puntual tiene el mismo procedimiento de tramitación que el establecido para los Planes Parciales: aprobación inicial - información pública - aprobación provisional - informe de la Comisión Provincial de Urbanismo y aprobación definitiva.

Palencia, junio de 1997

EL ARQUITECTO DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

Fdo.: Fermín Antuña Antuña



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

12 FEB 1998

EL SECRETARIO,

4.- P L A N O S:

- 1.- DE EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR 7
- 2.- DE ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 VIGENTE  
(EN EL ÁMBITO AFECTADO)
- 3.- DE ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 SEGÚN LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL (EN EL ÁMBITO AFECTADO)



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

CARMEN LUCAS LUCAS, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA.

**C E R T I F I C O:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 11 de Mayo de 2000, adoptó el acuerdo que copiado literalmente dice:

- “9.- Propuesta para aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 7, Plaza de Toros.

Vistos los informes unidos al expediente y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría, adopta el siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 7 del P.G.O.U. de Palencia, redactado por los Servicios de Urbanismo del Ayuntamiento, de conformidad con el art. 58.2.a) de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, con derogación del párrafo de la N.U. 4.3.21 del Plan Parcial del Sector 7, que viene referido a “sótanos y semisótanos” y establece literalmente:

“El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano o semisótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 3,5 metros bajo la rasante de la acera o terreno”.

Por contradecir abiertamente lo dispuesto en las Normas urbanísticas 6.2.10.3ª y 6.5.15 del Plan General, en base al artº 62-2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y artº 46-2 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

- 2º.- Notificar a las Administraciones del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad el acuerdo de aprobación definitiva que precede, así como a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando a ésta un ejemplar del instrumento aprobado, de conformidad con el artº. 61.1 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Castilla y León.
- 3º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector 7 del P.G.O.U. de Palencia, en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 61.2 de la Ley 5/99 de Castilla y León.”

Lo preinserto concuerda a la letra con su original al que me remito en caso necesario, y para que conste y surta sus efectos donde proceda, y a reserva de lo establecido en el art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1.986, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Palencia a quince de mayo del año dos mil.

VºB y CÚMPLASE  
EL ALCALDE.-



4.3 NORMAS DE EDIFICACION.-

Tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en el ámbito del Plan Parcial.

4.3.1 Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.-

Será de aplicación lo dispuesto en la Normativa del Plan General, complementada por las siguientes condicionantes:

- Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en el plano 3.2.1, relacionándolo con el plano 3.2.2 Perfiles Longitudinales y Sección Transversal.
- Cimentación: Las cimentaciones de los muros o pilares que linden con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.
- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del Promotor de las obras.
- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que, por su permeabilidad, blandura o mal agarre, puedan perjudicar la seguridad de la vía pública.
- Muros perimetrales: Cuando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de

EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
Diligencia: El presente documento ha  
sido aprobado inicialmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 03 FEB 2000

EL SECRETARIO.



EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
Diligencia: El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
Pleno Municipal en sesión de 11 MAY 2000  
EL SECRETARIO,



cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice a menos de tres metros de distancia de la calle o medianera, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o a lo sumo se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.

- Desvío de conducciones: Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

#### 4.3.2 Condiciones generales comunes a todas las zonas.-

Se estará a lo dispuesto en la Normativa del Plan General con las particularidades siguientes:

##### 4.3.2.1 Condiciones de volumen e higiénicas.-

###### a) Volúmenes.-

El número de edificaciones destinadas a vivienda son 5 y aparecen reflejados en los planos del Plan Parcial. Para los equipamientos se delimitan las superficies de terreno destinadas a este fin. El aprovechamiento lucrativo máximo es de 48.535 m<sup>2</sup>, siendo 343 el número máximo de viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por Comisión  
 de Gobierno en sesión de 03 FEB 2000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 ALDÉJICA. El presente documento ha  
 sido aprobado inicialmente por el  
 pleno Municipal, en sesión de 11 MAY 2000  
 EL SECRETARIO,

b) Alineaciones y rasantes.-

Son las señaladas en el plano 3.2.1, relacionándolo con el plano 3.2.2 "Perfiles Longitudinales y Sección Transversal".

c) Altura máxima sobre rasante.-

En general, de 18,50 m, equivalente a 6 plantas, salvo el bloque colindante con la Avenida de los Campos Góticos (bloque 3.2) que tienen 5 alturas y las zonas de equipamiento comunitario que es de 3 plantas, con una altura variable, según el uso (ver ordenanzas de cada zona).

d) Condiciones higiénicas.-

Son las establecidas en la Normativa del Plan General y en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1.944 y además las siguientes:

Condiciones de los locales habitables.-

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un sexto y a un octavo de la planta del local respectivamente, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras, siempre que el fondo total contado a partir del hueco, no exceda de 8. El resto de condiciones se regula en las presentes Normas para cada caso concreto.

Sótanos y semisótanos

Deberán tener ventilación suficiente. La altura libre en piezas habitables no podrá ser inferior a 2,5 m.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano o semisótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 3,5 m bajo la rasante de la acera o terreno.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
LICENCIA. El presente documento ha  
sido expedido individualmente por Comisión  
de Gobierno en la fecha de 03 FEB 2000

#### Nivel de la planta baja

Se mantendrá entre los 0,30 m bajo rasante y 1,00 m sobre el nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la línea de edificación, pudiendo escalonarse la edificación.

#### e) Condiciones de accesibilidad:

Las establecidas en el Real Decreto 556/1.989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

#### 4.3.2.2 Condiciones de uso.-

- a) Uso global: Equipamientos y residencial colectiva.
- b) Uso global excluyente: Industrial.
- c) Usos compatibles: Los restantes.

#### 4.3.2.3 Condiciones de conservación y mantenimiento.-

##### La conservación de espacios libres abiertos no públicos.

Los servicios, instalaciones, etc., deberán ser conservadas debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad.

##### Conservación de edificios.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes continuas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad



LICENCIA. El presente documento ha  
sido expedido individualmente por el  
Pleno Municipal, en sesión de 11 MAY 2000  
EL SECRETARIO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado finalmente por Comisión  
de Gobierno en sesión de 03 FEB 2000

municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda. Todos los paramentos al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas.

#### 4.3.2.4 Condiciones estéticas.-

Las edificaciones mantendrán un carácter uniforme en todo el Sector. Se tendrán en cuenta las limitaciones del artículo 98 del Reglamento de Planeamiento y las condiciones generales establecidas en el Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
pleno Municipal, en sesión de 11 MAY 2000

EL SECRETARIO,