

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

Proyecto de:

**PLAN PARCIAL - SECTOR 6**

Palencia, Junio 1.994

REDACCION:

**Roberto Puertas Baranda  
Ingeniero de Caminos  
por P.A.Y.D. Ingenieros, S.L.**

## INDICE

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 6 EN DESARROLLO DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA**

EXCEJO AL INFORME DE PERTINENCIA  
DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO  
EL SECRETARIO

## INDICE

**1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES.**

1.1.- ANTECEDENTES

- 1.1.1. Normas Particulares del P.G.O.U. de Palencia para el Suelo Urbanizable Programado y su desarrollo.
- 1.1.2. Contenido de los Planes Parciales que desarrollean el P.G.O.U. Municipal de Palencia.
- 1.1.3. El Plan Parcial del Sector 6 ha sido elaborado por Iniciativa Municipal.

1.2.- INTRODUCCION

- 1.2.1. Justificación de la procedencia de su formulación.
- 1.2.2. Objeto del Plan Parcial

1.3.- INFORMACION URBANISTICA

- 1.3.1 Situación del Municipio
- 1.3.2 Situación del Sector 6
- 1.3.3 Características naturales del territorio
- 1.3.4 Edificaciones y usos existentes
- 1.3.5 Infraestructura Urbanística existente

1.4 ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1.5 SITUACION JURIDICA Y URBANISTICA

- 1.5.1. Legislación aplicable
- 1.5.2. Adecuación al Planeamiento Vigente

1.6 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL, DE LA INFORMACION URBANISTICA Y DE LA PROMOCION.

- 1.6.1 Condicionante de la información
- 1.6.2 Condicionantes del Plan General
- 1.6.3 Condicionantes de la Promoción
- 1.6.4 Objetivos

- 1.7 ORDENACION PROPUESTA
- 1.7.1. Objetivos de la ordenación
  - 1.7.2. Solución propuesta
  - 1.7.3. Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias.
    - 1.7.3.1.- Estructura Urbanística Sectorial
    - 1.7.3.2.- Cumplimiento disposiciones específicas del P.G.
    - 1.7.3.3.- Cumplimiento de las dotaciones-reservas del suelo
    - 1.7.3.4.- Infraestructuras de servicios
    - 1.7.3.5.- Conexión con las áreas colindantes
    - 1.7.3.6.- Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial
- 1.8 ASIGNACION Y PODERACION RELATIVA DE LOS USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

### ANEJOS

ANEJO PRIMERO A LA MEMORIA:  
CUADRO DE CARACTERISTICAS

ANEJO SEGUNDO A LA MEMORIA:  
APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS LUCRATIVOS DEL S-6

ANEJO TERCERO A LA MEMORIA:  
JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA  
URBANIZACION

### INDICE DE PLANOS

#### 1.- PLANOS DE INFORMACION

- 1.1.- SITUACION EN RELACION CON LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL P.G.O.U. E: 1/10.000
- 1.2.- ORDENACION ESTABLECIDA EN EL P.G.U.O.E. E: 1/5000
- 1.3.- TOPOGRAFICO CON INDICACION DE EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES E: 1/500
- 1.4.- PARCELARIO INICIAL CATASTRAL E: 1/500

#### 2.- PLANOS DE ORDENACION

- 2.1.- ZONIFICACION (USOS PORMENORIZADOS, E.L.U.P., RESERVA DE DOTACIONES) E: 1/500
- 2.2.- ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y RASANTES E: 1/500
- 2.3.- PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES TIPO DE VIALES E: 1/500

### 3.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURA-REDES DE SERVICIOS

- 3.1.- RED DE DISTRIBUCION DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO E: 1/500
- 3.2.- RED DE DISTRIBUCION DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E: 1/500
- 3.3.- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA E: 1/500
- 3.4.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO E: 1/500
- 3.5.- RED DE CANALIZACION TELEFONICA E: 1/500

### 2.- ORDENANZAS REGULADORAS

- 2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS
  - 2.1.1.- Conceptos relacionados con las parcelas
  - 2.1.2.- Conceptos relacionados con el volumen
- 2.2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO
- 2.3. NORMAS DE EDIFICACION
- 2.4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA
- 2.5. PROYECTOS DE URBANIZACION

### 3.- PLAN DE ETAPAS

- 3.1.- INTRODUCCION
- 3.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCION
- 3.3.- ETAPA UNICA DE URBANIZACION
- 3.4.- ETAPA EDIFICATORIA

### 4.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesion de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



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

13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



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

18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

## **1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION Y DE LAS DETERMINACIONES**

## PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 6 EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA.

### 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES

#### 1.1.- ANTECEDENTES

Palencia dispone para la ordenación de su territorio, de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comunidad de Casilla-León (Consejería de Medio Ambiente y Territorio), en la Orden de 1 de Diciembre de 1.992 (B.O.C. y L. 10.12.1992), que en adelante llamaremos Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.).

El Plan General vigente está redactado al amparo de la Ley del Suelo de 1.976 y Ley 8/90, ambas derogadas al ser sustituidas por el Texto Refundido de 1.992.

#### 1.1.1.- Normas particulares del Plan General de Palencia para el Suelo Urbanizable Programado y su desarrollo

La formulación de este Plan Parcial se hace teniendo en cuenta lo establecido al respecto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio (en adelante Ley del Suelo) y en el real Decreto núm. 2.159/1.978 de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (en adelante Reglamento de Planeamiento). Los estándares y parámetros urbanísticos fundamentales tenidos en cuenta en la redacción del Plan Parcial del Sector 6 son los que estipula el Plan General, en el Capítulo 8º, Sección 3ª de las Normas Urbanísticas, cuyas determinaciones se transcriben textualmente a continuación:

#### "SECCION 3ª" SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

##### 8.3.1.- Definición

1. Constituyen el suelo urbanizable programado aquellos terrenos del suelo urbanizable cuyo programa se establece desde el propio Plan General y en consecuencia deben ser urbanizados en los términos y plazos establecidos en el mismo.

2. En el suelo urbanizable programado se incluyen los nuevos asentamientos de población y actividades productivas en los términos previstos en el programa, vinculándolos al establecimiento de aquellos sistemas generales o elementos de los mismos, que son necesarios para el desarrollo de las previsiones del Plan General en esta Categoría de suelo.

3. Las previsiones del Plan General sobre el suelo urbanizable programado, se establecen en el marco temporal de dos cuatrienios consecutivos, contados el primero a partir del día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, y el segundo desde el día siguiente al de la fecha de expiración del primer cuatrienio.

4. La delimitación de sectores del suelo urbanizable programado aparece en los planos nº 4.

#### 8.3.3.- Desarrollo de suelo urbanizable programado

1. El suelo urbanizable programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en los planos nº 4.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título de estas Normas y al contenido de la presente sección.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable programado, integrando en todo caso los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable programado del cuatrienio en que haya de desarrollarse el sector.
4. Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuesto en las presentes Normas y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en esta sección.
5. En la redacción de los Planes Parciales se admitirá, al cambiar de escala de trabajo respecto de la red del Plan General, una variación de la superficie incluida en el correspondiente sector, en más o menos de un cinco por ciento (5%) como máximo de la que se le asigne en los documentos de aquel sin que ello suponga la modificación del mismo ni de su parámetro de aprovechamiento global. Variaciones superiores al cinco por ciento (5%) requerirán la tramitación de una modificación de elementos del Plan General.
6. Los usos compatibles definidos por cada sector de planeamiento parcial no podrán utilizar más de un veinticinco por ciento (25%) del aprovechamiento lucrativo máximo.
- 3.- Los propietarios de suelo urbanizable programado tendrán derecho al ochenta y cinco por ciento (85%) del aprovechamiento tipo que asigna el Plan General al suelo urbanizable programado incluido en este cuatrienio.

#### 8.3.5.- Aprovechamiento tipo

1. El Plan General señala el aprovechamiento tipo del suelo urbanizable programado con carácter diferenciado para cada uno de los dos cuatrienios en que prevé su desarrollo.
2. El presente Plan General establece, para los suelos vinculados al primer cuatrienio de su programación, un aprovechamiento tipo de 0,5938 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.
3. Igualmente, y para los suelos vinculados al segundo cuatrienio de su programación, el Plan General establece un aprovechamiento tipo de 0,5561 Unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.

