



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Comisión
de Gobierno en sesión de 5 ABRIL 2001

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 11 OCT 2001
EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL SECTOR Nº 3.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

DOCUMENTO 1

INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN

PALENCIA, FEBRERO 2001.

ARQUITECTOS:

D. ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ

D. JAIME SACRISTÁN MONTESINOS

D. EDUARDO DIEZ GARCÍA

ÍNDICE DOCUMENTO N° 1:

1. ANTECEDENTES.

2. INFORMACIÓN.

2.1. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

2.1.1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD.

2.1.2., NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA DEL SECTOR INCLUIDA EN EL P.G.O.U.

2.1.3. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE.

2.1.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

2.1.5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN. OBJETIVOS Y CRITERIOS A SEGUIR.

2.1.6. FIJACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

2.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES.

2.2.1. TOPOGRAFÍA.

2.2.2. CLIMA.

2.2.3. GEOLOGÍA.

2.2.4. HIDROLOGÍA.

2.3. EDIFICACIONES EXISTENTES.

2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTES.

2.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

2.4.2. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

2.4.3. RED DE SANEAMIENTO.

2.4.4. RED VIARIA.

2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

2.5.1. FICHAS CATASTRALES.

2.6. SERVICIOS Y DERECHOS A EXTINGUIR.

3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN.

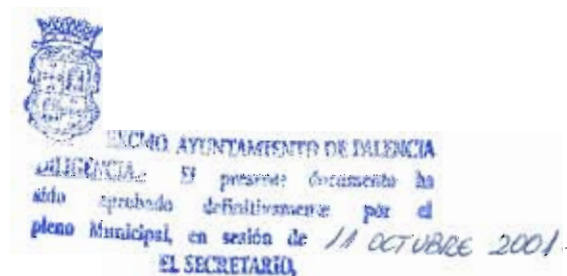
3.1. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN.

3.2. RED VIARIA.

3.3. SUELO PARA EQUIPAMIENTOS.

3.4. ESPACIOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

3.5. ZONAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Comisión
de Gobierno en sesión de 5 ABRIL 2001

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 11 OCTUBRE 2001
EL SECRETARIO,

1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia fue redactado al amparo de la Ley del Suelo de 1976 (R.D. 1/1992) y de la Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y entró en vigor el 20-01-1993, siendo aprobado de conformidad con la orden de 1 de diciembre de 1992, publicada en el B.O.C. y L., de 10-12-1991.

El Sector nº 3 ha sufrido una modificación muy reciente por el propio Ayuntamiento de Palencia, que redujo la dimensión del mismo para segregar el terreno suficiente para el nuevo paso subterráneo bajo las vías del ferrocarril, de forma que se puedan tramitar independientemente, el sector nº 3 y la nueva Unidad de Actuación nº 45. La superficie del Sector se ha reducido de 108.300 m² según la ficha incluida en el P.G.O.U. a 97.055 m² según la ficha del sector tras la modificación puntual del Plan General.

Se formula el Plan Parcial teniendo en cuenta la normativa urbanística aplicable:

Normativa Plena y Básica:

Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los preceptos vigentes del Texto Refundido de 1992 y los vigentes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico tras el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Junta de Castilla y León.

Normativa de Urbanismo de Castilla y León:

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Palencia, Capítulo 8, Sección 3.

El contenido de los Planes Parciales que desarrollan el P.G.O.U. de Palencia está regulado en el Capítulo 4, apartado 4.2 del mismo:

4.2 Planes Parciales:

4.2.1 Redacción y tramitación.

La redacción, documentación y tramitación de los P.P. se ajustará a lo previsto en la Ley del Suelo en el R.P. en estas Normas Urbanísticas, Ley 8/90 y en las demás disposiciones vigentes aplicables.

4.2.2. Programación:

Con objeto de garantizar la coordinación de las inversiones públicas y privadas necesarias, los P.P. habrán de contener obligatoriamente las siguientes determinaciones de Programación:

- a) Desarrollo de los sistemas de estructura general que se le asignan en el presente Plan General, incluyendo las necesarias conexiones con los sistemas y redes existentes.*
- b) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios previstos.*

Los P.P. deberán contener asimismo la justificación de la necesidad de la actuación y de las determinaciones señaladas en el apartado anterior, acompañando su Memoria de los anexos necesarios que avalen sus aspectos esenciales y específicamente los que se refieren a las obligaciones a asumir por los propietarios para garantizar la adecuada inserción del planeamiento parcial en la estructura urbanística existente.

4.2.4. Subordinación de los P.P. a lo establecido en el P.G.O.U.

Los P.P. no podrán modificar en ningún caso las determinaciones del presente P.G.O.U., de acuerdo con lo establecido por el artículo 13.1 de la Ley del Suelo.

4.2.4 Contenido conceptual y documental de los P.P.

Será el especificado para los mismos en la L.S. y el R.P. así como en el art. 34.3 y demás disposiciones que le afecten de la Ley 8/90. De acuerdo con el contenido del art. 52.1 de este último, "la definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas."

El Plan Parcial del Sector nº 3 es de Promoción Pública. Promueve el Excmo. Ayuntamiento de Palencia mediante concurso público.

La redacción del mismo se realiza por los arquitectos D. Alejandro Font Ordóñez, D. Jaime Sacristán Montesinos, y D. Eduardo Díez García, y viene precedido de varios estudios y avances del mismo para llegar a un diseño final consensuado y aprobado por el Ayuntamiento de Palencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Comisión
de Gobierno en sesión de 5 ABRIL 2001



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 11 OCTUBRE 2001
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

2. INFORMACIÓN

2.1. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

2.1.1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD.

El municipio de Palencia tiene una superficie total de 9.471 Ha., que suponen el 1,18 % del total de la Provincia, con una población a 1 de enero de 1998 de 79.745 habitantes.

El sector nº 3 se sitúa en el norte de la ciudad de Palencia y prevé la urbanización de 76.608,01 m², mas 23.142,47 m² de Sistemas Generales, que suman un total de 99.750,48 m².

Tiene una forma de polígono irregular, con unos límites muy claros y definidos dentro de la trama de la ciudad: Queda limitado al Este por la Acequia existente en la Calle Virgen del Brezo, al Norte por la nueva Unidad de Actuación nº 45 (que incluiría el nuevo paso subterráneo bajo las vías del ferrocarril en "Los tres Pasos") y el Camino de la Miranda, al Oeste por el Paseo de Victorio Macho y el Colegio de Nuestra Señora de la Providencia.

Desde la Unidad de Actuación nº 45 que incluye una rotonda de salida del paso subterráneo, se prolongaría el sistema general VG-11₃ con el VG-11₂, perteneciente al Sector

Desde la Unidad de Actuación nº 45 que incluye una rotonda de salida del paso subterráneo, se prolongaría el sistema general VG-11₃ con el VG-11₂, perteneciente al Sector nº 3 y que enlazaría con el VG-11₁ mediante otra rotonda, ya exterior al sector, y el VG-13_{3A} tendrá su prolongación con el VG-13₃, también incluido en el sector.

Estas son las características esenciales del Sector nº 3, con una posición privilegiada en relación con la ciudad, reuniendo unas buenas condiciones para la implantación residencial, con conexión con el tejido urbano existente.

2.1.2. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA DEL SECTOR INCLUIDA EN EL P.G.O.U.

El presente Plan Parcial se refiere al Sector nº 3 del Suelo Urbanizable Programado, I Cuatrienio, del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Palencia.

El Plan General se redactó al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D.L. 1/92, y entró en vigor el 20-01-1993, siendo aprobado de conformidad con la orden de 1 de diciembre de 1992, publicada en el B.O.C. y L., de 10-12-1991.

La redacción del presente Plan Parcial se lleva a cabo cumpliendo los requisitos exigidos por el R.D. 2.159/1978, que aprobó el Reglamento de Planeamiento, así como las determinaciones vinculantes, establecidas para el Sector nº 3 por el Plan General.

Se reproduce a continuación la ficha urbanística del Sector, contenida en el propio Plan General:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Comisión
de Gobierno en sesión de 5 ABRIL 2001

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 11 OCTUBRE 2001.
EL SECRETARIO,

FICHA DEL SECTOR Nº 3:

Previsión del programa	I Cuatrienio.
Iniciativa del planeamiento:	Privada.
Figura del planeamiento:	Plan Parcial.
Sistema de actuación:	A definir en el P.P.
Superficie del Sector:	97.055 m2.
Superficie Neta del Sector:	75.388 m2.

Determinaciones para el Planeamiento:

- Uso global: Residencial, vivienda unifamiliar.
- Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:

No existentes:	E.G. 23:	9.300 m2
	E.G. 24:	4.200 m2
		13.500 m2 + 400 m2 *
	V.G. 133:	4.954 m2
	V.G. 112:	2.813 m2
	TOTAL.....	21.267 m2 + 400 m2 = <u>21.667 m2</u>

- Intensidad de uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales 0,5096 m2/m2.
 - Aprovechamiento lucrativo máximo 38.414 m2.
 - Densidad máxima 30 viv./Ha.
 - Número máximo de viviendas 227 viviendas.
 - Tipología de edificación: Unifamiliar, adosada, pareada y agrupada.
 - Uso global excluyente: Industrial.
 - Usos compatibles: Los restantes.
 - Altura máxima de la edificación sobre rasante: II plantas.
-

Determinaciones para la gestión y ejecución:

- Aprovechamiento tipo del Suelo Urbanizable
Programado del cuatrienio correspondiente
Incluidos los sistemas generales pertenecientes
Al mismo 0,5938 U.A.
-

- *Los 400 m2 surgen del incremento proporcional de ELUPS exigidos por Ley por el aumento de la densidad de población.*

2.1.3. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE.

Las condiciones establecidas por el Plan General para el Suelo Urbanizable viene recogida en sus apartados 3.3, 4.2 y el Capítulo 8º, Sección 3ª.

2.1.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN.

De acuerdo con el contenido del Plan General y la ficha del Sector nº 3, establecida por él, se produce el siguiente Aprovechamiento Urbanístico Susceptible de Apropiación por los propietarios implicados en el proceso urbanístico:

SUPERFICIE TOTAL SECTOR:	97.055 m2.
SUPERFICIE NETA SECTOR:	75.388 m2.
SUPERFICIE SS.GG.:	21.667 m2.
INTENSIDAD USO GLOBAL ÁREAS NO OCUPADAS POR SS.GG:	0,5096 m2/m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	38.414 m2.
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5938 U.A./m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN:	2,20.

	SUPERFICIE (m2)	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN (A.U.S.A.)		
		U.A.	COEF. DE PONDERACIÓN	M2 RESIDENCIALES
SECTOR NETO	75.388	40.288,85	2,2	18.313,11
SS.GG.	21.667	11.579,27	2,2	5.263,30
TOTAL	97.055	51.868	2,2	23.576,42
APROV. URB. DEL SECTOR	-----	84.512	2,2	38.414,54
EXCESO DE APROV. MUNICIPAL	-----	32.844	2,2	14.838,12

U.A.: Unidad de Aprovechamiento del Uso Global del Área de Reparto 10.

M2 Resid.: M2 edificables del Uso Característico (Residencial) del Sector nº 3.

Coefficiente de apropiación: 0,9. (Los cálculos del Plan General están hechos con 0,85, de acuerdo con la situación legal anterior a la formulación de este Plan Parcial).

De la observación del cuadro anterior se desprende que corresponde al Ayuntamiento de Palencia (con las superficies recogidas en el propio Plan General, que no son exactamente las reales) un exceso de aprovechamiento de 32.844 U.A. equivalentes a 14.838,12 m2 residenciales.

El Plan General de Palencia prevé que este exceso se destine a la incorporación de propietarios de suelo del sistema general de equipamientos del Sector nº 1.

No obstante, será el documento de la Delimitación de la Unidad de Actuación, el que establezca con precisión el aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente a cada uno de los propietarios implicados en proporción a la superficie de las fincas de las que sean titulares.

2.1.5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN. OBJETIVOS Y CRITERIOS A SEGUIR.

El Plan Parcial de ordenación del Sector nº 3 no se formuló por iniciativa particular, como estaba previsto en la Programación del Plan General, dentro del I Cuatrienio de vigencia del mismo, y por lo tanto se promueve ahora por iniciativa pública por el propio Ayuntamiento de Palencia.

La demanda de espacios residenciales de baja densidad en la ciudad, y su buena situación en relación con la ciudad de Palencia, establecen con claridad la oportunidad de la formulación de este Plan Parcial. La operación se considera rentable, considerando la relación entre cargas y beneficios sobre la base de los precios de mercado existentes en Palencia.

Los condicionantes de la promoción del Sector por el Ayuntamiento son los inherentes a una iniciativa pública de la Corporación Municipal sobre un suelo de propiedad privada, por lo que los aprovechamientos lucrativos que resulten de las parcelas edificables deben ser rentables para que exista el equilibrio necesario entre los objetivos urbanísticos y las posibilidades de gestión y edificación privadas.

Los objetivos que se plantean los redactores de este Plan Parcial son el posibilitar la implantación de un área residencial que satisfaga las necesidades de la demanda existente.

El criterio general seguido para la ordenación del Sector nº 3 es la integración del mismo en la estructura urbanística general de la ciudad, conectándolo con el sistema general de comunicaciones.

2.1.6. FIJACIÓN DE UNA ÚNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN E INDICACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN

Se delimita una única Unidad de Actuación que corresponde con el límite del Sector objeto de este Plan Parcial, si bien se deja abierta la posibilidad de dividir la Unidad en varias, a criterio municipal, para favorecer el desarrollo urbanístico del Sector. Se fija el **sistema de actuación de COOPERACIÓN**, definido en la Sección 4ª, del Capítulo III de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES

2.2.1. TOPOGRAFÍA

El ámbito del Plan Parcial se presenta sensiblemente plano.

La cota mas alta está en la Calle Virgen del Brezo, en el extremo Noreste del Sector es de 748, 97 metros, y la mas baja en el extremo Suroeste es de 739,64 metros en el Paseo de Victorio Macho.

Las pendientes del terreno oscilan entre el 3 y el 0,5 %, no presentando relieves de interés ni planos muy diferenciados a excepción de los linderos.

2.2.2. CLIMA

Se transcriben los datos obtenidos del Servicio Meteorológico Nacional, correspondiente al periodo 1931-1987.

Pluviometría:

Media anual:	430 mm. (l/m ²).
Media mensual mas alta:	63,3 mm. (l/m ²).
Media mensual mas baja:	7 mm. (l/m ²).
Máxima en 24 horas:	68 mm. (l/m ²).
Mes mas lluvioso:	noviembre.

Temperaturas:

Media anual:	16,7 °C.
Media mensual mas calurosa:	28,8 °C.
Media mensual mas fría:	- 0,1 °C.
Mes mas caluroso:	Julio.
Mes mas frío:	Enero.
Número de días con temperatura máxima 30 °C:	71.
Número de días con temperatura mínima: - 2°C:	23.

Soleamiento:

La disposición y topografía del terreno así como la ausencia de elementos naturales en el entorno y escasa altura de la edificación colindante, aseguran un perfecto asoleo de todo el Sector nº 3.

2.2.3. GEOLOGÍA

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 vindobomienses, areniscas y margas, igualmente Miocénicas.

El terreno tiene una capa superficial de tierra vegetal de 1 metro – 1,5 metros, situada sobre un banco de gravas, arcilla y greda, de profundidad variable bajo el que subyacen los terrenos de aluvión antes citados.

2.2.4. HIDROLOGÍA:

Los terrenos del Sector nº 3 se sitúan a escasos metros de distancia de la acequia que recorre la calle Virgen del Brezo, no existiendo ningún cauce natural que los atraviese.

2.3. EDIFICACIONES EXISTENTES

1. Situación edificación: Paseo Victorio Macho, 108.
Edificación uso: Industr. Serv.
Propiedad: Jesús Martín Atienza.
Superficie construida: 136 m².
Año construcción: 1900.
2. Situación edificación: Paseo Victorio Macho, 96.
Edificación uso: Religioso.
Propiedad: Nuestra Señora de la Providencia.
Superficie construida: 5.934 m².
Año construcción: 1975.
3. Situación edificación: Paseo Victorio Macho, 108B.
Edificación uso: Industr. Serv.
Propiedad: Vicario Díaz Alfonso.
Superficie construida: 153 m².
Año construcción: 1900.
4. Situación edificación: Camino de la Miranda, 6.
Edificación uso: Residencial.
Propiedad: Ladislao García Baños.
Superficie parcela: 3.200 m².
Año construcción: -----.
5. Situación edificación: Camino de la Miranda, 4.
Edificación uso: Residencial.
Propiedad: Leandro Miguel Guzón.
Superficie construcción: 178 m².
Año construcción: -----.

2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTES

2.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Como se ha señalado repetidamente, el Sector nº 3 es colindante con la trama urbana consolidada y en consecuencia dispone de las siguientes redes de suministro de agua en sus bordes oeste y suroeste:

En el Paseo de Victorio Macho hay una Arteria de fundición F 100 mm de diámetro. Unida al ramal que cruza las vías en perpendicular a las mismas a la altura del Parque de la Carcavilla. Al llegar a los tres pasos esta arteria se bifurca hacia las casas molineras de la Calle Cerrato y la Calle Ojeda, continuándose en prolongación de esta última calle por el Camino de la miranda con un cambio de sección muy significativo: tubería PE 2" de diámetro.

La otra conducción de importancia que cruza por el centro del Sector nº 3 es la tubería de hormigón con camisa de chapa 600 mm de diámetro. Esta tubería discurre paralela a la calle Ojeda y al Camino de la Miranda, cruzando el Sector de Norte a Sur. Debe ser levantada y resituada por un nuevo trazado que discurra por debajo de los viales o de los espacios libres de uso y dominio público, nunca por el interior de las manzanas edificables.

2.4.2. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Todas las calles que lindan con el Sector y terminan en él, disponen de red de Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

2.4.3. RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento existente en el sector discurre por sus límites oeste y suroeste.

A lo largo del Paseo de Victorio Macho, hay un colector circular de diámetro 100, con las arquetas de alcantarillado correspondientes.

A lo largo de la calle Ojeda discurren dos colectores, uno por cada acera, circulares de diámetro 100 que se unen al llegar a los tres pasos, en uno solo que recorre el Paseo de Victorio Macho. Como este Paseo es la zona con cota más baja de todo el Sector, toda la red del mismo deberá desembocar en el nuevo colector.

2.4.4. RED VIARIA

Se señala en este apartado los viales previstos en el Plan General vigente:

- VG-11₂: Continuación del vial VG-11₃ contenido en la Unidad de Actuación nº 45, y prolongado por el VG-11₁ en el extremo norte del Sector, conectado a los mismos por sendas rotondas.
- VG-13₃: Cruza el Sector de Este a Oeste desde la rotonda de la Unidad de Actuación nº 45 al extremo contrario del mismo, discurriendo paralela a las vías del ferrocarril.

- Viales interiores VL-1 y VL-2: El vial VL-1 es un vial perpendicular al Paseo de Victorio Macho que cruza el sector orientación norte a sur desde el VG-13₃ hasta el Paseo. El vial VL-2 es una prolongación del anterior, y da la vuelta interiormente al Sector para volver a enlazar con el VG-13₃.

2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los propietarios implicados en el desarrollo del Sector nº 3, y Sistemas Generales adscritos, sin perjuicio de la depuración necesaria que pueda llevarse a efecto en el trámite de Delimitación de la Unidad de Actuación, son los siguientes:

1. Maximiliano Pérez.
2. Guadalupe Crespo Martínez.
3. José Villanueva Vega.
4. Jesús Atienza Martín.
5. Asunción Aparicio Garrido.
6. Josefina y Maria Henar Palacios Ayñez.
7. Isaías Fernández Castro.
8. José Ramírez Rodríguez.
9. María Ibáñez Sedano.
10. José Ruesga Bustillo.
11. María Victoria y Julia López Peña.
12. Comunidad Religiosa Nuestra Señora de la Providencia.
13. Alfonso Vicario Díaz.
14. Miguel González Segura.
15. Isaías Fernández Portillo.
16. Leandro Miguel Guzón.
17. Ladislao García Baños.

2.5.1. FICHAS CATASTRALES

Se aportan a continuación fotocopias de fichas catastrales extraídas de la Gerencia territorial de Palencia de la Dirección General del Catastro.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

Siendo necesario para este Ayuntamiento, con el fin del futuro desarrollo urbanístico del SECTOR 3 del P.G.O.U. de Palencia, solicitamos nos remitan certificaciones catastrales de las siguientes fincas:

-C/VICTORIO MACHO: 96, 100, 102, 102D, 104, 104D, 104T, 100D, 100T, 106, 106I, 106B, 108, 108B, 110, 110B, 110D.

-CAMINO DE LA MIRANDA: 6 y 4.

Se adjunta plano de situación de la zona.

Palencia, 25 de octubre de 2000
EL DELEGADO DE URBANISMO,

Fdo. Jaime Herrero Moro.

DELEGACION PROVINCIAL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA GERENCIA TERRITORIAL PALENCIA	
26 OCT. 2000	
ENTRADA	

CENTRO DE GESTION CATASTRAL
Edificio de Usos Múltiples
Avda. Simón Nieto, 10
3071 PALENCIA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
REGISTRO GENERAL
N. SALIDA 2000/76875
07/12/2000 10:29:58

Sr. Registrador de la Propiedad

Registro de la Propiedad nº 1

C/ Mayor nº 11

PALENCIA

URBANISMO.-

Sírvase por la presente, a petición de este Ayuntamiento, conforme preceptúan los artículos 75 y 76 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, expedir certificación registral de titularidad y cargas, de las fincas que a continuación se relacionan, realizando las actuaciones necesarias para poder facilitar a esta Administración, si ello fuera posible, los datos precisos de las siguientes parcelas sobre las que se carece de datos registrales.

Ello en base a la necesidad de documentar el proyecto de actuación del Sector 3 del P.G.O.U. de este municipio, definida por las calles Victorio Macho y Camino de la Miranda.

7 DIC. 2000





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

C/ VICTORIO MACHO

Nº	TITULAR	DATOS CATASTRALES	SUPERF
106 B	Maximiliano Pérez	2634712UM7523 S	585,00 m ²
106	Guadalupe (y 1) Crespo Martínez	2634713UM7523 S	435,00 m ²
110	José Villanueva Vega	2634714UM7523 S	13.414,00 m ²
108	Jesús Atienza Martín	2634715UM7523 S	136,00 m ²
104 T	Asunción Aparicio Garrido	2634716UM7523 S	259,00 m ²
104 D	María Henar y Josefina Palacios Ayñez	2634717UM7523 S	201,00 m ²
104	Isaías (y 2) Fernández Castro	2634718UM7523 S	627,00 m ²
102	José Ramírez Rodríguez	2634719UM7523 S	150,00 m ²
100	María (y 2) Ibáñez Sedano	2634720UM7523 S	556,00 m ²
100 D	José Ruesga Bustillo	2634721UM7523 S	260,00 m ²
100 T	M ^a Victoria y Julia López Peña	2634722UM7523 S	252,00 m ²
96	Ntra. Sra. Providencia	2634723UM7523 S	5.934,00 m ²
108 B	Alfonso Vicario Díaz	2634724UM7523 S	153,00 m ²
102 D	Miguel González Segura	2634725UM7523 S	141,00 m ²
108 I	Isaías Fernández Portillo	2634726UM7523 S	437,00 m ²

CAMINO DE LA MIRANDA

Nº	TITULAR	DATOS CATASTRALES	SUPERF
4	Leandro Miguel Guzón	2634730UM7523 N	178,00 m ²
6	Ladislao García Baños	2634731UM7523 S	3.200,00 m ²

Lo que se solicita en Palencia a treinta de noviembre de dos mil.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

Fdo: Jaime Herrero Moro



Delegación Provincial de Economía y Hacienda - Palencia

Dirección General del Catastro
GERENCIA TERRITORIAL DE PALENCIA

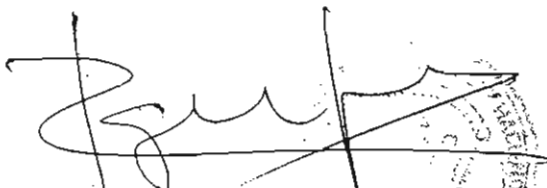
Av./ Simón Nieto, nº 10
34071 PALENCIA
Tel.: (979) 75 15 82
Fax: (979) 75 07 96

Ministro	CA
100	
43265	

Adjunto se remite certificación de bienes inmuebles de naturaleza urbana referente a las fincas sitas en PALENCIA, CL. Victorio Macho, núms. 96,10,102,102d,104,104d,104t, 100d,100t,106,106b,108,108b,108i,110.

SOLICITADO POR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA, Sección de PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA.

Palencia 7 DE Noviembre de 2000
EL GERENTE TERRITORIAL


Fdo. Rogelio A. Grossi Calleja

CERT



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

Siendo necesario para este Ayuntamiento, con el fin del futuro desarrollo urbanístico del SECTOR 3 del P.G.O.U. de Palencia, solicitamos nos remitan certificaciones catastrales de las siguientes fincas:

-C/VICTORIO MACHO: 96, 100, 102, 102D, 104, 104D, 104T, 100D, 100T, 106, 106I, 106B, 108, 108B, 110, 110B, 110D.

-CAMINO DE LA MIRANDA:

6 y 4.

Si

No existen

Se adjunta plano de situación de la zona.

Palencia, 25 de octubre de 2000

EL DELEGADO DE URBANISMO,

Fdo. Jaime Herrero Moro.

DELEGACION PROVINCIAL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA GERENCIA TERRITORIAL PALENCIA	
26 OCT. 2000	
ENTRADA	40933

CENTRO DE GESTION CATASTRAL
Edificio de Usos Múltiples
Avda. Simón Nieto, 10
3071 PALENCIA

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PZ MAYOR PRINCIPAL, 1 Es:E Pl:00

Pt:CN

34001 PALENCIA

PALENCIA

EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 1/6)

Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, para poder atender la solicitud formulada, para usarla ayuntamiento, futuro desarrollo urbanístico, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial figura la siguiente información relativa a bienes inmuebles de:

URBANA

Referencia Catastral ... : 2634712 UM7523S 0001/YW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 106 B () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad :
Superficie : 585,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 270.435 pta
Valor Construcción . : pta
V. Catastral (2.000) : 270.435 pta (Inf. en euros : 1.625,35)
Titularidad : PEREZ MAXIMILIANO

Referencia Catastral ... : 2634713 UM7523S 0001/GW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 106 () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad :
Superficie : 435,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 236.580 pta

EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 2/6)

Certificación catastral

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 236.580 pta (Inf. en euros : 1.421,87)

Titularidad : NIF 12530624V CRESPO MARTINEZ GUADALUPE Y 1

Referencia Catastral ... : 2634714 UM7523S 0001/QW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 110 () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 13.414,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 7.295.404 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 7.295.404 pta (Inf. en euros : 43.846,26)

Titularidad : NIF 12517602J VILLANUEVA VEGA JOSE

Referencia Catastral ... : 2634715 UM7523S 0001/PW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 108 ()
PALENCIA

Coef. Propiedad : 100,000000

Superficie : 136,00 m2

Año construcción ... : 1.900

Uso local principal. : INDUSTR. SERV.

Valor del Suelo : 152.280 pta

Valor Construcción . : 105.828 pta

V. Catastral (2.000) : 258.108 pta (Inf. en euros : 1.551,26)

Titularidad : NIF 12518473X ATIENZA MARTIN JESUS

Referencia Catastral ... : 2634716 UM7523S 0001/LW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 104 T () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 259,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 140.859 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 140.859 pta (Inf. en euros : 846,58)

Titularidad : NIF 12668650C APARICIO GARRIDO ASUNCION

Referencia Catastral ... : 2634717 UM7523S 0001/TW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 104 D () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 201,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 109.316 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 109.316 pta (Inf. en euros : 657,00)

EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 3/6)

Certificación catastral

Titularidad : NIF 12682659E PALACIOS AYÑEZ MARIA HENAR Y JOSEFI

Referencia Catastral ... : 2634718 UM7523S 0001/FW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 104 () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 627,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 341.002 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 341.002 pta (Inf. en euros : 2.049,46)

Titularidad : NIF 12651626Q FERNANDEZ CASTRO ISAIAS Y 2

Referencia Catastral ... : 2634719 UM7523S 0001/MW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 102 () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 150,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 81.578 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 81.578 pta (Inf. en euros : 490,29)

Titularidad : NIF 12522005T RAMIREZ RODRIGUEZ JOSE

Referencia Catastral ... : 2634720 UM7523S 0001/TW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 100 () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 556,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 257.028 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 257.028 pta (Inf. en euros : 1.544,77)

Titularidad : IBAÑEZ SEDANO MARIA Y 2

Referencia Catastral ... : 2634721 UM7523S 0001/FW

Situación : PS VICTORIO MACHO, 100 D () Suelo
PALENCIA

Coef. Propiedad :

Superficie : 260,00 m2

Año construcción ... :

Uso local principal. : SOLARES

Valor del Suelo : 141.403 pta

Valor Construcción . : pta

V. Catastral (2.000) : 141.403 pta (Inf. en euros : 849,85)

Titularidad : NIF 12639337D RUESGA BUSTILLO JOSE

EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 4/6)

Certificación catastral

Referencia Catastral ... : 2634722 UM7523S 0001/MW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 100 T () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad :
Superficie : 252,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 137.052 pta
Valor Construcción . : pta
V. Catastral (2.000) : 137.052 pta (Inf. en euros : 823,70)
Titularidad : NIF 12659352Z LOPEZ PEÑA MARIA VICTORIA Y JULIA