#### 8.3.7.- Requisitos para poder edificar

En el suelo urbanizable programado, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente, y constituida la Junta de compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.
- b) Que la infraestructura básica de la unidad de ejecución esté suficientemente ejecutada como para permitir el adecuado funcionamiento de los servicios urbanos de la parcela correspondiente y que por el estado de realización de las obras de urbanización referentes a la misma, sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor o igual que el de la terminación de la edificación.



- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.

#### 8.3.8.- Intensidad de uso lucrativo.

Las intensidades de uso asignadas a los sectores deben entenderse como de carácter lucrativo. En consecuencia, en la redacción de Planes Parciales, las edificabilidades que se asignen a sistemas locales no formarán parte de dicha intensidad de uso lucrativo, sino que constituirán un incremento sobre la misma de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Solo en el caso de que el Plan Parcial asigne carácter lucrativo al equipamiento comercial, su correspondiente edificabilidad quedará incluida en dicha intensidad de uso.

#### 8.3.9.- Condiciones particulares de los sectores.

Se desarrollan con detalle en las fichas recogidas en las páginas siguientes.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEPT 1994  
EL SECRETARIO,



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

13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



MEMORIA

I CUATR.	SUPERF. BUITA	SUPERFICIE S.G. AUS- SISTENAS INCLUIDOS	EDIFICAB.	APROVECH.	COEFIC.	APROVECH.	APROVECH.	EXCESO O DEFICIT	APROVECH.
SISTEMAS NO S.G. ADSCRITOS A LOS SECTORES.									
1	232.600	20.900	211.700	0.50 E	0,00	-	U.A.	U.A.	U.A.
3	108.300	25.400	82.900	0.50 R	41.450 R	2,20	91.190	49.226	15.063
4	71.000	12.100	58.900	0.6425 R	37.843 R	1,60	60.549	34.975	7.185
6	97.200	20.200	77.000	0.70 R	53.900 R	1,90	102.410	45.723	11.995
7	86.500	29.400	57.100	0.85	48.535 R	1,90	92.217	33.906	17.458
8	202.500	38.500	164.000	0.85 R	139.400 R	1,90	264.860	97.393	22.862
9	194.000	88.700	105.300	0.60 I	63.180 I	1,00	63.180	62.127	52.017
10	605.100	65.800	539.300	0.60 I	323.580 I	1,00	323.580	320.236	39.072
11	133.300	26.700	106.600	0.40 R	42.640 R	2,50	106.600	63.299	15.855
12	158.400	26.700	131.700	0.40 R	52.680 R	2,50	131.700	78.203	15.855
15	175.000	108.500	65.400	0.85 R	56.440	1,90	107.236	39.428	27.446
17	17.200	-	17.200	0,5	8.600 E	0,70	6.020	10.213	-
18	33.500	9.100	24.300	0.687 R	16.763 R	1,60	26.821	14.439	5.403
Sistemas	294.200	-	294.200	0,00	0,00	-	-	-	5.404
Gries,	294.200	-	294.200	1.936.700	-	-	-	-	-
TOTALES	2.408.800	472.100	1.936.700	-	-	-	-	-	-
					1.430.347		975.315	455.032	0,00

$$\Delta T = \frac{G}{a} = \frac{1.430.347}{2.408.800} = 0.5938 \text{ U.A./m}^2 \quad \xi g = 1.430.347 \text{ U.A.} = \xi h + \xi i \quad \xi i = 975.315 \text{ U.A.} + 455.032 \text{ U.A.} = 1.430.347 \text{ U.A.}$$

$$\xi A = 2.408.800 \text{ m}^2 \times \xi b + \xi c = 472.100 \text{ m}^2 + 1.936.700 \text{ m}^2 = 2.404.800 \text{ m}^2$$



# PLAN GENERAL DE ORDENACION-PALENCIA

## FICHA DE SECTORES

DENOMINACION		NUMERO
	Piano N° 5 Hojas - 1	S - 6

PREVISIONES DE PROGRAMA:..... I Cuatrienio

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:..... Privada

FIGURA DE PLANEAMIENTO:..... Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACION:..... Compensación

SUPERFICIE DEL SECTOR:..... 100.000 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:..... 77.000 m<sup>2</sup>.

### DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO.

- Uso global: Residencial colectiva.
- Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:
  - . No existente Q.G. 2 : 14.600 m<sup>2</sup>.
  - Acequia y zona de protección: 5.600 m<sup>2</sup>.

TOTAL : 20.200 m<sup>2</sup>.

### Existentes:

Acequia y zona de protección : 2.800 m<sup>2</sup>.

TOTAL : 23.000 m<sup>2</sup>.

- Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:..... 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento lucrativo máximo:..... 53.900 m<sup>2</sup>.
- Densidad máxima:..... 50 viv./Ha.
- Número máximo de viviendas:..... 385 viviendas
- Tipología de edificación:.....
  - ...Colectiva en manzana semiabierto y en edificación abierta.
- Uso global excluyente:..... Industrial
- Sólo será compatible en la cuantía en que se permite en las condiciones particulares de la zona equivalente del Suelo Urbano.
- Usos compatibles:..... Los restantes
- Altura máxima de la edificación sobre rasante:.. IV plantas

### DETERMINACIONES PARA LA GESTION Y EJECUCION.

- Aprovechamiento tipo del Suelo Urbanizable Programado del cuatrienio correspondiente incluidos los sistemas generales pertenecientes al mismo:..... 0,5938 U.A./m<sup>2</sup>

### 8.3.10.- Aprovechamiento tipo de las áreas de reparto del suelo urbanizable programado.

Los sectores de suelo urbanizable programado se incluyen en dos áreas de reparto AR-10 y AR-11, así como los sistemas generales de espacios libres "Isla de Dos Aguas" y "Parque Lineal del Río Carrión Sur": Tanto los sectores como los sistemas generales mencionados se adscriben al área de reparto correspondiente en el cuatrienio en que se programan.

Las áreas de reparto en el suelo urbanizable programado son:

AR-10	S-1	AR-11	S-2
	S-3		S-5
	S-4		S-13
	S-6		S-14
	S-7		S-16
	S-8		
	S-9		
	S-10		
	S-11		
	S-12		
	S-15		
	S-17		
	S-18		

El "Parque Lineal Rio Carrión Sur" está formado por los EG-8<sub>3</sub>, EG-8<sub>4</sub>, EG-8<sub>5</sub>, EG-8<sub>6</sub>, QG-11 y VG-33<sub>2</sub> adscritos a efectos de planeamiento al II cuatrienio.

El sistema general de espacios libres EG-7 y EG-8<sub>2</sub> coincide con el denominado "Isla de Dos Aguas".

De acuerdo con los resultados obtenidos en el cuadro de cálculo de aprovechamiento tipo correspondiente al primer cuatrienio de los diferentes sectores, deben compensarse los excesos o déficits entre sectores, afectando al Sector 6 con el siguiente reparto:

#### Sector nº 6

Exceso: 44.247,51 U.A.

Se incorporan con 44.247,51 U.A. propietarios de suelo de los Sistemas Generales EG-7, y EG-8<sub>2</sub>, así como propietarios del Sector nº 17 y Sector nº 1 ambos deficitarios.

### 1.1.2.- Contenido de los Planes Parciales que desarrolle el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Palencia.

El Plan General en su Capítulo 4º, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, establece el contenido de los Planes Parciales que lo desarrollen. Su texto se transcribe a continuación:

#### 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 el artículado del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

##### 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.

##### 4.2.3.- Inserción en la estructura urbanística existente

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 lo que se refiere 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.

Los P.P. no podrán modificar en ningún caso las determinaciones del presente P.G., de acuerdo con lo establecido por el artículo 83.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

### 1.1.3.- El Plan Parcial del Sector 6 ha sido elaborado por iniciativa municipal

El desarrollo del Plan General, mediante la redacción del Plan Parcial del Sector 6 es una actuación promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Palencia mediante concurso público para la adjudicación del Contrato de "Redacción del Plan Parcial y Delimitación de Unidades de Ejecución del Sector 6" según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de Noviembre de 1.993 a favor de P.A.Y.D. Ingenieros, S.L.