Referencia Catastral ... : 2634723 UM7523S 0001/OW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 96 ()
PALENCIA
Coef. Propiedad : 100,000000
Superficie : 5.934,00 m2
Año construcción ... : 1.975
Uso local principal. : RELIGIOSO
Valor del Suelo : 242.615.969 pta
Valor Construcción . : 242.424.681 pta
V. Catastral (2.000) : 485.040.650 pta
(Inf. en euros : 2.915.153,02)
Titularidad : NIF 03400018C NTRA SRA PROVIDENCIA

Referencia Catastral ... : 2634724 UM7523S 0001/KW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 108 B ()
PALENCIA
Coef. Propiedad : 100,000000
Superficie : 153,00 m2
Año construcción ... : 1.900
Uso local principal. : INDUSTRI. SERV.
Valor del Suelo : 152.280 pta
Valor Construcción . : 202.351 pta
V. Catastral (2.000) : 354.631 pta (Inf. en euros : 2.131,38)
Titularidad : NIF 13799604H VICARIO DIAZ ALFONSO

Referencia Catastral ... : 2634725 UM7523S 0001/RW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 102 D () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad :
Superficie : 141,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 76.683 pta
Valor Construcción . : pta
V. Catastral (2.000) : 76.683 pta (Inf. en euros : 460,87)
Titularidad : GONZALEZ SEGURA, MIGUEL

C/ EVANGELISTA ARNUS, 20 - ATICO 3ª

08014

BARCELONA

EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 5/6)

Certificación catastral

Referencia Catastral ... : 2634726 UM7523S 0001/DW
Situación : PS VICTORIO MACHO, 108 I () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad :
Superficie : 437,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 237.667 pta
Valor Construcción . : pta
V. Catastral (2.000) : 237.667 pta (Inf. en euros : 1.428,41)
Titularidad : NIF 12509577S FERNANDEZ PORTILLO ISAIAS

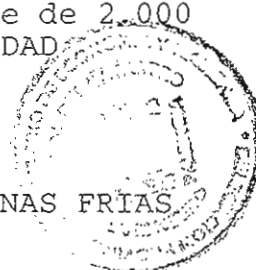
Referencia Catastral ... : 2634730 UM7523N 0001/XJ
Situación : CM MIRANDA, 4 ()
PALENCIA
Coef. Propiedad : 100,000000
Superficie : 178,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : RESIDENCIAL
Valor del Suelo : 5.010.835 pta
Valor Construcción . : 3.425.010 pta
V. Catastral (2.000) : 8.435.845 pta (Inf. en euros : 50.700,45)
Titularidad : NIF 12659679L MIGUEL GUZON LEANDRO

Referencia Catastral ... : 2634731 UM7523N 0001/IJ
Situación : CM MIRANDA, 6 () Suelo
PALENCIA
Coef. Propiedad : 100,000000
Superficie : 3.200,00 m2
Año construcción ... :
Uso local principal. : SOLARES
Valor del Suelo : 1.740.366 pta
Valor Construcción . : pta
V. Catastral (2.000) : 1.740.366 pta (Inf. en euros : 10.459,81)
Titularidad : GARCIA BAÑOS LADISLAO

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

Palencia, 8 de noviembre de 2.000
ENCARGADO DE UNIDAD

Fdo.: MARIA TERESA ARENAS FRIAS



EXPEDIENTE: 40933.9/00 (Fecha de inicio : 27-10-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 120.064 (Página 6/6)

Certificación catastral

Contra el presente acto cabe interponer recurso de alzada ante la Dirección General del Catastro en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 96 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 003

F. Cálculo . . 31 TODOS Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:COEF.PROPIE

Expediente VPO

Valoración . . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 31,864

Construida . . . 5934

Sobre rasante. . 4521

Cubierta . . . 1,413

Agua.

Alumbrado . . .

Alcantar. . . .

Calzada

Acera.

Teléfono . . .

Gas.

Incendios. . .

Opción:

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

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 100 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 556

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 102 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 150

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 102 D Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 141

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 104 T Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . 51100

M.B.R. . . 28300

R.M. . . 0.50

Expediente . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 259

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 104 D Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 201

Construida . . . 0

Sobre rasante. . 0

Cubierta . . .

Agua.

Alumbrado . . .

Alcantar. . . .

Calzada . . .

Acera.

Teléfono . . .

Gas.

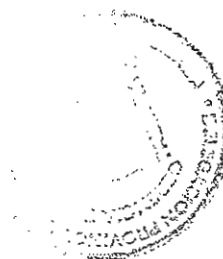
Incendios. . .

Opción:

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

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 104 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 627

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.

Contar: *1

<Sustit.>



FINCA 2634721 UM7523S Finca estable

Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 100 D Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:_____

Expediente VPO _____

Valoración . . _____ / _____

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente _____ / _____

Modif:03-11-1995/ _____

Solar. 260

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.

Contar: *1

<Sustitit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 100 I Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. - Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 252

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 106 B Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Poligono . . . 012

F. Cálculo . . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 T

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 585

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 106 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 435

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.

Contar: *1

<Sustit.>



FINCA 2634715 UM7523S Finca estable

Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO

Núm. 108

Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 31 TODOS Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo.

Reparto const:COEF.PROPIE

Expediente VPO

Valoración . .

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:12-01-1996/

Solar. 200

Construida . . . 136

Sobre rasante. . 136

Cubierta . . . 136

Agua.

Alumbrado . . .

Alcantar. . . .

Calzada

Acera.

Teléfono . . .

Gas.

Incendios. . .

Opción:

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

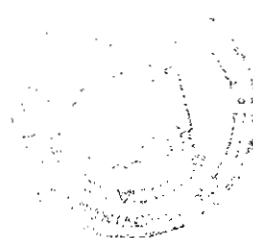
Contar: *1

<Sustit.>



1	E	00	EX	0001	6	AAL	02139	9	0	1900	136	0
---	---	----	----	------	---	-----	-------	---	---	------	-----	---

<Sustit.>



FINCA 2634724 UM7523S Finca estable

Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO

Núm. 108 B Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 31 TODOS Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:COEF.PROPIE

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 200

Construida . . . 153

Sobre rasante. . 153

Cubierta . . . 102

Agua.

Alumbrado . . .

Alcantar. . . .

Calzada

Acera.

Teléfono . . .

Gas.

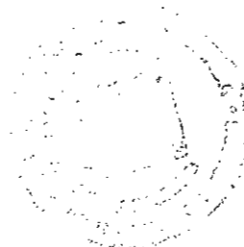
Incendios. . .

Opción:

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

Contar: *1

<Sustit.>



ORD. Es Pla Pue UC TV Des Tipol CP Refor Ant. Apre Superf. Terraza V.sing.

[illegible]

Contar: *2

<Sustit.>



FINCA 2634726 UM7523S Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 108 I Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/

Solar. 437

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 154 PS VICTORIO MACHO Núm. 110 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . . /

Modif:03-11-1995/oper31

Solar. 13,414

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.

Contar: *1

<Sustitit.>



FINCA 2634731 UM7523N Finca estable Alteración 03-11-1995

Municipio 900 PALENCIA

Vía 385 CM MIRANDA Núm. 6 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. -

Reparto const: -

Expediente VPO

Valoración . . /

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente . . /

Modif:03-11-1995/oper31

Solar. 3,200

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.

Contar: *1

<Sustit.>



Municipio 900 PALENCIA

Vía 385 CM MIRANDA Núm. 4 Resto Dir.

Ponencia . . . 1995

Polígono . . . 012

F. Cálculo . . 31 TODOS Calc. suelo:UNITARIO

Reparto suelo:COEF.PROPIE

Vuelo. Reparto const:COEF.PROPIE

Expediente VPO

Valoración . . 06-11-1996/UR02

Normas/CMV 1993/1995

Revisión . 1996 I

M.B.C. . . . 51100

M.B.R. . . . 28300

R.M. . . . 0.50

Expediente 107501.09/96

Modif:06-11-1996/UR02

Solar. 6,581

Construida . . . 178

Sobre rasante. . 178

Cubierta . . . 178

Agua.

Alumbrado . . .

Alcantar. . . .

Calzada

Acera.

Teléfono . . .

Gas.

Incendios. . .

Opción:

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

Contar: *1

<Sustit.>



ORD. Es Pla Pue UC TV Des Tipol CP Refor Ant. Apre Superf. Terraza V.sing.

1	E	00	01	0001	1	V	01216	6	E1981	1961	130	0
2	E	00	02	0002	1	AAL	01136	6	E1981	1961	48	0

Contar: *2

<Sustit.>



2.6. SERVICIOS Y DERECHOS A EXTINGUIR

Las edificaciones descritas en el apartado anterior habrán de ser demolidas para adaptarse a la ordenación propuesta en este documento, salvo las que no interfieran la misma.

No se conocen otros derechos que hayan de extinguirse con la Ordenación, al margen de los expuestos en párrafos anteriores.

3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN

3.1. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN

La delimitación de las zonas en función de los usos y sus superficies y porcentajes respecto de la superficie total del sector está incluido en el documento nº 2 de este Plan en el apartado "DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS".

Se considera que la conexión con las áreas colindantes son suficientes y no necesitan mayor desarrollo.

Cualquier ordenación posible del sector ha de tomar como punto de partida la trama urbana consolidada lindante con el mismo, y las previsiones de red viaria prevista en el Plan General.

Se deben considerar invariantes de la ordenación los siguientes elementos de la trama urbana consolidada:

- Paseo de Victorio Macho.
- Calle Virgen del Brezo.
- Calle Ojeda.
- Calle Tirso de Molina.
- Camino de la Miranda.
- VG-11₂.
- VG-11₃.
- VG-11₁.
- VG-13₃.

Alternativamente son variables de la ordenación:

- Viales interiores VL-1 y VL-2.
- La disposición de los Espacios Libres de Uso Público de ámbito local propio del Sector.

- Las reservas de suelo para equipamiento lucrativo docente.
- La disposición de suelos para equipamiento no lucrativo.
- La situación de suelo edificable privado residencial.

La interacción de variables y constantes en la ordenación produce los siguientes efectos:

1. Es fundamental para la trama urbana la continuidad del vial que discurriría paralelo a la Calle Virgen del Brezo hasta la nueva rotonda incluida en la unidad de actuación nº 45. En el Sector nº 3, se trata del vial VG-13₃.
2. Se considera fundamental también la unión de las dos rotondas programadas por el Plan General en los bordes del sector una al final del vial VG-11₃ en la unidad de actuación nº 45 y otra en el vial VG-11₁. Esta unión se lleva a cabo con la VG-11₂.
3. La situación de los viales interiores al sector VL-1 y VL-2 son necesarios para la división de las dos grandes manzanas resultantes de la ordenación resultante por el trazado de los sistemas generales, y permeabilizar las mismas al tráfico interior.

3.2. RED VIARIA

Teniendo en cuenta el uso y tipología característica del Sector y la baja intensidad de ocupación residencial, se desea diferenciar la red viaria local, distinguiendo entre calzadas y calles interiores.

Las calzadas, serán vías de circulación rodada de acceso o salida del sector, configuradas de la forma habitual: aceras, aparcamientos y calzada.

Las calles interiores serán de carácter preferentemente peatonal, con pavimento continuo, que han de permitir el acceso rodado de residentes y vehículos de servicio y emergencias y la carga y descarga ocasional.

3.3. RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO.

Se considera racional situar la reserva de suelo para equipamiento lucrativo, rodeando el actual Colegio de Nuestra Señora de la Providencia, para una posible ampliación.

Los equipamientos públicos exigidos se han colocado en dos manzanas situadas al este y al oeste de la ordenación respectivamente, con el sometimiento previo a la opinión municipal.

3.4. ESPACIOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

La posición de los Espacios Libres de Uso Público del Sector nº 3 resulta el aspecto que admite más variaciones:

1. Es preciso partir de una reserva obligatoria, del 10 % de la superficie total ordenada.
2. Hay que considerar que los parques y jardines son parte esencial de la estructura orgánica local y producen una articulación del espacio urbano generado en la ordenación.
3. Se ha optado en la propuesta de ordenación, sometida en su momento a la consideración municipal, por dividir la superficie total de zona verde pública reglamentaria, generando un espacio libre de entidad importante en contacto con el Colegio de Nuestra Señora de la Providencia, y otros localizados de forma diseminada, enfatizando el carácter local y casi privativo de los mismos dentro del Sector.

3.5. ZONAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Pensando en la tipología característica del Sector se considera óptimo un fondo de 20 a 25 metros, desde el borde exterior de parcela edificable, lo que conduce a considerar igualmente idónea la manzana de anchura 40-50 metros.

Lógicamente esta premisa ha de adaptarse a la forma del Sector, siendo únicamente un referente en el diseño.

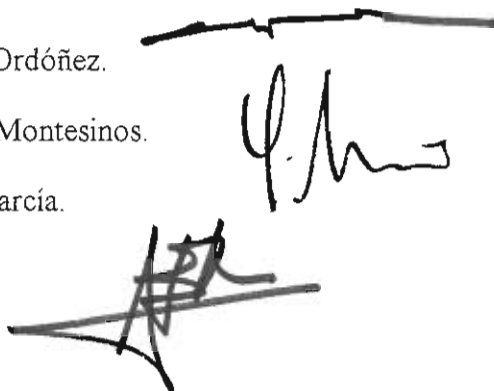
En Palencia, a 15 de febrero de 2001.

Los Arquitectos:

D. Alejandro Font Ordóñez.

D. Jaime Sacristán Montesinos.

D. Eduardo Díez García.



PLAN PARCIAL SECTOR N° 3.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

DOCUMENTO 2

DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS SEGÚN USOS. SUPERFICIES

CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

NORMAS Y ORDENANZAS.

PLAN DE ETAPAS.

ESTUDIO ECONÓMICO.

PALENCIA, FEBRERO 2001.

ARQUITECTOS:

D. ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ

D. JAIME SACRISTÁN MONTESINOS

D. EDUARDO DIEZ GARCÍA

ÍNDICE DOCUMENTO N° 2:

1. ANTECEDENTES.
2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: SUPERFICIES.
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES EXIGIDAS.
 - 3.1. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.
 - 3.2. EQUIPAMIENTOS.
 - 3.3. PLAZAS DE APARCAMIENTO.
4. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR.
5. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN.
6. SISTEMAS GENERALES.
7. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.
 - 7.1. SISTEMAS LOCALES.
 - 7.2. SISTEMAS GENERALES.
8. SUELO DE DOMINIO PRIVADO.
9. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL MUNICIPIO.
10. REPARTO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ENTRE PARTICULARES.
11. DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.
12. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.
 - 12.1. NECESIDAD DE LA URBANIZACIÓN.
 - 12.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
14. MEDIOS ECONÓMICOS DE TODA ÍNDOLE.
15. ORDENANZAS REGULADORAS.
 - 15.1. GENERALIDADES.
 - 15.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS.
 - 15.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
 - 15.3.1. CLASIFICACIÓN.
 - 15.3.2. ESTUDIO DE DETALLE.
 - 15.3.3. PARCELACIONES.
 - 15.3.4. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
 - 15.3.5. GARANTÍAS.

15.3.6. PROYECTOS Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

16. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

17. NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

17.1. RED VIARIA. PAVIMENTO Y ENCINTADO.

17.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

17.3. RED DE SANEAMIENTO.

17.3.1 RED GENERAL DE SANEAMIENTO.

17.3.2 RED SANEAMIENTO LOCAL.

17.4. ELECTRIFICACIÓN.

17.5. ALUMBRADO PÚBLICO.

17.6. RED TELEFÓNICA.

17.7. PARQUES Y JARDINES.

17.8. SEÑALIZACIÓN VIARIA.

17.9. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

17.10. NORMATIVA.

18. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA DE ORDENANZA.

18.1. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

18.2. CONDICIONES GENERALES COMUNES A TODAS LAS ZONAS: EDIFICABILIDAD.

18.3. ZONA DE SUELO EDIFICABLE RESIDENCIAL Y COMPATIBLE.

18.4. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO

18.5. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO.

18.6. ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO.

18.7. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

19. PLAN DE ETAPAS.

19.1. GENERALIDADES.

19.2. ACTOS PREVIOS.

19.3. ETAPA DE URBANIZACIÓN.

19.4. DESARROLLO TEMPORAL.

20. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. EVALUACIÓN DE COSTES.

20.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

20.2. REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS.

20.3. FINANCIACIÓN.

1. ANTECEDENTES.

Este documento nº 2, del Plan Parcial Sector nº 3 del P.G.O.U. de Palencia resulta normativo, prevaleciendo sobre el contenido del documento nº 1 "*Información y propuesta de ordenación*", que tiene carácter meramente informativo, en aquellos aspectos en que pueda existir contradicción.

El documento nº 1 contiene la memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones, así como los antecedentes del encargo de redacción de este Plan Parcial.

Todos los conceptos empleados en las Ordenanzas tendrán el significado que se expresa en la vigente normativa del P.G.O.U.

Como desarrollo de este P.P. no se prevé la obligatoriedad de redactar y tramitar Estudios de Detalle, pero si se deseara modificar alguna de las determinaciones sobre alineaciones y rasantes se podrán formular siempre que no varíen el volumen edificable, ocupación, aprovechamiento, edificabilidad y altura máxima.

El P.P. se confecciona con la pormenorización suficiente como para que una vez aprobado y ejecutado el Proyecto de Urbanización las parcelas tengan la consideración de solar y se puedan conceder licencias municipales de edificación con la correspondiente actividad.

2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. SUPERFICIES

La zonificación propuesta se recoge en el plano "ZONIFICACIÓN", en el que se delimitan las zonas en que por su distinta utilización se divide el territorio ordenado.

Las superficies correspondientes a la calificación pormenorizada del suelo prevista en este Plan Parcial se refleja en el plano "SUPERFICIES", resultando el siguiente cuadro resumen de superficies:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES. SECTOR Nº 3			
	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Superficie Sector neto (m ²)
1. SISTEMAS GENERALES			
E.G. 2 ₃	9.502,43		
E.G. 2 ₄	4.441,99		
V.G. 13 ₃	5.978,95		
V.G. 11 ₂	3.219,40		
TOTAL:	23.142,47		

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES. SECTOR N° 3			
2. SISTEMAS LOCALES			
RED VIARIA			
VL - 1	2.351,24		
VL - 2	4.507,93		
VL - 3	1.758,40		
TOTAL:	8.617,57	8.617,57	
CALLES INTERIORES			
C.I. - 1	747,08		
C.I. - 2	866,01		
C.I. - 3	417,40		
C.I. - 4	83,74		
C.I. - 5	213,69		
C.I. - 6	529,02		
C.I. - 7	575,43		
C.I. - 8	527,46		
C.I. - 9	412,66		
C.I. - 10	567,73		
C.I. - 11	393,23		
C.I. - 12	795,61		
C.I. - 13	316,95		
C.I. - 14	168,03		
C.I. - 15	176,26		
C.I. - 16	2.403,0		
C.I. - 17	812,59		
C.I. - 18	192,30		
TOTAL:	10.198,19	10.198,19	
AREAS PEATONALES			
A.P.-1	1.051,85		
A.P.-2	384,01		
A.P.-3	501,90		
A.P.-4	877,08		
TOTAL:	2.814,84	2.814,84	
		21.630,60	28,23 %
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO			
E.L.U.P. 1	390,52		
E.L.U.P. 2	2.386,95		
E.L.U.P. 3	3834,38		
E.L.U.P. 4	1267,47		
TOTAL:	7.879,32	7.879,32	10,28 %
EQUIPAMIENTOS			
E. 1	1.734,09		
E. 2	955,50		
TOTAL:	2.689,59	2.689,59	
3. SUELO EDIFICABLE LUCRATIVO PRIVADO			
RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	38.661,35		
EQUIPAMIENTO PRIVADO. RESERVA DE SUELO DOCENTE	5.747,15		
TOTAL:	44.408,5	44.408,5	57,96 %
TOTAL SECTOR NETO:		76.608,01	100 %
TOTAL SECTOR Y SS. GG. ADSCRITOS:		99.750,48	

SUELO RESIDENCIAL LUCRATIVO PRIVADO	
MANZANA	SUPERFICIE (m²)
1	2.456,76
2	2.443,67
3	1.581,98
4	1.439,32
5	1.484,92
6	2.882,26
7	2.836,21
8	3.089,57
9	2.834,16
10	1.730,32
11	1.178,07
12	2.244,30
13	2.253,13
14	2.184,03
15	1.909,29
16	1.734,13
17	1.734,69
18	2.644,54
TOTAL:	38.661,35

Las desviaciones en relación con las previsiones de la Modificación del Plan General son todas ellas muy inferiores al límite de un 5 % previsto en el propio Plan General. Por lo tanto, se mantienen los parámetros de intensidad de uso y nº de viviendas previstos en la ficha del Sector nº 3 del Plan General.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES EXIGIDAS EN EL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. Y EN LA LEY 5/1999 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Según la Ley 5/1999 de 8 de abril, y el articulado vigente del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, D. 2159/1978 de 23 de junio, las dotaciones urbanísticas exigidas son las siguientes:

3.1. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

Art. 38.1 Ley 5/1999. "Calidad urbana y cohesión social":

- Espacios libres públicos. (En todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.) Con la superficie dedicada a E.L.U.P. se supera el 20 % del aprovechamiento lucrativo máximo del Sector:

$$20 \% \text{ de } 38.414 \text{ m}^2 = 7.683 \text{ m}^2 < 7.879,32 \text{ m}^2 \text{ dedicados a E.L.U.P.}$$

También se comprueba el cumplimiento del artículo 3 y 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Jardines: Superficie no inferior a 1000 m², en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, y tener soleamiento adecuado.

Áreas de juego y recreo para niños: No tener una superficie inferior a 200 m² y que se pueda inscribir una circunferencia de 12 m de diámetro mínimo.

Jardines: 15 m² / vivienda.

Juego y recreo: 3 m² / vivienda.

TOTAL: 18 m² / vivienda x 227 viviendas =

$$= 4.086 \text{ m}^2 < 7.879,32 \text{ m}^2 \text{ dedicados a E.L.U.P.}$$

Art. 10 Anexo R. De Planeamiento:

10 % de la superficie ordenada (Sector neto): 10 % de 78.381,22 m² = 7.838,12 m².

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO (E.L.U.P.)	SUPERFICIE (m ²).
E.L.U.P. 1	390,52
E.L.U.P. 2	2.386,95
E.L.U.P. 3	3.834,38
E.L.U.P. 4	1.267,47
TOTAL:	7.879,32 > 7.838,12 m ²

3.2. EQUIPAMIENTOS.

Art. 38 Ley 5/1999, de 8 de abril: "Calidad urbana y cohesión social":

Se señalarán reservas de suelo para equipamientos: sistemas de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Art. 42.2.a) Ley 5/1999: Con la superficie dedicada a equipamientos se supera el 20 % del aprovechamiento lucrativo máximo del Sector:

$$20 \% \text{ de } 38.414 \text{ m}^2 = 7.683 \text{ m}^2 < \mathbf{8.436,74 \text{ m}^2} \text{ dedicados a equipamientos}$$

De los cuales, 5.747,15 m² son privados, como reserva de suelo para uso educativo en una ampliación del Centro existente, y 2.689,59 m² corresponden a dos manzanas de equipamiento público no lucrativo.

En el punto 3 del mismo artículo, se fijan las siguientes normas de diseño urbano:

- Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.
- En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 % del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.

3.3. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Art. 42.2.b) Ley 5/1999: Se preverán dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Art. 7.a, b y c. Anexo del Reglamento de Planeamiento:

- a) Plaza mínima: $2,20 \times 4,50 \text{ m}^2 = 9,90 \text{ m}^2$.
- b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².
- c) Reserva de un 2 % del total de plazas para usuarios minusválidos, de superficie: $3,30 \times 4,50 \text{ m}^2 = 14,85 \text{ m}^2$.

Cálculo de superficie dedicada a aparcamiento:

$$\text{Aprovechamiento lucrativo máximo: } 38.414 \text{ m}^2 \times 2/100 = 768,28$$

$$768,28 / 2 = \mathbf{385 \text{ plazas aparcamiento}}$$

$$385 \text{ plazas} \times 2 / 100 = 7,7 \text{ luego}$$

$$8 \text{ plazas de } 14,85 \text{ m}^2 \text{ de superficie.}$$

$$\underline{377 \text{ plazas de } 9,90 \text{ m}^2 \text{ de superficie.}}$$

$$\text{Total superficie mínima de aparcamiento: } 3851,10 \text{ m}^2.$$

Se han proyectado franjas de aparcamiento con una superficie total de:

$$\mathbf{4.379 \text{ m}^2} > 3.851,10 \text{ m}^2.$$

4. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR.

Este Sector presenta las siguientes características básicas, comparando su superficie real según plano aportado por el Topógrafo Municipal, con las que figuran en el Plan General de Palencia:

	SUPERFICIE PLAN GENERAL	SUPERFICIE REAL	DIFERENCIA	% SUP./ SUP. PLAN GENERAL
SUP. BRUTA SECTOR 3	97.055	99.750,48	2.695,48	+ 2,70 %
SUP. SS.GG. ADSCRITOS	21.667	23.142,47	1.475,47	+ 6,80 %
SUP. NETA	75.388	76.608,01		

Las diferencias existentes en cuanto a la superficie bruta son inferiores al margen de tolerancia del 5% establecido en el Plan General. El aumento de superficie de sistemas generales es una exigencia legal que se produce al aumentar la densidad en el sector.

El aprovechamiento tipo (At) establecido en el Plan General es de 0,5938 U.A. por m2 correspondiente al Área de Reparto nº 10 del Suelo Urbanizable Programado I Cuatrienio, siendo el Uso Característico del Sector 3 el Residencial, vivienda unifamiliar y el coeficiente de homogeneización 2,2.

De acuerdo con el Plan General el Aprovechamiento Urbanístico asignado al Sector es:

84.512 U.A.

Y el Aprovechamiento real lucrativo:

38.414 m2 residenciales.

De acuerdo con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios del Sector 3 y sus sistemas generales adscritos es:

$99.750,48 \text{ m}^2 \times 0,5938 \text{ U.A./m}^2 \times 0,9 = 53.308,65 \text{ U.A.}$

$53.308,65 / 2,2 = 24.231,20 \text{ m}^2 \text{ residenciales.}$

Resultando una diferencia de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Palencia de:

31.203,35 U.A.

14.182,80 m2 residenciales.

5. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN.

El coeficiente de Ponderación entre el uso Residencial y los compatibles será de 0,50.

Este coeficiente se aplicará en aquellas parcelas de suelo edificable privado que no contengan viviendas y la edificabilidad que se le asigne se destine exclusivamente a usos compatibles definidos en este Plan Parcial y en el Plan General.

En ese caso está la manzana dedicada a la ampliación del centro de enseñanza que se encuentra situado en el interior del Sector, que figura en los planos con el nombre: "Equipamiento privado".

6. SISTEMAS GENERALES.

El Plan General ha previsto la incorporación de los sistemas generales:

- E.G. 2₃.
- E.G. 2₄.
- V.G. 13₃
- V.G. 11₂.

Con una superficie total de: **23.142,47 m²**.

El V.G. 13_{3A} y el V.G. 11₃, estaban asignados a este Sector, pero se está tramitando una modificación para desvincularlos del mismo.

Los propietarios de estos sistemas generales se incorporan a la unidad de actuación delimitada, con el aprovechamiento que les corresponde:

$$23.142,47 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 0,5938 / 2,2 = \mathbf{5.621,72 \text{ m}^2} \text{ residenciales.}$$

Los sistemas generales serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento en el Proyecto de Actuación. El Ayuntamiento de Palencia podrá ocuparles directamente a partir de la aprobación definitiva de la Unidad de Actuación que contiene este Plan Parcial.

7. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Serán de cesión obligatoria y gratuita:

7.1. SISTEMAS LOCALES.

Espacios libres de Uso y Dominio Público:

Jardines y

Zonas de recreo y expansión **7.879,32 m².**

Red viaria Pública:

Red viaria 8.617,57 m²

Calles interiores 10.198,19 m².

Áreas peatonales 2.814,84 m²

TOTAL: **21.630,60 m².**

7.2. SISTEMAS GENERALES.

- E.G. 2₃.
- E.G. 2₄.
- V.G. 13₃
- V.G. 11₂.

Con una superficie total de: **23.142,47 m².**

8. SUELO DE DOMINIO PRIVADO.

Se inscribirán a favor de los particulares las zonas donde se sitúa el aprovechamiento lucrativo del Sector una vez alcance firmeza el proyecto de actuación. Estas zonas son las denominadas “*Suelo edificable residencial y compatibles dominio y uso privado*” (S.E.R.), “*Servicios de interés público y social, dotaciones de dominio privado y uso comercial y social*” (D.D.P.) en el plano de zonificación.

Los propietarios de suelo del Sector 3 y Sistemas Generales adscritos harán valer en ellas su derecho al aprovechamiento urbanístico asumiendo las cargas que les correspondan del proceso urbanizador.

9. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL MUNICIPIO.

La diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total y el aprovechamiento susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios de suelo del Sector 3, corresponderá al Ayuntamiento.

El proyecto de actuación dispondrá el uso de este exceso de aprovechamiento conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

10. REPARTO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ENTRE PARTICULARES.

El proyecto de actuación producirá la parcelación de las zonas de aprovechamiento lucrativo asignando a cada parcela resultante un aprovechamiento lucrativo, susceptible de apropiación por su titular, expresado en m², del uso característico y también el número máximo de viviendas que pueden construirse en ella.

En el caso de parcelas que no puedan contener viviendas, sino usos compatibles, deberán homogeneizarse el aprovechamiento lucrativo aplicando el coeficiente que se establece en párrafos anteriores.

El proyecto de actuación al asignar a cada parcela el aprovechamiento lucrativo y número de viviendas que le corresponden deberán respetar las determinaciones del Plan General en cuanto al número máximo de viviendas e intensidad de uso, no pudiendo exceder de 227 viviendas.