## 1.2.- INTRODUCCION

### 1.2.1.- Justificación de la procedencia de su formulación

La procedencia, consecuencia y oportunidad del presente Plan Parcial deviene de la coincidencia con lo establecido al respecto en el Programa del Plan General Municipal en el que se dispone que el Sector 6 se desarrollará en el cuatrienio 1.993 - 1.995. el sistema de actuación, para el desarrollo del Plan Parcial del Sector 6 será el elegido por el Excmo. Ayto. en el trámite de la Delimitación de la Unidad de Ejecución, según fija el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

### 1.2.2.- Objeto del Plan Parcial

El objeto del presente Plan Parcial, es el desarrollo del Sector 6 del P.g.O.U. de Palencia, de acuerdo con las determinaciones de dicho Plan General, las de la Legislación Vigente (Art. 72.43 de la Ley del Suelo y 41.3 del Reglamento de Planeamiento) y la voluntad del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Palencia, con el fin de insertar en la estructura urbana existente el suelo correspondiente al sector mencionado, y proceder a la puesta en funcionamiento de los equipamientos, infraestructuras y dotaciones que allí ha localizado el P.G.O.U.

## 1.3.- INFORMACION URBANISTICA

### 1.3.1.- Situación del municipio

El Término Municipal de Palencia se halla situado en la zona Sur de la provincia.

Su superficie es de 9.471 Ha, lo que representa el 1,18 % del total provincial.

Se encuentra comprendido entre los paralelos 42° 04' y 42° 55' de latitud Norte y los meridianos 4° 38' y 4° 29' de longitud Oeste de Greenwinch.

Su población, en 1.986, fue de 76.707 habitantes con una densidad de 8 habitantes por hectárea.

El único núcleo de cierta importancia es la Ciudad de Palencia. El núcleo de Paredes de Monte es eminentemente rural y su población irrelevante frente a la total del término.

El territorio presenta dos grandes superficies casi horizontales, la vega del Carrión y el páramo, unidas por cuestas pronunciadas.

La Hidrografía del término viene marcada por el Río Carrión que lo atraviesa prácticamente de Norte a Sur y por los cauces artificiales del Canal de Castilla y la Acequia de Palencia.

El clima es continental extremado lo que unido a la naturaleza de los suelos caracteriza una vegetación autóctona Durilignosa.

Palencia es un nudo de comunicaciones viarias y ferroviarias muy importante. Son numerosas las carreteras nacionales, autonómicas y provinciales que la atraviesan destacando la N-620 a Valladolid y Burgos, la N-611 a Santander y la N-610 a León.

Palencia es el centro de confluencia de las líneas de ferrocarril provenientes de Madrid, Valladolid, Santander y León.

### 1.3.2.- Situación del Sector 6

Los terrenos que constituyen el Ambito Territorial de aplicación a este Plan Parcial, se sitúan al Noroeste del Casco Urbano de Palencia, a la izquierda de la Carretera N-611 a Santander en su salida de la Ciudad, abarcando fundamentalmente los terrenos de la antigua Tejera de "Hijo de Cándido Germán" y con los siguientes Límites físicos:

- Norte: Barrio del Cristo, C/ Fulgencio García y C/ Barredo.
- Este: C/ del Cerro, Suelo No Urbanizable y Avda. de Santander
- Sur: Vial de Nueva apertura (prolongación del primer cinturón entre Avda. Santander y Pº del Otero).
- Oeste: Pº del Otero y Barrio del Cristo.

### 1.3.3.- Características naturales del Territorio

#### Geología

Los terrenos forman parte del Mioceno de la cuenca del Carrión. Predominan las arcillas arenosas, junto con las pudingas y areniscas, todas ellas vondobonienses, con las arcillas, areniscas y margas, también miocénicas.

El terreno presenta en general una capa superficial de tierra vegetal de aproximadamente 50 cm. situada sobre un banco arcilloso de profundidad variable, bajo el que subyacen terrenos de aluvión del cuaternario.

#### Hidrología

El área donde se encuentra el Sector 6 forma parte de la cuenca del Río Carrión, afluente del Río Pisuerga, si bien las aguas pluviales vacían por la propia inclinación y de manera casi unidireccional Norte-Sur.

El drenaje de estas aguas no ofrece dificultad, ya que el terreno natural, tiene pendiente suficiente para la evacuación de lluvia.

Existe un curso artificial de agua, constituido por la "Aequia de Palencia" canalizada y cubierta de forma transitable en un primer tramo de 140,00 m. y de forma subterránea en un 2º tramo de 285,00 m.

#### Climatología

Básicamente el clima responde al tipo continental propio de la meseta castellana con grandes variaciones de temperatura a lo largo del año.

TEMPERATURA MEDIA ANUAL : de 10 a 12º C

PLUVIOMETRIA TOTAL ANUAL : 300 a 450 mm.

HUMEDAD RELATIVA : 70,20

DIAS DE NIEVE AL AÑO : 4

Siendo estos datos anteriores a las transformaciones y variaciones climáticas provenientes de la contaminación atmosférica y de la destrucción de la capa de ozono.

El viento dominante tiene una componente de dirección Nordeste y con menor frecuencia del Suroeste.



## Topografía

El suelo del Sector 6 presenta una topografía con gran pendiente desde su límite Oeste en el vial de nueva apertura en ligera pendiente de subida hasta el Paseo del Otero, hacia el Este del Sector con la cumbre del Barredo Viejo promontorio natural de arcilla, todo ello enclavado en la parte baja del Cerro del Otero.

Las curvas de nivel oscilan entre los 742,00 m. y 773,00 m. de altitud sobre el nivel del mar de Alicante.

La descripción completa del estado topográfico se refleja en el Plano 1.3, TOPOGRAFICO, y cabe decir aquí finalmente, que la Topografía existente notablemente accidentada en gran parte de la superficie del Sector, ha influido decisivamente en la solución propuesta y su diseño final,

### 1.3.4.- Edificaciones y usos existentes

Una gran parte del S-6 se encuentra ocupado por la antigua fábrica de Cerámica "Hijo de Cándido Germán" adquirida por el Ayuntamiento y cedida según Acuerdo del Pleno al Ministerio de Educación y ciencia para ubicación de un nuevo Instituto de Enseñanza Media.

De estas edificaciones, la nave Sur-Oeste la ha conservado el Ayuntamiento de su propiedad para destinarla, una vez rehabilitada, a Escuela Taller Municipal, dado el interés que tiene el edificio como representación de una Arquitectura Industrial en la que la cerámica junto con la madera eran sus elementos omnipresentes.

Existen algunas otras edificaciones de menor entidad destinadas a viviendas, a excepción de una construcción situada en el mismo Paseo del Otero y junto a la acequia, que por su interés como edificio de determinada época, se propone asimismo conservar.

El resto son terrenos de carácter agrícola en barbecho, o restos de extracciones de arcilla como el Cerro del Barredo Viejo, cuando no terrenos echadizos con promontorios artificiales formados con los desechos recocidos de la fábrica.

### 1.3.5.- Infraestructura Urbanística existente

#### RED VIARIA

Actualmente se accede al ámbito objeto del Plan Parcial Sector 6, principalmente desde el Pº del Otero a través de la C/ Los Surcos, o bien por la C/ del Cerro. Desde la Avda. de Santander no existe sino un acceso a la antigua fábrica.

Para el trazado de la red viaria interior nos apoyaremos en estos accesos y principalmente en el vial de nuevo trazado contemplado como Infraestructura general en el P.G.O.U. como continuación del primer cinturón de circunvalación.

Así la red viaria del plan se desarrollará contando con los accesos desde estas vías que lo delimitan e intentando crear una circulaciones alternativas que no se limiten a las interiores del sector.

#### ABASTECIMIENTO DE AGUA

En los alrededores del Sector existe red de abastecimiento de agua municipal con una línea por la C/ del Cerro de fundición con diámetro  $\phi$  350 mm. y otra que atraviesa la C/ Los Surcos con diámetro  $\phi$  450 mm.

Nos serviremos del suministro de la red municipal de abastecimiento, entroncando en las líneas mencionadas para el trazado interior de la urbanización del sector.



## SANEAMIENTO

Se realizarán diversos entronques a la red municipal de saneamiento y alcantarillado, discurriendo con tubería circular de diámetro  $\phi$  700 mm. en el Pº del Otero y reemplazando en la Avda. de Santander la red existente de  $\phi$  300 mm. de diámetro por otra de  $\phi$  1000 mm.