11. DEPURACIÓN DE SUPERFICIES.

La superficie real a que se alude en este documento se ha obtenido con precisión, no obstante el proceso administrativo y de Información Pública servirá para depurarlas.

La aprobación definitiva del Proyecto de actuación concluirá el proceso de depuración de superficies y deslindes de fincas aportadas.

Las variaciones que pueden tolerarse sin que supongan modificación de este Plan Parcial se establecen en el 1 % en longitud y 0,5 % en superficie.

12. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

12.1. LA NECESIDAD DE LA URBANIZACIÓN.

Proviene del imperativo legal de preceder la acción edificatoria del proceso urbanizador.

La demanda fundamentalmente se dirige hacia el producto edificado, las viviendas, predominando la creencia de que la urbanización tarde o temprano la acometerán las entidades públicas. Los promotores han comenzado a considerar el resultado comercial de una buena urbanización, pero es la Ley de Urbanismo de Castilla y León la que establece que para obtener los derechos que produce la gestión urbanística, transformando el uso del suelo en ejecución del planeamiento, se deben cumplir los deberes que se fijan en la propia Ley, entre los que se incluye la urbanización, resultando esta última imprescindible para vender aprovechamiento urbanístico lucrativo.

12.2. LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Se justifican en base a la demanda de suelo de baja densidad y viviendas unifamiliares frente a la escasez de oferta.

Otras justificaciones serían: las previsiones del Plan General que vinculan el sector 3 al primer cuatrienio, la posición óptima en relación con la ciudad por proximidad y enlace, o la idoneidad de las características físicas del emplazamiento.

13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

El promotor de este Plan Parcial es el Excmo. Ayuntamiento de Palencia mediante concurso público.

Tal y como indica el art. 46 del Reglamento de Planeamiento, este Plan Parcial debe contener el modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación. Todo indica que la implantación del sistema de actuación por compensación se consolide y la Entidad con naturaleza jurídica que asumirá los compromisos del proceso urbanístico será la Junta de Compensación que se constituya al efecto.

La Junta de Compensación asumirá el compromiso de ceder, equidistribuir y urbanizar en los plazos señalados en el Plan de Etapas y podrá liquidarse cuando concluya su compromiso.

Las obras de Urbanización una vez concluidas, serán recibidas por el Ayuntamiento sin que persista ninguna obligación de conservación por parte de la Junta de Compensación, de las realizadas en el suelo de Dominio público.

En la aprobación definitiva de este Plan Parcial deberá prestarse garantía para el cumplimiento de los compromisos anteriores por importe del 6 % del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

14. MEDIOS ECONÓMICOS DE TODA ÍNDOLE.

La junta de Compensación, una vez constituida, dispondrá de las fincas aportadas de la totalidad del Sector para hacer frente a su compromiso urbanizador, siendo un patrimonio de suficiente entidad para garantizar el proceso.

Esta Entidad para la Gestión Urbanística está claramente recogida en el Art. 67 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Los miembros de la Junta y adjudicatarios de las parcelas resultantes responderán ante la Junta de sus obligaciones de acuerdo con las Bases, Estatutos y Proyecto de Actuación aprobados, que establecerán para cada parcela resultante la carga que será garantía hipotecaria que le corresponde en el proceso urbanístico. La afección de una finca a los fines y obligaciones de una entidad urbanística colaboradora tendrá carácter real, y a efecto su constitución y estatutos se harán constar en el Registro de la propiedad.

La empresa urbanizadora, tanto si forma o no parte de la Junta, responderá ante ella del Contrato suscrito.

La Junta de Compensación persistirá en sus obligaciones hasta el final del proceso. En caso de disolución anticipada o incumplimiento, el Ayuntamiento podrá recuperar la función urbanizadora diferida recurriendo para dotarse de medios a la expropiación o embargo de las parcelas que no hayan liberado su carga de urbanización o alternatively liberar dichas cargas y ejecutar las fianzas si fueran suficientes.

Todo ello conforma el entramado jurídico administrativo que garantiza el proceso, destacando en este caso el valor de las fincas aportadas y su presumible aceptación en el mercado de suelo.

15. ORDENANZAS REGULADORAS.

15.1. 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 en el sistema que finalmente establezca el Ayuntamiento, y los Proyectos de Ejecución de las edificaciones que finalmente se levanten en el Sector nº 3 del P.G.O.U.

15.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS.

Todos los conceptos empleados en las Ordenanzas tendrán el significado que se expresa en la vigente Normativa del P.G.O.U. En relación con la definición de conceptos y parámetros urbanísticos relativos a ordenanzas reguladoras, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 6, “*Normas Generales de Diseño, Calidad y Uso*”, en su articulado 6.1 y 6.2.

15.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

15.3.1. CLASIFICACIÓN.

Las fincas comprendidas en el ámbito Sector nº 3 del Plan General de Palencia están clasificadas como suelo Urbanizable, Primer Cuatrienio, Área de reparto nº 10, y sistemas generales adscritos al sector nº 3.

Tal régimen urbanístico comporta la tramitación sucesiva o simultánea de una serie de documentos, tales como el presente Plan Parcial, la delimitación de la Unidad de Actuación con la elección de un sistema de actuación, el proyecto de Actuación y el de Urbanización.

Una vez que los documentos citados hayan alcanzado firmeza administrativa y se haya ejecutado la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado se alcanzará el derecho al aprovechamiento urbanístico y podrán concederse licencias de edificación.

15.3.2. ESTUDIO DE DETALLE.

No será obligatorio la redacción de Estudios de Detalle para la obtención del Derecho a edificar, salvo en los supuestos indicados en este apartado. Sin embargo podrán formularse de oficio o por los particulares si fuera necesario, con el contenido que fija el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, todavía vigente.

Será obligatoria la redacción de Estudios de Detalle en los siguientes supuestos:

- Para adosar viviendas unifamiliares en hilera a linderos laterales de parcelas con acuerdo de colindantes.
- Para trasladar edificabilidad y/o número entero de viviendas entre parcelas sin variar su configuración superficial.
- Para abrir vías interiores, no previstas en este Plan Parcial, de acceso a volúmenes ordenados por el Estudio de Detalle.

En este último supuesto, dichas vías conservarán su naturaleza de dominio y uso privado correspondiendo su mantenimiento y conservación a los particulares.

15.3.3. PARCELACIONES.

El sistema de actuación previsto en el P.G.O.U. para el sector nº 3 es el de Compensación. En la Delimitación de Unidad de Actuación que contiene este Plan Parcial se solicita la implantación del **Sistema de Actuación por Compensación**.

El Proyecto de Actuación definirá las parcelas resultantes de la ordenación contenida en este Plan Parcial.

• **Proyecto de Actuación:**

Las parcelas definidas en el Proyecto de Actuación, tendrán la correspondiente Cédula Urbanística y deberán cumplir los siguientes requisitos:

- La edificabilidad asignada a cada parcela será el resultado de multiplicar la "Edificabilidad Neta", tal como se define en el apartado correspondiente, por la superficie de dicha parcela.
- El número de viviendas asignadas a cada parcela, de la zona de ordenanza S.E.R. (Suelo edificable residencial y compatibles, dominio y uso privado) será un **número entero** proporcional a su superficie y edificabilidad, hasta las 227 viviendas máximas previstas en el Plan General para el Sector nº 3.
- Los restos decimales, inferiores a la unidad, consecuencia de la aplicación del párrafo anterior, se adjudicarán en régimen pro indiviso, junto con la Edificabilidad y, si ello fuera posible, el Suelo Edificable correspondiente, formando parcelas con un número entero de viviendas.
- En cada manzana, de las señaladas en los planos, existirá un resto decimal inferior a una vivienda, que no podrá cumplir las reglas anteriores y podrá trasladarse junto con la edificabilidad correspondiente, a otras manzanas para conseguir números enteros de viviendas en las parcelas, sin necesidad de Estudio de Detalle, en la redacción del Proyecto de Actuación.
- El Proyecto de Actuación procederá a establecer las compensaciones económicas por diferencias de adjudicación cuando se den las circunstancias previstas en el Reglamento de Gestión Urbanística.
- El Proyecto de Actuación dará prioridad, en la adjudicación en régimen pro indiviso, a los conciertos entre los propietarios de suelo, en los supuestos descritos de restos decimales.

• **Cédulas Urbanísticas:**

Toda parcela generada en el proceso urbanístico, Proyecto de Actuación, Reparcelaciones, segregaciones y agregaciones, deberá tener Cédula Urbanística, sin la cual no será posible el otorgamiento de Licencias de Edificación en dicha parcela.

La Cédula urbanística deberá contener, además de los datos necesarios para su identificación, los siguientes:

- Edificabilidad en valor absoluto, expresada en m² construibles del uso al que se destina.
- Número entero de viviendas que pueden construirse en ella, que podrá ser cero en el supuesto de destinarse exclusivamente a uso compatible no residencial.

- **Reparcelaciones, Segregaciones y Agregaciones de Parcelas:**

Todos los actos de Reparcelación, Agregación o División de parcelas, a partir de las definidas en el Proyecto de Actuación, estarán sujetos a Licencia Municipal y Certificado de la Junta de Compensación sobre asignación de cargas para su inscripción Registral, que habrá de solicitarse con el correspondiente Proyecto, simultánea o posteriormente al Proyecto de Actuación.

En dichos actos la distribución de la edificabilidad y el número entero de viviendas será libre con la única condición de mantener la edificabilidad y número de viviendas totales de las parcelas que se sometan a Reparcelación, Agregación o División, lo que deberá acreditarse en el correspondiente Proyecto mediante cuadro comparativo de edificabilidad y número de viviendas en las Cédulas Urbanísticas resultantes, antes y después de la acción para la que se solicita Licencia.

- **Traslados de Edificabilidad y número de viviendas entre parcelas:**

Mediante la formulación de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes podrá trasladarse edificabilidad y/o número entero de viviendas entre parcelas generadas en el proceso urbanístico sin variar la configuración superficial de dichas parcelas.

La Junta de Compensación procederá a la expedición de Certificado de traslado de cargas proporcional a la Edificabilidad en las parcelas afectadas.

El Estudio de Detalle deberá ir suscrito por los propietarios de las parcelas que constituyen su ámbito territorial, que podrá ser discontinuo, y deberá contener la Cédulas Urbanísticas de origen y las resultantes, y un cuadro comparativo que acredite que el valor absoluto de la suma de los parámetros afectados se mantiene constante.

15.3.4. PROYECTO 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 unidad de actuación que se propone.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 69.1 y 70 del Reglamento de Planeamiento, todavía vigentes, y se ajustarán a las Normas Generales contenidas en el Capítulo 6.1 del Plan General y a las particulares de este Plan Parcial.

La capacidad de variación del Proyecto de Urbanización en relación con la Ordenación horizontal contenida en este Plan Parcial se establece en un cinco por mil, que habrá de justificarse en razones técnicas de ejecución de obra.

15.3.5. GARANTÍAS.

En cumplimiento del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado definitivamente este Plan Parcial, deberá prestarse fianza por importe del 6 % del coste resultante para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial o del Proyecto de Urbanización si este estuviese aprobado, y antes de acometer cualquier obra en el ámbito del Sector.

Esta garantía cubrirá los compromisos entre el urbanizador, Junta de Compensación y el Ayuntamiento, y será en todo caso independiente de la fianza que pudiera determinarse en los supuestos contemplados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística para la ejecución simultánea de Edificación y Urbanización.

15.3.6. PROYECTOS Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN.

Concluido el proceso de equidistribución, cesión y urbanización de acuerdo con el plan de etapas previsto, los propietarios de las parcelas resultantes habrán alcanzado el derecho al aprovechamiento urbanístico y podrán solicitar licencias de edificación presentando los correspondientes Proyectos de Edificación en las condiciones reglamentarias y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística sobre ejecución simultánea.

Los Proyectos de Edificación deberán acompañarse de la Cédula Urbanística, así como Certificado del Registro de la Propiedad de la parcela donde se sitúan los edificios proyectados, que deberá haber sido aprobada por el Ayuntamiento de Palencia, el correspondiente Proyecto de Actuación y sin la que no será posible el otorgamiento de Licencia de obras.

16. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

En la redacción de Proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Capítulo 6.1 del Plan General de Palencia.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 95 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, que los define y limita en el siguiente aspecto: "No podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras".

La finalidad de estas normas generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de Urbanización y efectuar una serie de recomendaciones generales sobre los mismos.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles, son: Pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y canalización de la red telefónica.

17. NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

Estas normas particulares tienen por objeto completar y adaptar las normas generales del ámbito del Sector nº 3 al que se refiere el Plan Parcial.

17.1. RED VIARIA.

Con objeto de adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio, las vías comprendidas dentro del ámbito territorial del Plan Parcial se clasifican en:

a) Red Viaria Convencional:

Constituida por los viales VL-1, VL-2 y VL-3. Su configuración responde al esquema tradicional de calzada, aparcamientos en serie, bordillo y aceras.

Su sección transversal se esquematiza en el plano correspondiente.

b) Calles interiores:

Constituida por las calles interiores C.I.-1, a C.I.-17.

Su funcionalidad se restringirá al tráfico de emergencias, servicios y residentes. Su configuración responde al esquema de calle peatonal de planos continuos sin distinción, en altura, entre calzada y aceras.

No obstante el pavimento diferenciará la banda de rodadura para vehículos debiendo preverse una resistencia adecuada del firme.

c) Travesías peatonales:

Presentarán la configuración característica de las aceras, no autorizándose los cambios de plano.

17.1.1. PAVIMENTO Y ENCINTADO

El pavimento de la calzada se prevé con pendientes descendentes del 2 % desde el eje de la calzada hasta las aceras, con el fin de que las aguas pluviales se recojan a los lados de la calzada.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de todas las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje de tráfico previsto, así como de los condicionantes formales, deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de terreno, el contenido de sulfatos y su capacidad portante.

Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

Se utilizará en las pavimentaciones de cualquier tipo un firme flexible compuesto por sub-base de zahorra compactada y solera de hormigón, siendo las dimensiones mínimas las siguientes:

o Calzada: Viario General: Sub-base de zahorra compactada 30 cm.

Solera de hormigón HM-20, 20 cm.

Calles interiores y travesías peatonales:

Sub-base de zahorra compactada 30 cm.

- Solera de hormigón HM-20, 15 cm.
 - Aceras peatonales: Sub-base de zahorra compactada 20 cm.
 - Solera de hormigón HM-20, 10 cm.
 - Aparcamientos: Igual que la calzada.

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 vegetales.

El espacio peatonal en los viarios V.L.-1, V.L.-2..., se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un bordillo o encintado de hormigón prefabricado de HA-25 N/mm², de resistencia característica, cuya longitud máxima será de cuarenta centímetros, su altura treinta y cinco centímetros, y la cara vertical vista no superará los 15 cm. En el diseño se eliminarán barreras urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en el art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento.

La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150 mm, dependiendo de las condiciones del drenaje. Serán verticales o tendidos. Se permite rigola.

Los pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar las aceras se realizarán 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.

En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres, se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio, debiendo resolver el proyecto el drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien, su inclusión en un espacio libre, deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales.

Se recomiendan pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada o cantos rodados.

17.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua se conectará a la canalización municipal disponible en el Sector, que garantiza un nivel de suministro adecuado.

Las hipótesis de cálculo serán las siguientes:

- Agua potable para usos domésticos a razón de 200 litros / habitante / día.
- Agua para otros usos domésticos con el residencial a razón de 200 litros / habitante / día.

El consumo máximo para el cálculo, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. Igualmente el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 5 atmósferas.

La disposición de bocas contra incendios se preverá, como máximo cada 200 m., y la de las bocas de riego cada 30 m.

La disposición de la red de distribución tenderá a ser la indicada en los planos correspondientes. Se exige la construcción de red de riego independiente. Las acometidas a las edificaciones contarán con llave de paso registrable.

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

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

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

El Proyecto de Urbanización podrá alterar la red prevista, justificándolo con razonamientos técnicos o económicos de trazado, manteniendo las prestaciones.

17.3. RED DE SANEAMIENTO.

17.3.1. RED GENERAL DE SANEAMIENTO.

Este Plan Parcial contiene un esquema de trazado que se considera óptimo en relación con la Ordenación.

Se prevé una red unitaria a profundidad y pendientes necesarias para asegurar la rápida evacuación de las aguas; el trazado en el proyecto de urbanización se ajustará en lo posible al esquema propuesto.

Los diámetros previstos son indicativos, debiendo el Proyecto de Urbanización, partir como hipótesis de cálculo de la Sección actual de los colectores una vez sea esta conocida.

17.3.2. RED DE SANEAMIENTO LOCAL

Se prevé un sistema unitario.

Su ejecución deberá coordinarse con la ejecución de la Red General de Saneamiento. La red de evacuación de aguas residuales verterá a la red general de alcantarillado municipal.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por conducciones de trazado 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 del agua a sección llena: 0,50 – 3,00 m / seg.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tubería de hormigón centrifugado o P.V.C.
- Sección mínima de alcantarillado 200 mm.
- Velocidad máxima del agua 3 m./seg.
- Velocidad mínima 0,5 m./seg.
- Pendiente mínima admisible 0,3 %.

La red estará formada por tubos de hormigón o P.V.C.

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. La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 metros por debajo de la calzada, en zonas donde puede estar sometida a tráfico pesado.

El diámetro mínimo tolerable en las alcantarillas de distribución será de 30 cm o su equivalente en P.V.C.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa aséptica o pozo negro.

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

El trazado de la red de saneamiento local discurrirá bajo el espacio destinado a aparcamientos, bandas de rodadura o espacios libres, debiendo disponerse en los viarios a ambos lados de la calzada.

Las acometidas desde parcelas se realizarán a la red local, nunca a la general, pudiendo realizarse arquetas o pozos de acometida, no previstos en este Plan Parcial, cuando resulte necesario, con las debidas garantías de reposición de firmes y pavimentos.

El Proyecto de Urbanización podrá alterar el trazado previsto en este Plan Parcial, justificándolo por razones técnicas o de economía de trazado y siempre que el nuevo trazado discurra por espacios de Uso Público.

17.4. ELECTRIFICACIÓN.

Se prevé la colocación de dos Centros de transformación. Si el Ayuntamiento lo autoriza y cumplen las condiciones de la Compañía Suministradora podrán colocarse en la red viaria enterrados.

Si ello no fuera posible, la ubicación de los centros de transformación se realizará sobre suelo Edificable, ocupando el espacio imprescindible para ello, y proponiendo las medidas de

integración con el entorno que resulten necesarias para su ocultación y disimulo a base de jardinería u otros tratamientos.

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora, y de conformidad con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Palencia.

Si se encontraran líneas de Media Tensión atravesando el Sector nº 3, deberán enterrarse a su paso por el mismo.

Toda la red de distribución de energía eléctrica en Baja Tensión deberá discurrir en conducción subterránea.

El Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta:

- El Reglamento sobre Centros de Transformación R.D. 12-11-82. BOE 1-12-82.
- I.T. complementarias Orden nº 288 de 67 a 84.
- R.E.B.T., Decreto 2.413 / 1.973.
- R.T.L.A. de A.T. Decreto 3.151 / 1.968, 28-11-68., BOE 27-12-68.
- Manual técnico de Distribución y Clientes editado por la Compañía Suministradora:
 - M.T.D. y C. 2.11.01, Abril 1997.
 - M.T.D. y C. 2.51.01, Abril 1996.
 - M.T.D. y C. 2.31.01, Abril 1997.

Para el cálculo de la red de baja tensión se tendrá en cuenta lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, y unos valores de 5.000 vatios por vivienda o por cada 100 m² de uso compatible con los coeficientes de simultaneidad que establece el Reglamento de Baja Tensión. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en la Instrucción MI-BT-010.

17.5. ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado público no deberá contemplarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante.

No se recomienda la utilización de disposiciones axiales o multiaxiales con luminarias suspendidas de cable.

Los centros de mando, que deberán estar dotados de accionamiento automático, se situarán en lugar secundario de la escena urbana, teniendo el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc...

Toda la canalización será subterránea sobre tubo de P.V.C. rígido o corrugado de 100 mm de diámetro y conductor de cobre de 1.000 voltios, y disponiéndose arquetas en los cruces de calzada.

Todos los soportes estarán adecuadamente cementados, así como conectados a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

La elección de farolas y luminarias se hará teniendo en cuenta las disposiciones del Ayuntamiento de Palencia en cuanto a homologación de dichos elementos, siendo en todos los casos cerradas.

Con carácter general se utilizarán lámparas de vapor de sodio de alta presión. En los entornos que se requiera una diferenciación y mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio, de color corregido e incluso, de halogenuros metálicos. Las lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus malas características cromáticas son desaconsejables.

17.6. RED TELEFÓNICA.

Las canalizaciones entroncan con la red principal existente en las proximidades del Sector. La red telefónica irá por canalización subterránea a través de 8 tubos de P.V.C. de 63 y 110 mm de diámetro, a 50 cm de profundidad máxima, salvo en los cruces de las calles, donde se profundizará hasta 80 cm, y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm de espesor.

En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas tipo M, H o D, según lo determinen las directrices de la C.T.N.E.

Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables telefónicos, se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de A. T., aislándose la mayor distancia posible cuando se construya la canalización.

Los conductos irán recubiertos con hormigón en masa de 150 kg/m², formando un prisma continuo.

17.7. PARQUES Y JARDINES.

Los aspectos relativos a las plantaciones, al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización, deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar, en todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona. En este sentido, los árboles serán predominantemente, de especies caducifolias que crean sobras densas en verano y permiten el asoleo en invierno.

El arbolado se plantará en alcorques contruidos con este fin para formar alineaciones o masas vegetales.

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

- Contará con drenajes que eviten el encharcamiento del terreno destinado a césped.
- Se dispondrá una red de riego con aspersores
- Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con pavimentación adecuada.
- 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.

El Proyecto de Urbanización deberá prever bandas de rodadura que permitan el acceso ocasional de vehículos en estas zonas para atender emergencias y otros servicios sin alterar los espacios ajardinados, debiendo dar a estas bandas el tratamiento superficial, pavimento, con la resistencia adecuada.

17.8. SEÑALIZACIÓN VIARIA

En este capítulo se preverán la señalización horizontal de viales, aparcamientos y pasos de peatones, así como la señalización vertical de toda el área de actuación.

La señalización horizontal se preverá mediante trazos, figuras y letras, de tamaño y ancho homologado por la Dirección General de Tráfico y cuyos detalles y situación en la calzada figurarán en los planos correspondientes del Proyecto de Urbanización.

Estas señales se refieren a la de ceda el paso, preaviso para paso de peatones, flechas de dirección, paso de peatones, aparcamiento en línea y en batería, stop, y marcas trasversales de detención.

La señalización vertical se corresponde con la colocación de placas tipo código homologadas por la Dirección General de Tráfico, recibidas a postes de acero galvanizado y empotradas en zapatas de hormigón en masa.

La ubicación y tipos de señales se definirán en correspondiente proyecto de urbanización, conforme a lo especificado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de obras públicas.

17.9. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se tendrá en cuenta el desplazamiento de personas de movilidad reducida, y a tal efecto, la eliminación de posibles barreras urbanísticas, rebajando la rasante de los bordillos en todos los puntos de cruce de la red de peatones, y la reserva de aparcamientos de dimensiones adecuadas.

17.10. NORMATIVA.

El Proyecto de Urbanización deberá redactarse teniendo en cuenta la Normativa que se transcribe:

ABASTECIMIENTO:

OBLIGATORIA:

- RESOL del 9-08-62. Referente a la marca de calidad de tubo de amianto – cemento para conducción a presión. BOE 15-08-62.
- Orden del 22-08-62, Pliego de Condiciones de Abastecimiento de agua: tuberías.
- Orden del 23-08-74, Instalaciones para riego de superficies ajardinadas y calles. BOE 31-08-74.
- Orden del 28-07-74, Normativas para uso provisional conducciones del agua del Estado. BOE 30-09-75.
- Normativa de viviendas de Protección Oficial. Sobre las condiciones de las dotaciones. BOE 14-05-77.
- R.D. 2.159 / 1.978, Reglamento de Planeamiento, de desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE 15-09-78.
- D. Del 1-04-80. Competencias de la Consejería de Sanidad. Trámites y autorizaciones de actividades calificadas D.O.G.V. 15-04-80.
- R.D. 824 / 1.982, sobre diámetros de mangueras contra incendios. Deroga el Decreto del 15-06-42.
- Ley 29 /1985, de Aguas. (Sobre la calidad exigida a las aguas que se emplearán como potables). BOE 8-08-85.
- R.D. 2.605 / 1.985. Especificaciones técnicas de tuberías de acero inoxidable. BOE 14-01-86.
- R.D. 849 /1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. BOE 30-04-86.
- Orden del 15-09-86, Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. BOE 23-09-86.
- Orden del 22-03-87 Homologa certificación AENOR en tuberías de acero y fundición. BOE 13-03-87.
- R.D. 927 /1.988, Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidráulica, con desarrollos de los títulos II y III de la Ley del Agua (Sobre la calidad exigida a las aguas que se emplearán como aguas potables). BOE 31-04-88 y 29-09-88.
- R.D. 984 / 89. Confederación Hidrográfica: tratamiento de expedientes.
- R.D. 1.138 / 1.990, Reglamentación Técnico – sanitaria para el abastecimiento y control de aguas potables para consumo público. BOE 20-09-90 y 24-10-90.
- R.D. 1.211 / 1.990, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16 / 1.987 de ordenación (Servidumbre en los terrenos inmediatos al ferrocarril). BOE 9-10-90.

- NBE-COPI-96, referente a diámetros mínimos de tuberías y unas distancias máximas para las bocas de incendios y columnas de hidrantes.
- D. 111 / 92, Reglamentación técnica sanitaria para abastecimiento de aguas potables.

RECOMENDADA:

- NTE-IFA Instalaciones para suministro de agua potable y núcleos residenciales que no exceden de 12.000 habitantes, desde la toma en un depósito por conducción hasta las acometidas. BOE 17-01-76.
- NTE-IFP. Instalación de distribución de agua para riego de superficies ajardinadas y limpieza de calles. BOE 31-08-74, y 7-09-74.

SANEAMIENTO:

OBLIGATORIA:

- Orden de MOPU del 15-09-86. Pliego de prescripciones técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. BOE 23-09-83.
- Orden del MOPU del 12-3-86, Normas a aplicar por la Confederación Hidrográfica: Legalización de vertidos. BOE 30-12-86 y 26-01-87.
- Orden del MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público hidráulico. Vertidos residuales. BOE 23-11-87.
- Orden del MOPU del 13-3-89. Incluida Orden 12-11-87: sustancias nocivas en vertidos de aguas residuales. BOE 20-3-89.
- Orden del MOPU del 22-2-91. Plan Nacional de Residuos Industriales y reutilización de aceites usados. BOE 4-3-91.
- Orden del MOPU del 22-3-93. Plan Nacional de residuos industriales: ayudas. BOE 15-5-93.

RECOMENDADA:

- Orden del Ministerio de la vivienda del 31-7-73 NTE-ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio. BOE 8-9-73.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 9-1-74 NTE-ISD. Depuración y vertido de Aguas Residuales. BOE 16-1-74.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 18-4-77. NTE-ASD Sistema de drenajes. BOE 23 y 24-1-77.

DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA:

OBLIGATORIA:

- Decreto 3.151/1.968 de 28 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas. Áreas de Alta Tensión.
- Decreto 2.413/1.973 de 20 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 3.275/1.982 de 12 de Noviembre de 1.982 y Orden Ministerial del 6 de julio de 1.984 por lo que se aprueban el Reglamento sobre condiciones

técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias.

- Real Decreto 2.949/82, de 15 de octubre de 1.982, por el que se aprueba el Reglamento sobre acometidas eléctricas.
- Real Decreto 2.159/1.978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

ALUMBRADO PÚBLICO:

OBLIGATORIA:

- R.D. 2.159/1978. Reglamento de Planeamiento.
- R.D. 1.211/1.990. Reglamento de la Ley 16/1.987 de Ordenación.
- NBE CPI-96. Norma Básica de la Edificación sobre Protección contra Incendios en los edificios.
- Decreto 2.413/1.973 de 20 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- R.D. 2.642/1.985 de 18 de diciembre de 1985 por el que se aprueban las "especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (Báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico) y su homologación.
- R.D. 401/1.989 de 14 de abril de 1.989 que modifica el R.D. 2.642/1985 de 18 de diciembre de 1.985 sobre sujeciones op. Especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico) y su homologación.

OBLIGATORIA:

- NTE-IEE Instalaciones de electricidad, alumbrado exterior, para vías urbanas hasta un máximo de cuatro carriles de circulación, con anchuras normalizadas de 7,9,12,14 y 17 metros; mediante lámparas de descarga de vapor de sodio a alta presión, sobre postes o báculos quedando excluidas las vías peatonales, zonas ajardinadas y la red de suministro eléctrico.
- NTE-IER Instalaciones para suministro y distribución de energía eléctrica a polígonos o zonas residenciales desde la red general de la compañía suministradora hasta las acometidas a los centros de consumo.

18. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA DE ORDENANZA.

18.1. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

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

- Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en el plano con ese nombre.
- Cimentación: las cimentaciones de los muros o pilares que lindan con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.
- Prohibición de ocupación de terreno vial: No podrá sobresalir fuera de las alineaciones oficiales ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción.
- Ocupación de la vía pública por causa de obras: En caso de ser necesaria la colocación de vallas en la vía pública, se solicitará del Ayuntamiento, el oportuno permiso de ocupación.
- 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 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.
- Injertos y acometidas a los servicios municipales: Los injertos y acometidas a los servicios municipales de redes de distribución de agua o de evacuación de residuos se efectuarán de acuerdo con las instrucciones que señalen los servicios técnicos municipales. Realizadas estas operaciones no se ocultarán hasta que merezcan su aprobación por los mismos técnicos.
- Limpieza de obras: No se permitirá en ningún caso depositar escombros, tierras ni materiales en la vía pública. Los frentes de las obras deberá permanecer limpios permanentemente. El propietario de la obra igualmente será responsable de la suciedad que puedan producir los vehículos que transportan materiales provenientes de las mismas y deberán adoptar las medidas necesarias para su limpieza.