Asimismo, se contempla en entronque a la red municipal que seguirá el trazado del nuevo vial.

## ELECTRIFICACION

La acometida se realizará desde las líneas existentes en el Pº del Otero y Avda. de Santander hasta los Centros de Transformación proyectados y de acuerdo con las Normas y especificaciones que establezca la Cia. Suministradora



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994

13 FEB 1995

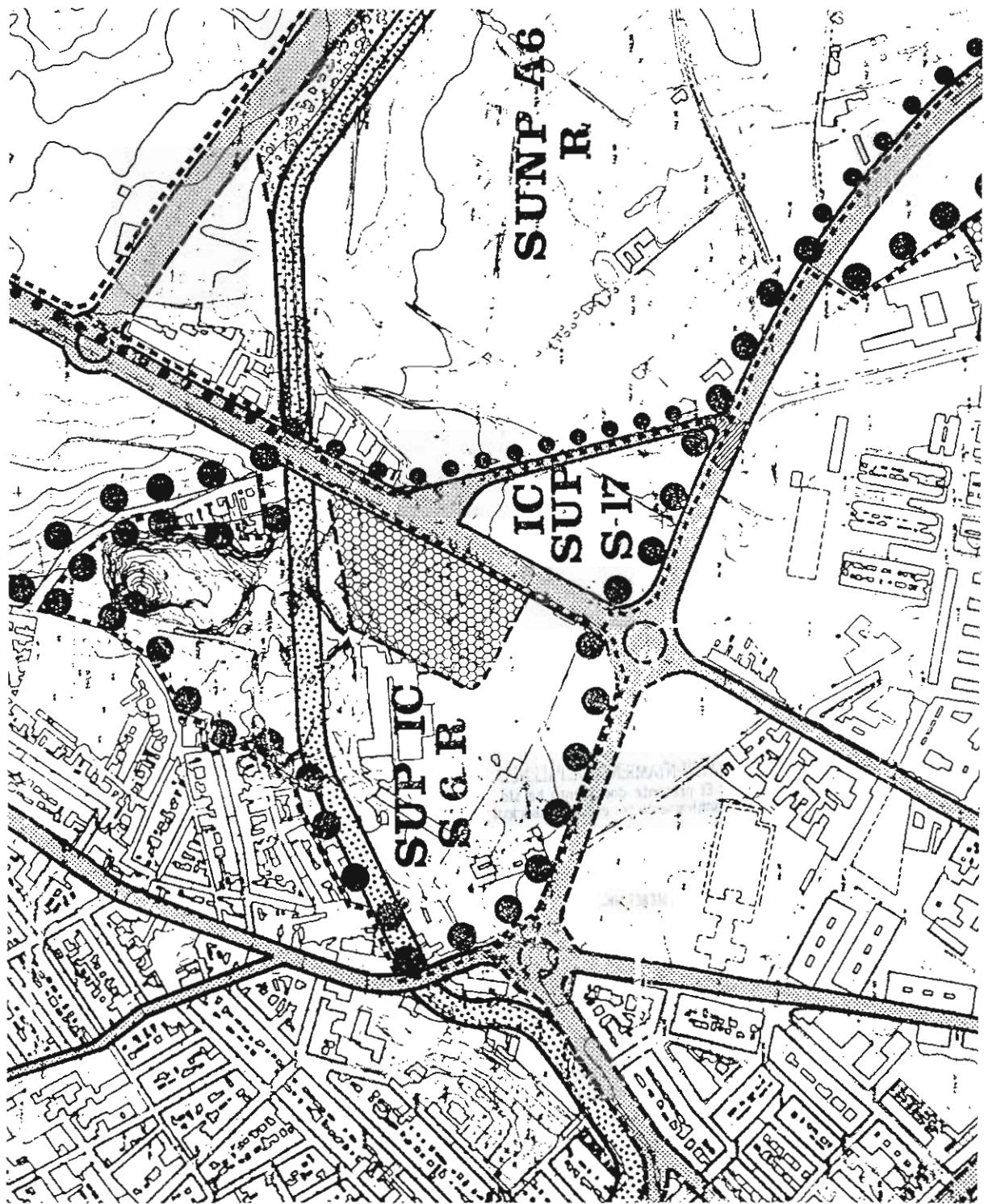
EL SECRETARIO,



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

18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



#### 1.4.- ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En el plano correspondiente a la Información Urbanística nº 1.4 Parcelario y Catastral, y de acuerdo con los datos recogidos en el Catastro, se grafian todas las parcelas que se incluyen o son afectadas por este Sector y las superficies afectadas a cada una de estas.

Los terrenos donde se prevé la ubicación del Sector 6 para uso global residencial colectivo son de diversos propietarios, diferenciándose un total de DIECINUEVE (19) parcelas dentro del ámbito de actuación del Sector.

La relación de propietarios que se ven afectados con parcelas dentro del ámbito de actuación del Sector 6 son las siguientes:

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de **18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**



## PARCELARIO INICIAL

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE M/2
1	Candido García Germán	6.174
2	Cándido García Germán	3.380
3	Juan y Modesta Ortega Muñoz	1.180
4	Antonio Zapatero Ortega	244
5	Mª Paz Muñoz Zapatero	4.876
6	Sofia Gómez Zapatero	560
7	Felisa Merlo Ortega	1.492
8	César Zarzosa Miguel	345
9	Pilar Martínez de Azcoitia	2.434
10	Confederación Hidrográfica del Duero	1.369
11	Confederación Hidrográfica del Duero	583
12	Excmo. Ayuntamiento de Palencia	10.112
13	Ministerio de Educación y Ciencia	11.862
14	Hnos. García Germán Polanco	42.785
15	Hnos. García Germán Polanco	2.270
16	Excmo. Ayuntamiento de Palencia	11.143
17	Jesusa Prieto Rojas	807
18	M.O.P.T.M.A.	322
19	Excmo. Ayuntamiento de Palencia	3.138
SUPERFICIE AMBITO TERRITORIAL		100.696

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 19 SEP 1994  
 EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

## 1.5.- SITUACION JURIDICA Y URBANISTICA

### 1.5.1.- Legislación Aplicable

Son de aplicación en este Plan Parcial:

- \* Artículo 83 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1.992).
- \* Artículo 43 a 64 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento (R.d. 2.159/1.987 de 23 de Junio)
- \* Anexo al Reglamento de Planeamiento Reservas de Suelo para Dotaciones de Planes Parciales.
- \* Disposiciones de carácter particular y general del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia de 1.992.
- \* Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- \* Ley 16/87 de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- \* Ley 25/88 de Carreteras.
- \* Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (Ley 8/1.990 de 25 de Julio).
- \* Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.968.

### 1.5.2.- Adecuación al Planeamiento Vigente

La redacción del presente P.P. se efectuará dentro del marco vigente P.G.O.U. de Palencia, aprobado en la Orden de 1 de Diciembre de 1.992 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

En el mencionado P.G.O.U., la clasificación de los terrenos del ámbito territorial del Sector 6, es de SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, 1<sup>er</sup> CUATRIENIO, USO GLOBAL RESIDENCIAL y un APROVECHAMIENTO TIPO AT = 0,5938 U.A.

## 1.6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL, DE LA INFORMACION URBANISTICA Y DE LA PROMOCION

### 1.6.1.- Condicionantes de la información

De la información urbanística, se deducen las condiciones físicas siguientes:

- Delimitación del Sector ya prefijado en el Plan General Municipal.
- Terreno fuertemente inclinado con Subida de Oeste a Este del Sector hacia el Cerro del Barredo Viejo y Casas del Barrio del Cristo y C/ Fulgencio García y C/ del Cerro.
- Condicionante de los límites dispuestos para las vías de tráfico rodado, Avda. de Santander y Pº del Otero.
- Subsuelo a base de capa importante de arcilla con escasa capa de tierra superficial.
- Terreno prácticamente carente de vegetación.

- Importante implantación de la edificación de la "Antigua Cerámica de Hijo de Cándido Germán" que al estar calificada como Sistema General QG-2 se mantiene como equipamiento: Una parte como Educacional Protegido de 3.005,00 m<sup>2</sup> para Escuela Taller del Ayuntamiento conservando la edificación existente para la construcción de un Instituto de Enseñanza Media.
- Existencia de una acequia cubierta y peatonalizada en parte, que atraviesa el Sector de Oeste a Este y que debe conservarse al estar calificados los terrenos ocupados como Sistema General.

#### **1.6.2.- Condicionantes del Plan General**

En el Plan General se establecen para el Sector 6 las características y determinaciones cuyo resumen puede verse en las fichas del Sector pertenecientes al apartado 1.1.1. de esta Memoria.

#### **1.6.3.- Condicionantes de la promoción**

Son las inherentes a una iniciativa pública de la Corporación Municipal sobre un suelo que es de propiedad privada y diversificada por lo que los aprovechamientos lucrativos que resulten en las parcelas edificables, tras la ordenación urbanística, han de responder a características empresariales para que la gestión presente una rentabilidad adecuada que posibilite el óptimo equilibrio entre los objetivos urbanísticos comunitarios y las posibilidades de gestión y de edificación privadas..

#### **1.6.4.- Objetivos**

El objetivo principal del Plan es el posibilitar la implantación en el territorio de un área urbana para uso residencial con una importante dotación de equipamientos comunitarios, espacios libres y de comunicación, ya que el suelo ocupado por los Equipamientos y sistemas Generales ascienden al 85% de la superficie total ordenada.

### **1.7.- ORDENACION PROPUESTA**

#### **1.7.1.- Objetivos de la ordenación**

Los objetivos del Plan Parcial del S-6 son 3 fundamentalmente:

1.- Desarrollar una parte de la ciudad muy próxima al Suelo Urbano que linda con una carretera de acceso importante a la ciudad, la N-611 Palencia-Santander y que ya ha contenido en época reciente instalaciones industriales importantes en la vida de la ciudad y que hoy se encuentran en período de transformación.

2.- Lograr para la ciudad equipamientos y dotaciones notables, como son un nuevo Instituto, una Escuela-Taller ubicada en las mencionadas instalaciones industriales y un nuevo Parque de Uso Público en los entornos del Cerro del Barredo Viejo, con su correspondiente reacondicionamiento.

3.- Desarrollar un nuevo núcleo residencial (385 viviendas) dotado de todos los servicios y equipamientos locales necesarios para constituirse en suelo urbano e integrarse con unos estándares sobredimensionados en el suelo urbano de la ciudad.

#### **1.7.2.- Solución Propuesta**

A partir de estos objetivos y teniendo en cuenta las conclusiones obtenidas en la información urbanística se diseña una solución fundada en la creación de una gran manzana de equipamientos basada en el Sistema General Dotacional QG-2 impuesto por el P.G.



Dicho Sistema General comprende las antiguas instalaciones industriales de la "Cerámica de Hijo de Cándido germán". Tiene una superficie de 14.448 m<sup>2</sup> y en el se propone la instalación de un Instituto de E.M. para lo que se propone incrementar la superficie cedida al M.E.C. en el S.6 de 9.920 m<sup>2</sup> con otros 4.147 m<sup>2</sup> de Sistema Local Educativo, así como destinar a E.L.U.P. otros 1.523 m<sup>2</sup> que servirán para organizar el acceso central al Instituto.

Dentro de este Sistema General QG-2 se destinan 3.005 m<sup>2</sup> a Educacional Protegido para Escuela Taller del Ayuntamiento manteniéndose la edificación existente que es la Nave Sur de la mencionada Cerámica por su interés como edificio industrial representativo.

Todo ello constituirá un potente núcleo educacional que será el centro de actividad del Sector.

Apoyándose en este Sistema se constituirá una gran manzana de equipamientos que vendrá completada con el Sistema General de la Acequia de 8.097 m<sup>2</sup> del cual existen ya canalizados 2.400 m<sup>2</sup>. el resto se aprovechará para convertirlo en zona ajardinada, empleándose para salvar el fuerte desnivel existente entre la zonda donde se enclavará el Instituto y la Zona alta del Barredo Viejo, donde se instalará el Centro docente Local de 6.200 m<sup>2</sup> y el gran parque local con el tratamiento ajardinado del cerro.

Completa la gran manzana de equipamientos el Parque Deportivo de 2.432 m<sup>2</sup> que se instalará entre el Instituto y el Centro de E.G.B con el fin de servir fundamentalmente a la práctica deportiva de los alumnos de este centro.

Rodean a esta manzana la red viaria compuesta por la Carretera de Santander, el Camino del Cerro y la C/ Fulgencio García, ya existentes y 2 vías interiores de nueva creación en sentidos perpendiculares y paralelo a la Avda. de Santander.

Se mantiene como Servicio Urbano una parcela de 585,00 m<sup>2</sup> ya existentes y edificada perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Duero, colindante con la parte de acequia asimismo existente y urbanizada, que tiene interés arquitectónico ambiental.

La zona residencial se sitúa al Suroeste del Sector en la zona más próxima al Suelo Urbano y la de mejores comunicaciones, constituyendo una ampliación urbana del suelo consolidado entre la carretera de Santander y el vial de nueva creación, prolongación del vial existente.

Se proyectan bloques de tipología especificada en el P.G.O.U.: Colectiva en manzana semiabierto y edificación abierta, con grandes espacios interiores libres de Uso Público al Servicio fundamentalmente de los futuros habitantes del Sector.

De acuerdo con el Artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento, las alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, se definen en los Planos del Proyecto denominados: 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes" y 2.3. "Perfiles Longitudinales y Secciones tipo de viales".

Se ha tenido presente la necesidad de eliminar las posibles barreras urbanísticas que afectan a personas impedidas y minusválidas de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento y en todos los edificios de uso público será de aplicación el Real Decreto 556/1.989 de 19 de Mayo.

A tal efecto se ha previsto el rebaje de la rasante de los bordillos en todos los puntos de cruce de la red de peatones y zonas de aparcamiento reservados para estas personas.

Se establece un ancho tipo de calzada de 7,00 m. con aparcamiento en línea de 2,50 m. de ancho en uno o ambos lados y aceras de 2,50 m. que permiten la circulación en doble sentido por las calzadas, cómodos aparcamientos y aceras suficientes para el tránsito peatonal.

**1.7.3.- Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias**

El Plan General establece como uso global del Sector 6 el Residencial Colectivo, incluyendo a efectos de planeamiento el Sistema General Q.G-2 y Acequia y zona de protección no existentes, así como parte de Acequia y zona de protección existentes.

La ZONIFICACION propuesta se recoge en el Plano 2.1 en el que se delimitan las zonas del territorio urbano, según su distinta utilización. La calificación pormenorizada del suelo prevista en el Plan Parcial es la siguiente:

- SISTEMAS GENERALES ..... 22.545

a) Sistema general Q.G.-2 ..... 14.448  
 Docente ..... 9.920  
 Educaciona protegido ..... 3.005  
 E.L.U.P..... 1.523

b) Sistema general Acequia y zona de protección... 8.097  
 Existente 2.400 + 345 (Acera)  
 A obtener 5.262 + 90 (Acera)

- RESIDENCIAL COLECTIVO ..... 13.968

- SISTEMAS LOCALES ..... 64.183

SISTEMAS DE E.L.U.P. : Computables ..... 26.488  
 No computables..... 4.307

TOTALES ..... 30.795

. RESERVAS EQUIPAMIENTO DOCENTE: 10.267

. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL: 4.178

PARQUE DEPORTIVO ..... 2.432  
 EQUIPAMIENTO COMERCIAL..... 801  
 EQUIPAMIENTO SOCIAL ..... 945

. PARCELA AL SERVICIO INFRAESTRUCTURA: 585

. COMUNICACIONES (RED VIARIA Y PEATONAL): 18.358 M<sup>2</sup>

La superficie real del Sector resulta ser de 100.696 m<sup>2</sup> que no coincide exactamente con la superficie prevista en el Plan General de 100.000 m<sup>2</sup>. Aún así esta superficie resultante no supera el 5% de variación máxima que permite el Plan General para no ser necesaria una Modificación de Elementos del Plan General conforme lo establecido en el punto 5 del epígrafe 8.3.3. Desarrollo del Suelo Urbanizable Programado de la Normativa del Plan General, debido a esto no afecta al número máximo de viviendas ni otras determinaciones que establece el Plan General para el Sector 6.