- 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.

18.2. CONDICIONES GENERALES COMUNES A TODAS LAS ZONAS: EDIFICABILIDAD.

Nos encontramos con la particularidad de la manzana reservada para suelo docente lucrativo privado a la que se asigna una edificabilidad más baja de la que resultaría proporcional a su superficie, más acorde con las necesidades de ampliación del equipamiento que contiene. Se aplicará el coeficiente de homogeneización de 0,5 dado que el uso no es el residencial sino uno compatible.

El aprovechamiento asignado a esta reserva de suelo para equipamiento docente privado será de 240 unidades de aprovechamiento residenciales (a los que se deberá aplicar el coeficiente de homogeneización de 0,5 para hallar su edificabilidad en uso docente).

Edificabilidad neta:

A efectos de distribución de la edificabilidad máxima permitida en el sector entre las manzanas residenciales, se define la "Edificabilidad neta", como el resultado de dividir la máxima permitida menos la asignada al equipamiento privado, por la superficie total de las manzanas resultantes señalada en el plano "Superficies".

	SUPERFICIE
MANZANAS RESIDENCIALES	38.661,35 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO: RESERVA SUELO DOCENTE	5.747,15 m ²

Edificabilidad total asignado por el P.G.O.U. al Sector: 38.414 m² res.

Edificabilidad asignada al equipamiento privado: 240 m² res.

Diferencia = 38.174 m² res.

Edificabilidad Neta: $38.174 / 38.661,35 = 0,98739$ m² res./ m².

Expresado en m² construibles de uso residencial por m² de suelo edificable privado.

Edificabilidad máxima:

Será la señalada en la correspondiente Cédula Urbanística de la parcela.

Definición de las zonas:

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano correspondiente "Zonificación" y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la que se transcribe a continuación.

18.3. ZONA DE SUELO EDIFICABLE RESIDENCIAL Y COMPATIBLE.

18.3.1. DEFINICIÓN.

Son áreas así señaladas en el plano de Zonificación y cuyo destino es el uso Residencial, y los demás usos que el Plan General considera compatibles con él.

18.3.2. NATURALEZA.

Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

El suelo que pueda cederse al Ayuntamiento a cuenta del exceso de aprovechamiento en la Unidad de Actuación, tendrá asimismo carácter patrimonial.

Esta zona de ordenanza regula el suelo edificable lucrativo privado señalado en el plano correspondiente, manzanas 1 a 18, ambas inclusive.

18.3.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

1. Viviendas unifamiliares con espacio libre privado aisladas o adosadas (pareadas o en hilera), pudiendo completarse con locales destinados a usos compatibles.
2. Edificaciones destinadas exclusivamente a usos compatibles con el Residencial, de acuerdo con lo establecido en el Plan General. El espacio libre privado a que se refiere el apartado A no se entenderá como perteneciente al sistema de espacios libres definido en este Plan Parcial (Artículo 49 del Reglamento de Planeamiento).

PARCELACIONES

La parcela mínima que podrá generarse en el proceso urbanístico en esta Zona de ordenanza cumplirá los siguientes requisitos:

- Fachada mínima: 5 metros.
- Fondo mínimo: 14 metros.

A efectos de concesión de licencias de edificación las parcelas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Con carácter general las parcelas deben permitir que los edificios proyectados en ellas cumplan las condiciones de retranqueos a linderos y separación entre edificios que se establecen.
- En particular, y para tipologías homogéneas:
 1. Parcelas para edificios aislados destinados exclusivamente a usos compatibles no residenciales.
 - Fachada mínima: 10 metros.
 - Fondo mínimo: 14 metros.

2. Parcelas para viviendas unifamiliares aisladas:

- Fachada mínima: 11 x n° de viviendas.
- Fondo mínimo: 14 metros.

3. Parcelas para viviendas unifamiliares pareadas:

- Fachada mínima: 8 x n° de viviendas.
- Fondo mínimo: 14 metros.
- N° de viviendas: Par.

4. Parcelas para viviendas unifamiliares adosadas en hilera:

- Fachada mínima: 5 x n° de viviendas.
- Fondo mínimo: 14 metros.

Las fachadas y fondos se medirán en relación a la vía a que de frente la parcela, que podrá ser pública, definida en este Plan Parcial, o privada, definida en el necesario Estudio de Detalle si no es una vía contemplada en este Plan.

ALINEACIONES:

Las alineaciones señaladas en el plano correspondiente, establecen el límite entre el dominio público y el dominio privado, delimitando las zonas de ordenanzas de "Suelo Edificable Residencial".

Deberán materializarse con la correspondiente valla de cerramiento. Las edificaciones deberán respetar el retranqueo obligatorio establecido.

ÁREA DE MOVIMIENTO:

Por área de movimiento de la edificación se entiende el recinto dentro del cual pueden implantarse las edificaciones con la única condición de respetar el retranqueo mínimo de la edificación obligatorio establecido en el Plano correspondiente y el resto de determinaciones normativas contenidas en este Plan Parcial.

RASANTES:

A los efectos de cómputo de la altura de la edificación y edificabilidad se tomarán como rasantes de referencia las señaladas en el plano correspondiente del Proyecto de Urbanización que resulte aprobado definitivamente, con el criterio de medición contenido en el Plan General.

Las cotas de rasante establecidas en el plano "Red viaria, alineación y rasantes" de este Plan Parcial se tomarán como referencia en la redacción de dicho proyecto que tenderá a respetar las pendientes de viario proyectadas en este Plan Parcial, debiendo justificar las variaciones, caso de producirse, en razones técnicas de ejecución de obra.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

Tendrá una altura máxima de 2 metros, en relación con la cota de rasante de la vía a que de frente la parcela, medida con los mismos criterios señalados para la altura de la edificación.

La parte superior del cierre deberá estar constituida por cerramientos diáfanos, verjas, o celosías, no pudiendo sobrepasar el cerramiento opaco una altura de 1,50 metros sobre la cota de rasante.

RETRANQUEOS.

El plano “Alineaciones y rasantes” señala el retranqueo mínimo obligatorio de la edificación en relación a la alineación contenida en dicho plano.

Estableciéndose los siguientes retranqueos mínimos en función del tipo de edificación:

- Viviendas aisladas y edificios de uso exclusivo no residencial, viviendas pareadas: 2,5 metros a linderos laterales y 3 metros a lindero posterior de parcela. Si se opta por viviendas adosadas en hilera no existirá retranqueo mínimo.
- Cuando en una sola parcela se proyecte más de un edificio, de cualquier tipología permitida, la distancia entre ellos no será inferior a 5 metros, medidos en el punto más próximo.

VÍAS INTERIORES.

Las vías interiores de acceso a volúmenes ordenados en Estudios de Detalle no podrán tener una anchura inferior a 6 metros y cumplirán las condiciones de Urbanización establecidas en este Plan Parcial.

18.3.4. CONDICIONES DE VOLUMEN:

EDIFICABILIDAD.

Edificabilidad neta:

Superficie manzanas residenciales: 38.661,35 m².

Edificabilidad máxima permitida: 38.414 m² res.

Edificabilidad asignada al equipamiento privado: 240 m² res.

Diferencia = 38.174 m² res.

Edificabilidad Neta: $38.174 / 38.661,35 = 0,98739$ m² res./ m².

Edificabilidad máxima:

Será la señalada en la correspondiente Cédula Urbanística de la parcela. La edificabilidad máxima de cada manzana es la que figura en el cuadro siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA m2	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 residenciales	Nº DE VIVIENDAS MÁXIMAS
1	2.456,76	2.425,79	14
2	2.443,67	2.412,87	14
3	1.581,98	1.562,03	9
4	1.439,32	1.421,17	9
5	1.484,92	1.466,20	9
6	2.882,26	2.845,92	17
7	2.836,21	2.800,46	17
8	3.089,57	3.050,62	18
9	2.834,16	2.798,43	17
10	1.730,32	1.708,51	10
11	1.178,07	1.163,21	7
12	2.244,30	2.216,01	13
13	2.253,13	2.224,72	13
14	2.184,03	2.156,50	13
15	1.909,29	1.885,22	11
16	1.734,13	1.712,27	10
17	1.734,69	1.712,82	10
18	2.644,57	2.611,20	16
Total:	38.661,35	38.174	---
Equipamiento Privado	5.747,15	240	0
TOTAL:	44.408,5	38.414	227

COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD.

Se computa la edificabilidad con los mismos criterios que están contenidos en el P.G.O.U.

En ese cómputo no se contabilizarán los accesos a plantas de garaje, en sótano o semisótano.

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS.

Será el número entero de viviendas contenido en la Cédula Urbanística de la parcela. El nº máximo de viviendas de cada manzana es el que figura en el cuadro anterior.

VUELOS

Están permitidos vuelos que sobrepasen el retranqueo mínimo de la edificación únicamente en el frente de fachada a calle. No se podrán sacar vuelos que sobrepasen los retranqueos mínimos a las parcelas laterales ni posterior.

Se permiten en la segunda planta con una altura mínima de 2,80 m desde la acera (con los criterios de medición de rasantes contenidos en el P.G.O.U.), de forma que el saliente medido desde la línea de fachada del edificio no sobresalga desde el retranqueo mínimo más de 0,60 m para el vuelo de la segunda planta, y de 1,00 m para el alero.

La longitud de los cuerpos volados en la segunda planta puede llegar a ocupar el total del frente de fachada **a la calle**.

Tal y como se expresa en el art. 6.2.24 del P.G.O.U., la normativa sobre cuerpos volados dispuesta en este Plan Parcial prevalece sobre lo allí dispuesto.

ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES

Se limita la altura mínima de los locales según se especifica en el art. 6.2.37 del P.G.O.U.

OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA.

La ocupación máxima en planta será:

- Viviendas aisladas y pareadas, adosadas en hilera o edificaciones destinadas a otros usos: 70%.

ALTURA MÁXIMA.

La altura máxima sobre rasante será:

- 7,30 metros, hasta la cara inferior del forjado que constituye el techo de la planta primera.
- 11,80 metros a la cumbrera de la edificación.

Nº MÁXIMO DE PLANTAS.

El nº máximo de plantas será dos (baja y primera) pudiendo completarse con el aprovechamiento del Espacio Bajo Cubierta, o Atico.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Las plantas cuyo techo, plano inferior del forjado, se sitúe a menos de 1,50 metros sobre la rasante, medido en las condiciones señaladas en el apartado anterior, no computarán como planta ni a efectos de edificabilidad. (art. 6.2.12.1, Plan General).

PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda o 100 m² de local en el interior del suelo de dominio y uso privado.

RAMPAS DE GARAJES.

Las rampas de acceso a garajes de uso comunitario deberán contar con una meseta en contacto con la vía pública o privada de pendiente inferior al 5%, longitud superior a 4,5 m y anchura mínima de 3 m.

Las rampas de acceso a garajes individuales de viviendas podrán desarrollarse a partir de la alineación señalada en el plano correspondiente.

18.3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

La composición arquitectónica será libre salvo por las condiciones expresadas por el Plan General y este Plan Parcial.

Las medianeras de remate que queden vistas de viviendas adosadas en hilera, tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, incluso cuando se trate de una promoción de viviendas que esté previsto continuar con otra fase posterior que ciegue esa medianera.

Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima del 50 % no pudiendo sobrepasar la cumbrera de 4,5 m, sobre la cara inferior del forjado horizontal que forma el techo de planta primera.

En los supuestos de cubiertas planas, el espacio bajo cubierta equivalente deberá inscribirse, en el volumen virtual que se produciría por la aplicación de los párrafos anteriores, dando lugar al correspondiente ático.

18.3.6. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO.

- *Residencial unifamiliar*, entendiéndose por tal aquellas viviendas que no se superponen horizontalmente en su totalidad, sino que ocupan en régimen exclusivo una porción de suelo y tienen acceso independiente desde la vía pública, aunque puedan constituir comunidades con otras viviendas para el mantenimiento de instalaciones o partes de urbanización de uso común.

USOS COMPATIBLES.

1. En edificio independiente exclusivo no residencial:

Equipamientos: clases A, B y C de las definidas en el P.G. sección 5ª.

Terciarios: Clase A, Clase B categoría 1ª y 2ª hasta 500 m2, Clase D. Plan General sección 4ª.

El hospedaje y las residencias (Estudiantes, y 3ª edad) no podrán adoptar la forma de apartamentos independientes, debiendo contar con cocina, comedor, salas de estar y acceso de uso común.

2. En edificio de vivienda o viviendas:

Despachos profesionales domésticos hasta un máximo del 30 % de la superficie construida.

USOS PROHIBIDOS.

Los restantes.

18.4. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DOMINIO PÚBLICO.

18.4.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

Son las zonas de suelo dedicadas a equipamientos sociales, servicios urbanos, infraestructuras de urbanización e infraestructuras básicas. Definido como S.P. (Suelo equipamiento dominio público afecto al servicio público) en el plano de zonificación.

18.4.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de edificación: Aislada o adosada a edificación existente.

Retranqueos: 3 metros a cualquier lindero.

Cerramiento de parcela: libre.

18.4.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir que la superficie máxima edificable se fija en 1,5 m²/m² con una altura máxima de tres plantas, equivalente a 10 m.

18.4.4. CONDICIONES DE USO.

El uso predominante será el de equipamiento público. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento.

Se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

18.5. ZONA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO.

18.5.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

Área afectada por el uso de equipamiento docente dominio privado, luego es un área de suelo edificable lucrativo privado.

18.5.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de edificación: Aislada o adosada a edificación existente.

Retranqueos: 3 metros a cualquier lindero.

Cerramiento de parcela: Tendrá una altura máxima de 2 metros, en relación con la cota de rasante de la vía a que de frente la parcela, medida con los mismos criterios señalados para la altura de la edificación. La parte superior del cierre deberá estar constituida por cerramientos diáfanos, verjas, o celosías, no pudiendo sobrepasar el cerramiento opaco una altura de 1,00 metros sobre la cota de rasante.

18.5.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

EDIFICABILIDAD

Edificabilidad máxima:

la resultante de la aplicación de la edificabilidad neta calculada en el inicio de este capítulo 18, que da como resultado:

	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD M2 residenciales	Nº DE VIVIENDAS MÁXIMAS
Manzanas residenciales	38.661,35	38.174	227
Equipamiento privado	5.747,15	240	0
TOTAL:	44.408,5	38.414	227

Ocupación máxima en planta:

La consecuente con los retranqueos obligatorios.

Altura máxima:

Altura máxima de tres plantas.

18.5.4. CONDICIONES DE USO.

Uso principal:

Ampliación de equipamiento docente privado existente en la zona.