**1.7.3.1.- Estructura urbanística sectorial: Sistemas Locales o Sectoriales de espacios libres de dominio y uso público, de comunicación y de equipamientos**

La localización y realización de las áreas de Residencia Coleciva en relación con las dotaciones y equipamientos se ha realizado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Sistema Sectorial de Espacios Libres de dominio y uso público. Jardines y areas de juego y recreo de niños.

Se han dispuesto en directa relación con las áreas residenciales y en conexión con las dotaciones de Equipamiento Social, Equipamiento Comercial y Parque Nordeste Deportivo, con el fin de complementar tales dotaciones y en la zona del Sector con el fin de crear un gran parque local en las inmediaciones del Cerro del Barredo Viejo.

b) Centros Docentes.

Se han dispuesto entre el gran parque local por el Nordeste y las instalaciones deportivas e Instituto por el Suroeste y cuenta con dotaciones de Preescolar, Guardería y E.G.B.

c) Centros de Interés Público y Social.

Servicios de Interés Público y Social

Parque Deportivo.- Su situación en la estructura urbana se hace en el centro del Sector junto a las dotaciones escolares y Sistema General Educativo, con el fin de que puedan actuar de forma complementaria. De esta manera, al quedar agrupadas todas las dotaciones en una zona concreta se facilita su utilización a los diferentes usuarios, a la vez que se facilita el acceso.

Equipamiento Comercial y Social

Se sitúan como cerramiento de las manzanas existentes en el límite del Sector y con el fin de servir a ambos.

d) Plazas de aparcamiento.

Se prevén aproximadamente 156 plazas de aparcamiento en los márgenes de la red viaria del Sector, las restantes se localizan en los sótanos de las edificaciones residenciales.

e) Parcelación

El Plan General no determina la superficie mínima de las parcelas para residencia colectiva con espacio libre de Uso Público por lo que el Plan Parcial, en base a las necesidades de la Promoción y en la experiencia adquirida en áreas residenciales, ha recogido dicha superficie de la parcela mínima en 250 m<sup>2</sup>.

#### 1.7.3.2.- Cumplimiento de las disposiciones específicas del Plan General

Las condiciones de Planeamiento fijadas por el Plan General permiten 53.900 m<sup>2</sup> edificables de aprovechamiento lucrativo máximo de uso residencial colectivo y equipamiento y un nº máximo de 383 viviendas, coincidente con lo que se establece en el presente Plan Parcial, ya que, a pesar de variar la medición de la superficie total del Sector, siendo de hecho de 100.696 m<sup>2</sup> frente a los 100.000 m<sup>2</sup> reflejados en el Plan General, esta variación no supera el 5% de máxima variación permitida para no ser necesaria la tramitación de una Modificación de Elementos del Plan General. Por ello, no se modifican las condiciones del Sector ni sus parámetros de aprovechamiento global, tal y como se establece en las Normas Urbanísticas del Plan General, Sección 3<sup>a</sup>, apartado 8.3.3., punto 4.

#### 1.7.3.3.- Cumplimiento de las dotaciones exigidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales

Por tratarse de un planeamiento de carácter residencial colectivo del tipo denominado "Unidad Básica" (250-500 viviendas)", las dotaciones exigidas con carácter de sistema inferior, según el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, son las siguientes:



- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

- . Jardines =  $15 \text{ m}^2$  suelo/viv.
- . Áreas de juego y recreo de niños =  $3 \text{ m}^2$  suelo /viv.

- Centro Docentes:

- . Preescolar, guardería =  $2 \text{ m}^2$  suelo/viv.
- . E.G.B. =  $10 \text{ m}^2$  suelo/vivi.

- Servicios de interés público y social

- . Parque deportivo =  $6 \text{ m}^2$  suelo/viv.
- . Equipamiento comercial =  $1 \text{ m}^2$  construidos/viv.
- . Equipamiento social =  $3 \text{ m}^2$  construidos/viv.

- Plazas de aparcamiento

- . 1 por cada  $100 \text{ m}^2$  de edificación.

**a) Sistema Sectorial de espacios libres de dominio y uso público**

La previsión de superficies para dotación de espacios libres sectoriales en este Plan Parcial se aviene a lo establecido en el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, donde marca el módulo mínimo en base al número máximo de viviendas del Sector. Para el sistema de espacios libres de dominio y uso público en este Plan Parcial se ha establecido en:

- . Jardines=  $15 \text{ m}^2$  suelo/viv =  $15 \times 385 \text{ viv.} = 5.775 \text{ m}^2$  de suelo.
- . Áreas de juego y recreo de niños =  $3 \text{ m}^2$  suelo/viv. =  $3 \times 385 \text{ vi.} = 1.155 \text{ m}^2$  de suelo

Al ser la superficie total ordenada excluidos los Sistemas Generales de  $78.151 \text{ m}^2$  el 10% de este es  $7.815 \text{ m}^2$  que se constituye en 1 módulo mínimo para el Sector.

La forma y superficie de los terrenos reservados para zonas verdes cumple holgadamente con el artículo 4.a) del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en cuanto que su superficie siempre es mayor de  $1.000 \text{ m}^2$ , pudiéndose inscribir en todas ellas una circunferencia de 30 m. e diámetro (véase plano 2.1 de Zonificación), con un toal de  $26.488 \text{ m}^2$ , existiendo además otras reservas de suelo destinadas a espacios libres que aumentan dicha dotación, en otros  $4.307 \text{ m}^2$ , aunque no han sido computados en la reserva de suelo exigidos por el Reglamento de Planeamiento, por no cumplir sus dimensiones mínima, y que hacen un total de superficie reservada a Sistema Local de Espacios Libres de Uso Público de  $30.795 \text{ m}^2$ .

**b) Centros Docentes**

Los  $2 \text{ m}^2$  de suelo/ vivienda que el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento fija como reserva para Preescolar y Guardería, equivalen a  $385$  viviendas x  $2 \text{ m}^2$  suelo/vivienda =  $770 \text{ m}^2$ , siendo la unidad mínima  $1.000 \text{ m}^2$ .

El mismo artículo fija como reserva para E.G.B.  $10 \text{ m}^2$  suelo/vivienda, equivalen a  $85$  viviendas x  $10 \text{ m}^2$  suelo/vivienda =  $3.850 \text{ m}^2$  suelo, siendo la unidad mínima de  $5.000 \text{ m}^2$ .

La superficie de suelo reservada para centros docentes de  $10.267 \text{ m}^2$ , única establecida en el Plan Parcial sobrepasa los  $6.000 \text{ m}^2$  en conjunto exigidos por el Reglamento.

Se constituyen en 2 parcelas de  $4.147 \text{ m}^2$  y  $6.120 \text{ m}^2$  respectivamente destinados, la 1<sup>a</sup> a complementar el Sistema General Educativo de Instituto y la 2<sup>a</sup> a Centro de E.G.B., Guardería y Preescolar.

### c) Centros de Interés Público y Social

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento se ha previsto:

- Servicios de interés público y social

**Parque deportivo.** - La superficie de suelo reservado para este equipamiento debe ser como mínimo de  $6 \text{ m}^2$  suelo/vivienda y, por tanto, asciende a:  
 $6 \text{ m}^2$  suelo /vivienda x 385 viv. =  $2.310 \text{ m}^2$  suelo.

La superficie que también se ve rebasada por la delimitada en el Plan Parcial es de  $2.432 \text{ m}^2$ .

Se otorga a este suelo carácter de dominio y uso público.

**Equipamiento Comercial.** - La superficie de suelo reservado para equipamiento comercial debe ser como mínimo de  $1 \text{ m}^2$  construido/vivienda, y asciende a:

Superficie construida =  $1 \text{ m}^2$  construido/viv. x 385 viviendas =  $385 \text{ m}^2$  construidos. en el caso del presente Plan Parcial se delimita una parcela en el que se le adjudica una superficie de  $801 \text{ m}^2$  de suelo. Se otorga a este suelo carácter de dominio y uso público.

**Equipamiento Social.** - La superficie de suelo reservado para este equipamiento debe ser como mínimo de  $3 \text{ m}^2$  construidos/vivienda, y que asciende a:

Superficie construida =  $3 \text{ m}^2$  construidos/vivienda x 385 viviendas =  $1.155 \text{ m}^2$  construidos  
 Se prevé una parcela con superficie de suelo con un total de  $945 \text{ m}^2$ . Se otorga carácter de dominio y uso público.

En el Plano 2.1. de Zonificación se grafían con exactitud las parcelas destinadas a parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, haciéndose ver que las superficies son superiores a las fijadas en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento.

### d) Plazas de Aparcamiento

De acuerdo con el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento se prevé una plaza de aparcamiento por cada  $100 \text{ m}^2$  de edificación. Lo que equivale a 539 plazas de acuerdo con las siguientes cifras:

Superficie bruta del Plan Parcial:  $100.696 \text{ m}^2$   
 Edificabilidad máxima construible:  $53.900 \text{ m}^2$   
 Número mínimo de plazas de aparcamiento:

$$53.900 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2/\text{plaza} = 539 \text{ plazas.}$$

En el Plan Parcial se prevén 540 plazas de aparcamiento, de las cuales 384 plazas se sitúan en los sótanos de las edificaciones que se sitúan en las parcelas, y, en los márgenes de la red viaria, se prevén, aproximadamente 156 plazas.

#### 1.7.3.4.- Infraestructuras de servicios

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, hidrantes contra incendios, riego, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

Todas estas redes vienen reflejadas en los planos correspondientes de Infraestructura y redes de instalaciones. Apdo. 3.

##### a) Red de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

De acuerdo con las disponibilidades de abastecimiento municipal y tras el co-



rrespondiente cambio de impresiones de carácter verbal mantenido con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, es posible disponer caudal suficiente para el consumo que haya de producirse en los asentamientos del Sector 6. Ello no obstante, si una vez redactado el proyecto de Urbanización se prevén necesarias obras de ampliación de instalaciones exteriores al Sector, serán abonadas por los Propietarios de Suelo del Sector.

La red de agua se proyecta en este Plan Parcial acometiendo a la red general de acuerdo con lo especificado en el Plan General. Debido al ámbito de acuación y al trazado de las vías urbanas, el tipo de red de distribución elegido es del tipo anillo, siendo unitaria con la red de riego, que se proyecta a base de bocas de riego dispuestas en montantes y que darán servicio a los espacios libres, así como para la limpieza de los viales.

Se prevé la instalación de hidrantes de incendio que cumplen con las condiciones requeridas en la NBE-CPI-91.

#### b) Red de Alcantarillado

El sistema de alcantarillado propuesto es el unitario, ya que por una misma red se canalizarán las aguas pluviales, sucias y fecales procedentes de todo el Sector 6. El esquema propuesto para la red de alcantarillado coincide con lo especificado en el Plan General, como se recoge en el Plano nº 3.1. pudiéndose observar que se han previsto pozos de registro visitables en los cambios de dirección y en todo caso a distancias no superiores a 50 m.

#### c) Red de distribución de energía eléctrica

El esquema correspondiente se ha recogido en el plano 3.3. Las acometidas en baja se realizarán a partir de los Centros de Transformación en línea.

La acometida en media para el Sector 6 se tomará de una línea hasta los Centros de Transformación enterrados previstos, según documentación gráfica. Desde estos Centros se distribuirá la línea en baja de forma subterránea a todas las áreas edificables siguiendo su canalización el trazado viario propuesto en la ordenación.

#### d) Red de alumbrado público

El esquema correspondiente se ha resuelto en el plano 3.4 mediante líneas de distribución subterránea en baja que parten de los Centros de Transformación mencionados en el apartado anterior. Los puntos de luz previstos son del tipo báculo.

#### e) Red de canalización telefónica

El esquema correspondiente se grafía en el plano 3.5 de canalización telefónica.

Sólamente se prevé la red correspondiente al número de parcelas y edificaciones complementarias que contempla el Sector 6 objeto de este Plan Parcial.

#### f) Otras redes de servicio

No existe la posibilidad ni la necesidad de prever otros servicios de urbanización.

##### 1.7.3.5.- Conexión con las áreas colindantes

El Plan Parcial constituye una unidad funcional con suficientes dotaciones al efecto, y tal como establece el artículo 52.2.d) del Reglamento de Planeamiento, las conexiones entre el Sector 6 objeto de este Plan Parcial y el actual suelo urbano de la Ciudad, así como la red viaria interior del Sector, se consideran suficientes y no necesitan mayores



desarrollos, aunque sería muy necesario el desarrollo del Sistema General del Suelo Urbano correspondiente a la prolongación del Primer Cinturón desde la Carretera de Santander hasta el Pº del Otero.

#### 1.7.3.6.- Justificación de la posibilidad de ejecutar el Plan Parcial

Dada la entidad territorial del Plan Parcial y la previsión en una sola etapa para su realización, no existe el problema de la coherencia entre la urbanización, edificación y desarrollo en el tiempo de los equipamientos de servicios comunitarios, siendo previsible el comienzo del desarrollo del Sector por la construcción de estos últimos fundamentalmente el S.G.Q.-2.

Los tiempos previstos para los actos previos a la ejecución son los normales en este tipo de actuaciones, teniendo en cuenta los períodos de aprobación que dispone la Administración competente para aprobar el Planeamiento.

El tiempo de seis años previsto para el desarrollo de las tres fases de la etapa única de Urbanización se considera normal, es decir, ni excesivo ni corto, y se ha fijado en función de la experiencia adquirida en otras actuaciones semejantes y tras diversas consultas a empresas constructoras.

En el período de seis años ya están incorporados posibles imprevistos y es un período de tiempo que entra dentro del cuatrienio establecido.

#### 1.8.- ASIGNACION Y PONDERACION RELATIVA DE LOS USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

A partir de la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana de 1.992, (Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio), y en virtud del Art. 83.2.a) y siguientes, se exige la asignación y ponderación relativa de los usos lucrativos pormenorizados y tipologías edificatorias resulantes de la subzonificación que establezca el Plan Parcial, con referencia, igualmente, al uso y tipología edificatoria característico.

Su establecimiento se expresa en el cuadro siguiente:

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP. 1994**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

EL SECRETARIO,



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

**18 ABR 1995**

EL SECRETARIO,



DIRECCIÓN: El desarrollo sostenible basado en la Planificación  
 ECONÓMICO Y ENTORNO DE LA TIERRA  
 El desarrollo sostenible basado en la Planificación  
 es la base de la  
 El desarrollo sostenible basado en la Planificación

PLAN GENERAL		PLAN PARCIAL		PLAN PARCIAL	
SECTOR	ZONA	COEFICIENTE GLOBAL DE PONDERACION U HOMOGENEZACIÓN RESPECTO AL DOMINANTE O CARACTERÍSTICO DEL ÁREA DE REPARTO	SUBZONA	SUPERFICIE DE SUELO - m <sup>2</sup> .	APROVECHAMIENTO REAL - m <sup>2</sup> - COEFICIENTES DE PONDERACION DE SUBZONA RESPECTO AL USO GLOBAL CARACTERÍSTICO
6	EQUIPAMIENTOS Y RESIDENCIAL COLECTIVO	1.9	RESIDENCIAL COLECTIVO	13.968	53.900
			SISTEMAS SECTORIALES <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO</li> <li>- CENTROS DOCENTES</li> <li>- SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</li> <li>- VIARIO Y APARCAMIENTOS</li> </ul>		
			PARCELA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE <ul style="list-style-type: none"> <li>SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR</li> </ul>		
			TOTAL	100.696	53.900



PAYD ingenieros

Por tanto, los coeficientes de ponderación:

Coeficiente de ponderación que expresa el valor de cada subzona del Plan Parcial respecto al uso global característico:

Residencial Colectivo: 1

Coeficiente de ponderación de cada subzona respecto al uso y tipología característico del Plan Parcial (Subzona Residencial Colectivo):

Residencial Colectivo: 1

La fijación de estos coeficientes de ponderación tiene como finalidad facilitar la conversión o traducción de aprovechamientos entre distintos usos y tipologías del mismo Sector, lo cual, en este caso, no es necesario al no existir más que un solo uso lucrativo y una sola tipología edificatoria dentro del Sector.