Uso compatible:

Ninguno.

18.6. ZONA DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO.

18.6.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

Áreas libres de edificación destinadas a la plantación de especies vegetales y a instalaciones de recreo y expansión que constituyen el Sistema de Espacios Libres de este Plan Parcial.

Su destino es el uso y dominio público y serán cedidas obligatoria y gratuitamente, corriendo su urbanización a cargo de los particulares.

18.6.2. TIPOS.

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, se distinguen:

- Parques y jardines, que deberán tener unas dimensiones capaces de contener un círculo de 30 metros de diámetro y una superficie mínima de 1000 m2.

- Áreas de juego y recreo para niños que no podrán tener una superficie inferior a 200 m², y en las que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

18.6.3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

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

- Superficie destinada a plantaciones, 60 % mínimo.
- Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia.
- Se diseñarán específicamente instalaciones para el juego de niños.
- Se preverá la existencia de bandas de rodadura para el acceso ocasional de vehículos.

18.6.4. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Se prohíbe expresamente cualquier construcción que supere la Alineación señalada en el plano correspondiente.

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

- Edificabilidad máxima: 0,05 %.
- Ocupación máxima en planta: 5 %.
- Altura máxima: 1 planta. (3 metros).

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

Tampoco estarán sometidas las instalaciones temporales (quioscos de temporada, etc..)

18.6.5. CONDICIONES DE USO.

Uso principal:

Esparcimiento y jardines. Juego de niños.

Usos compatibles:

Deportivo, reunión y espectáculos, establecimientos comerciales (quioscos, con carácter no permanente), que en ningún caso podrán suponer limitación del uso público del espacio.

18.6.6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

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

18.7. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

18.7.1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

Constituye el conjunto de espacios así calificados en el plano de "Red viaria".

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

Podrá, no obstante, autorizarse el uso de estos espacios para la instalación, en las condiciones que establezca el propio Ayuntamiento, de elementos de mobiliario urbano en los espacios reservados a peatones tales como cabinas,...

Las condiciones de diseño de la red viaria local son las establecidas en los planos correspondientes de este Plan Parcial, y han sido consensuadas por los redactores con el propio Ayuntamiento. Y las condiciones de diseño de las vías generales son las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

19. PLAN DE ETAPAS.

19.1. 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, según se desprende del Artículo 54 del Reglamento de Planeamiento, (todavía vigente según el Decreto 223/1.999 de 5 de agosto).

19.2. ACTOS PREVIOS.

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

Por otra parte y existiendo en el Sector nº 3 varios propietarios de suelo, es preciso desarrollar el proceso de equidistribución de beneficios y cargas.

La delimitación de la Unidad de Actuación, tal y como se expresa en la legislación vigente, está incluida dentro de este Plan Parcial.

Debido a la estructura de la propiedad en el Sector, resulta factible la implantación del "Sistema de Compensación", si así lo acepta el propio Ayuntamiento, asumiendo los propietarios el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento; la Junta de Compensación se constituirá de acuerdo a las reglas que fija el artículo nº 81 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Constituida la Junta, ésta elaborará el Proyecto de Actuación y lo presentará al Ayuntamiento antes de seis meses desde la aprobación de los Estatutos, para su tramitación conforme al procedimiento regulado en el art. 76.

Asimismo, podrá presentarse y aprobarse el Proyecto de Actuación conjuntamente con los Estatutos.

19.3. ETAPA DE URBANIZACIÓN.

La entidad del Plan Parcial y, teniendo en cuenta la dificultad material de conseguir la puesta en servicio de las reservas de suelo para equipamiento, simultáneamente con las primeras edificaciones, se establecen diferentes fases para la consecución del total desarrollo del Plan Parcial. El proceso urbanizador se divide en:

Fase primera:

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se realizará una primera fase de urbanización que comprende la operación: Movimiento general de tierras. Se realizará simultáneamente en toda la unidad de actuación, (si se establecen finalmente más de una unidad).

Fase segunda:

Tendido de redes básicas: Saneamiento, Agua y Energía eléctrica, arquetas, conducciones, y ejecución de explanadas de red viaria.

Fase tercera:

Las acciones edificatorias podrán comenzar una vez hayan concluido las obras de ejecución de la segunda fase, siempre que hubiese alcanzado firmeza en vía administrativa el Proyecto de Actuación, aún cuando no se hayan instalado los Centros de Transformación, debiendo presentar las explanadas de la red viaria un grado de ejecución que permita con precisión determinar la cota de rasante de vía terminada a efectos de medición de altura de la edificación.

El Proyecto de Urbanización redactará el presupuesto atendiendo al desarrollo por fases de las obras.

Fase cuarta:

Terminación de las obras de Urbanización.

Antes de finalizar las obras de edificación y poder expedir la licencia de Primera Ocupación de los edificios deberán haber concluido las obras de Urbanización de la Unidad Edificatoria en que se encuentren.

En esta fase se realizarán las obras de acabado, firmes de hormigón de red viaria, aglomerado asfáltico, aceras, bordillos, farolas, luminarias, pavimentos, ajardinamiento de zonas verdes, riego, mobiliario urbano y complementos.

El Proyecto de Urbanización redactará el presupuesto atendiendo al desarrollo por fases de las obras de Urbanización estableciendo en porcentaje el valor de las obras correspondientes a la 4ª fase para cada Unidad Edificatoria, a los efectos de determinación de la fianza a que se refiere el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística. (Vigente según el Decreto 223/1.999, de 5 de agosto).

19.4. DESARROLLO TEMPORAL.

A contar desde el comienzo de ejecución de la 1ª fase.

Proyecto de Urbanización:	3 meses.
Adjudicación de las obras:	3 meses desde la aprobación del P. De Urbanización.
Fin de la primera fase:	1 mes a partir de la adjudicación.
Fin de la segunda fase:	9 meses a partir de la conclusión de las obras 1ª fase.
Fin de la tercera fase:	4 años a partir de la conclusión de la 2ª fase.
Fin de la cuarta fase:	Antes de finalizar el proceso edificatorio en cada Unidad Edificatoria definida.

20. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. EVALUACIÓN DE COSTES.

20.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con las determinaciones contenidas en el art. 55 del Reglamento de Planeamiento, se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, en base al criterio siguiente:

Tomando como base los precios de los materiales y mano de obra que rigen en la actualidad en el área de Palencia, y conforme a los costos obtenidos en actuaciones similares en la misma zona, la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del Sector nº 3 ascenderá a:

169.134.460 ptas. (Ciento sesenta y nueve millones ciento treinta y cuatro mil cuatrocientas sesenta ptas.), según el desglose que figura en el presupuesto anexo a este Plan Parcial.

20.2. REPERCUSIONES SOBRE LOS DISTINTOS CONCEPTOS.

- Repercusión sobre la superficie total del Sector nº 3:
 $169.134.460 \text{ ptas.} / 99.750,48 \text{ m}^2 = 1.695,57 \text{ ptas./ m}^2$.
- Repercusión sobre la superficie neta del Sector (sin SS.GG.):
 $169.134.460 \text{ ptas.} / 76.608,01 \text{ m}^2 = 2.207,79 \text{ ptas./ m}^2$.
- Repercusión sobre la superficie con Aprovechamiento lucrativo:
 $169.134.460 \text{ ptas.} / 44.408,50 \text{ m}^2 = 3.808,60 \text{ ptas. / m}^2$.
- Repercusión por vivienda:
 $169.134.460 \text{ ptas.} / 227 \text{ viviendas} = 745.085,72 \text{ ptas. / vivienda}$.
- Repercusión sobre cada m2 de aprovechamiento lucrativo permitido:
 $169.134.460 \text{ ptas.} / 38.414 \text{ m}^2 \text{ de uso característico} = 4.402,94 \text{ ptas. / m}^2$.

20.3. FINANCIACIÓN.

Los costos de redacción del Plan Parcial, así como los honorarios correspondientes al Proyecto de Urbanización, la Redacción de Bases y Estatutos, Constitución de la Junta de Compensación, si se adopta el sistema de actuación correspondiente, serán a cargo de los propietarios de suelo igual que si se actúa por cooperación.

La ejecución de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación en este sistema, pudiendo la Junta enajenar parcelas para sufragar los gastos de urbanización si así se determina en el Proyecto de Actuación –asimismo podrá participar en la Junta una empresa urbanizadora que se ocupe de ejecutar la urbanización-.

Si el sistema es por cooperación lo propietarios de suelo aportarán las cantidades necesarias para permitir al Ayuntamiento ejecutar la Urbanización.

Serán en todo caso por cuenta de los propietarios del Sector nº 3, todas las obras de urbanización consistentes en conexiones con las redes generales de infraestructura que discurren por el Viario General, tales como arquetas, pozos de registro, etc.

Así 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.

En Palencia, a 15 de febrero de 2001.

Los Arquitectos:


ALEJANDRO FONT ORDÓÑEZ.


JAIME SACRISTÁN MONTESINOS.


EDUARDO DÍEZ GARCÍA.

Nº	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe		
1.1 DESBROCE DE TERRENO DESARBOLADO						
m2	Desbroce y limpieza superficial de terreno desarbolado por medios mecanicos hasta una profundidad de 10 cm., con carga y transporte de la tierra vegetal y productos resultantes a vertedero o lugar de empleo.					
	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	90.000				90.000,000	
					90.000,000	90.000,000
	Total m2	90.000,000			38	3.420.000,00
1.2 EXPLANACION SUELO SELECCIONADO 30 CM.						
m3	Tendido explanadas mejoradas de red viaria con suelo seleccionado y compactado con medios mecanicos, 30 cm de espesor, incluso transporte de los productos a lugar de empleo hasta 1 km. de distancia.					
	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	9.785				9.785,000	
	2.814				2.814,000	
					12.599,000	12.599,000
	Total m3	12.599,000			209	2.633.191,00
1.3 EXCAVACION EN CAJA DE RED VIARIA						
m3	Excavacion en tierra en caja de plataforma red viaria, incluso carga y transporte de los productos de la excavacion a vertedero o lugar de empleo.					
	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	8.617				8.617,000	
	5.978				5.978,000	
	3.219				3.219,000	
					17.814,000	17.814,000
	Total m3	17.814,000			235	4.186.290,00
TOTAL N° 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS :					10.239.481,00	

CAPÍTULO N° 2 PAVIMENTOS

Nº	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.1 PAVIMENTOS RED PETONAL.SOLERA 20CM							
M2	Pavimentación de red viaria de Calles interiores C.I.-1 a 17 peatonales y bandas de rodadura, de 10 m. de anchura media sobre solera de hormigón de 20 cm., de espesor y pavimentos de loseta prefabricada y adoquín de hormigón, incluso rigolas.						
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		9.785				9.785,000	
		2.814				2.814,000	
						12.599,000	12.599,000
		Total M2: 12.599,000				2.161	27.226.439,00
2.2 PAVIMENTOS DE JARDINES Y ESP. LIBRES							
M2	Pavimentación de paseos, sendas peatonales y zonas de estancia en jardines y espacios libres. pavimento terrizo existente con un recrecido uniforme de 5 cm. de espesor de arenas de miga y mina mezcladas en las proporciones indicadas, i/rasanteo previo, picado y tapado de baches, perfilado de bordes, rastrillado, humectacion, apisonado y limpieza, totalmente terminado.						
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		7.879				7.879,000	
						7.879,000	7.879,000
		Total M2: 7.879,000				1.289	10.156.031,00
2.3 RED VIARIA.CALZADA ACERA SOLERA 20CM							
M2	Red viaria viales V.L.-1 a 3 de 16 m de anchura media compuesta de acera, bordillo de hormigon monocapa, achaflanado, de 9-10x20 cm. colocado sobre solera de hormigon de 10 cm. de espesor, aparcamientos, calzada y rigolas, sobre solera de hormigón de 20 cm. y pavimentos de loseta prefabricada en aceras, adoquín de hormigón en aparcamientos y aglomerado asfáltico en calzadas.						
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		8.617				8.617,000	
		5.978				5.978,000	
		3.219				3.219,000	
						17.814,000	17.814,000
		Total M2: 17.814,000				1.708	30.426.312,00
		TOTAL Nº 2 PAVIMENTOS :					67.808.782,00

CAPÍTULO N° 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

N°	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe
----	----------------	----------	--------	---------

3.1 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Ud.	Red de abastecimiento de agua, incluso excavación y relleno de zanjas, tuberías, hidrantes y valvulería, entronques y arquetas de registro.			
-----	---	--	--	--

Total Ud.:	1,000	6.085.164	6.085.164,00
-----------------	-------	-----------	--------------

TOTAL N° 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA :			6.085.164,00
--	--	--	---------------------

CAPÍTULO N° 4 SANEAMIENTO

N°	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe
4.1 RED LOCAL DE SANEAMIENTO				
M2	Red local de saneamiento, incluso excavación de relleno de zanjas, colocación de tuberías, pozos de registro y cambios de dirección, sumideros, rejillas y tapas de fundición, cámaras de descarga y acometidas a la red general			
Total M2		1,000	7.578.414	7.578.414,00
TOTAL N° 4 SANEAMIENTO :				7.578.414,00

CAPÍTULO N° 5 ELECTRIFICACIÓN

N°	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe
5.1 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA				
M2	Red local de distribución de energía eléctrica en Baja Tensión, incluso centro de transformación, canalizaciones, cableado, arquetas y acometida.			
	Total M2	1,000	8.426.030	8.426.030,00
5.2 CABLEADO DE MEDIA TENSIÓN				
M2	Cableado subterráneo de Media Tensión, incluso canalizaciones, arquetas y acometida.			
	Total M2	1,000	2.754.943	2.754.943,00
TOTAL N° 5 ELECTRIFICACIÓN :				11.180.973,00

CAPÍTULO N° 6 ALUMBRADO PÚBLICO

N°	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe
6.1	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO			
Ud.	Red de alumbrado público, incluso canalización cableado, arquetas, farolas y báculos, puesta a tierra y centro de mando.			
	Total Ud.:	1,000	3.938.898	3.938.898,00
	TOTAL N° 6 ALUMBRADO PÚBLICO :			3.938.898,00

CAPÍTULO N° 7 AJARDINAMIENTO Y COMPLEMENTOS

N°	Ud Descripción	Medición	Precio	Importe
7.1	TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES			
UD.	Tratamiento de espacios libres, incluso riego por aspersión, plantaciones, mobiliario y complementos.			
	Total UD.:	1,000	62.302.748	62.302.748,00
	TOTAL N° 7 AJARDINAMIENTO Y COMPLEMENTOS :			62.302.748,00

Presupuesto de Ejecución Material

1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	10.239.481
2 PAVIMENTOS	67.808.782
3 ABASTECIMIENTO DE AGUA	6.085.164
4 SANEAMIENTO	7.578.414
5 ELECTRIFICACIÓN	11.180.973
6 ALUMBRADO PÚBLICO	3.938.898
7 AJARDINAMIENTO Y COMPLEMENTOS	62.302.748
<hr/>	
Total	169.134.460

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS SESENTA PESETAS.