Palencia, Junio de 1.994

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Roberto Puertas Baranda  
por P.A.Y.D. Ingenieros, S.L.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de  
**13 FEB 1995**

**EL SECRETARIO,**



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

**18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**

## ANEJOS

**ANEJO PRIMERO A LA MEMORIA**

### ANEJO PRIMERO A LA MEMORIA

#### CUADROS DE CARACTERISTICAS SOBRE SUPERFICIES, MODULOS, USOS CUANTIFICADOS, EDIFICABILIDAD, VOLUMENES, ETC.

##### CARACTERISTICAS

Superficie total del Sector 6 objeto del Plan Parcial:

$$S = 100.696,00 \text{ m}^2$$

Superficie edificable máxima que se puede construir para uso Residencial Colectivo

$$S = 53.900 \text{ m}^2$$

##### SUPERFICIES DE SUELO CON USO LUCRATIVO

Superficie de suelo con uso lucrativo residencial colectivo:  $13.968 \text{ m}^2$

Coeficiente de Ponderación establecido por el P.G.V. para el S.6 = 1,90

Aprovechamiento tipo del Area de Reparto según P.G.O.U.:  $0,5938 \text{ ud/m}^2$

Cada propietario de suelo incluido en el Sector 6 tiene un aprovechamiento lucrativo por cada  $\text{m}^2$  aportado de:

$$\frac{0,85 \times 0,5938 \times 1 \text{ m}^2 \text{ suelo aportado}}{1,90} = 0,265 \text{ m}^2 \text{ edificables}$$

Los derechos a que tienen derecho los propietarios del suelo del Sector 6 se concretarán en el consiguiente Proyecto de Compensación o Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector 6 desarrollado mediante este Plan Parcial.

##### CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS AL MUNICIPIO

1.- Los terrenos que se prevén como reservas para dotaciones de carácter público en el Plan Parcial constitutivas de los Sistemas Generales y Sectoriales, es decir:

- Espacios libres (Generales y Sectoriales): jardines y áreas de recreo y juegos de niños.
- Centros Docentes: Preescolar y Guardería y Educación General Básica.
- Parque Deportivo.
- Equipamiento Social
- Equipamiento Comercial.
- Redes de comunicaciones viarias y aparcamientos públicos, (incluidos en Sistemas Generales y Sectoriales).



- 2.- El 15% del aprochamiento susceptible de apropiamiento del Sector. Cesión que incluye también el suelo correspondiente para hacer efectivo este aprovechamiento que establece la Ley del Suelo.

### Reparto de superficies edificables en el Sector

El reparto de las superficies edificables para cada uno de los diferentes usos establecidos en el presente Plan Parcial de Ordenación es:

a) Sistema de espacios libres de dominio y uso público: Para las zonas verdes públicas constitutivas del Sistema Sectorial o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se prevé en el presente Plan Parcial una edificabilidad de  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo tanto, la superficie máxima edificable para estas áreas será:  
 $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 30.795 \text{ m}^2 = 1.539,75 \text{ m}^2$

b) Centros Docentes:

Según lo dispuesto en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Palencia, la edificabilidad máxima para las áreas calificadas como Centros Docentes es de  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$   
 $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 10.267 \text{ m}^2 = 15.400,5 \text{ m}^2$  edificables.

c) Parque Deportivo:

El Plan General dispone una edificabilidad máxima de  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$  para las áreas afectas a edificaciones e instalaciones de servicio público destinadas a parque deportivo; por tanto, la superficie máxima edificable para uso deportivo será de:  
 $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 2.432 \text{ m}^2 = 121,60 \text{ m}^2$

d) Equipamiento Comercial:

Se prevé en el presente Plan Parcial una edificabilidad de  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , como equipamiento comercial, las áreas afectas a los edificios destinados a intercambios mercantiles y de servicios, por lo tanto, la superficie máxima edificable para uso comercial será:

- Superficie máxima edificable para uso comercial particular del Sector 6.:  
 $2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 801 \text{ m}^2 = 1.602 \text{ m}^2$  edificables.

e) Equipamiento Social:

El Plan General Municipal, define como equipamiento social o asientencial, las áreas afectas a los edificios de servicio público para usos administrativos y de asistencia social. El Plan Parcial prevé una edificabilidad máxima para uso de equipamiento social de  $2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo tanto, la superficie máxima edificable será:  
 $2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 945,00 \text{ m}^2 = 1.890,00 \text{ m}^2$  edificables.

f) Residencial colectivo:

La superficie total edificable máxima es de  $53.900 \text{ m}^2$ , correspondiéndole una superficie de suelo de  $13.968 \text{ m}^2$  que se repartirá entre los propietarios incluidos en el Sector 6 en proporción a sus derechos.

g) Servicios Urbanos:

La superficie de suelo que se reserva como parcela al servicio de la "Infraestructura Urbana" es de  $585,00 \text{ m}^2$  y tiene una edificabilidad máxima de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo tanto la superficie máxima edificable será:  
 $1 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 585 \text{ m}^2 = 585,00 \text{ m}^2$ .



h) Espacios libres pertenecientes al Sistema General QG-2:

Para los espacios libres constitutivos del Sistema General, se prevé en el presente Plan Parcial una edificabilidad máxima de  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo tanto la superficie máxima edificable para estas áreas será:

$$0,05 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 1.523 \text{ m}^2 \text{ (dentro de los } 14.448 \text{ m}^2 \text{ del S.G. Q.G-2)} = 76,15 \text{ m}^2.$$

i) Equipamientos pertenecientes al Sistema General QG-2

Para los equipamientos constitutivos del Sistema General se prevé una edificabilidad máxima de  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo tanto, la superficie edificable será:

$$1,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 9.920 \text{ m}^2 = 14.880,00 \text{ m}^2 \text{ edificables.}$$

Los restantes  $3.005,00 \text{ m}^2$  de dicho S.6 ya se encuentran edificados y su edificación se declara a conservar y rehabilitar.

Como resumen se señalan a continuación, las edificabilidades netas correspondientes que se trasladan a las Ordenanzas.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de **18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**

**EXCMO. AyUNTAMIENTO DE PINTIÑA**  
 DITIGENCIY: El presente documento se dirige  
 al señor/a **Alcalde/a** de la localidad de **Pintiña**  
 de acuerdo a  
**EL SEDELCIO**

DESTINO DE LA PARCELA	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE - m <sup>2</sup> -	SUPERFICIE NETA DE LA PARCELA - m <sup>2</sup> -	EDIFICABILIDAD NETA - m <sup>2</sup> -
RESIDENCIAL COLECTIVO	53.900,00	13.968,00	3.86
ZONA VERDE SISTEMA SECTORIAL	1.539,75	30.795,00	0,05
CENTROS EDUCACIONALES	15.400,50	10.267,00	1,50
PARQUE DEPORTIVO	121,60	2.432,00	0,05
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1.602,00	801,00	2,00
EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.890,00	945,00	2,00
SERVICIOS URBANOS	585,00	585,00	1,00
ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL	76,15	1.523,00	0,05
EQUIPAMIENTOS SISTEMA GENERAL	14.880,00	9.920,00	1,50
<b>TOTAL</b>	<b>89.995,00</b>	<b>71.236,00</b>	

CUADRO N° 2.: RESERVAS DE SUELO Y EDIFICACION PARA DOTACIONES DEL SISTEMA SECTORIAL O INTERIOR DEL PLAN PARCIAL

MODULOS MINIMOS DE RESERVA SEGUN EL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA DOTACIONES EN SUELO RESIDENCIAL COLECTIVO (UNIDAD BASICA ENTRE 260 Y 600 VIVIENDAS)		RESERVAS DE SUELO Y EDIFICACION PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL	
DOTACIONES	ZONIFICACION	m³ DE SUELO	m³ A CONSTRUIR
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	JARDINES	16	-
CENTROS DOCENTES	AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS	3	-
E.G.B.	PREESCOLAR Y GUARDERIA	2	-
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	PARQUE DEPORTIVO	10	-
PLAZAS DE APARCAMIENTO	RED DE COMUNICACIONES (CALLES Y ACERAS)	1	-
SERVICIOS URBANOS (INFRAESTRUCTURA EXISTENTE)	TOTAL RESERVA DE SUELO		

CUADRO N° 3.- ZONIFICACION

ZONAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> DE SUELO	PORCENTAJE % SOBRE TOTAL
RESIDENCIAL COLECTIVO	13.968	13,87
SERVICIOS URBANOS EXISTENTES	585	0,50
DOTACIONES SECTORIALES		
- Sistema de espacios libres de dominio y uso público:	30.795	30,58
. Jardines		
. Areas de juego y recreo de niños		
- Centros Docentes:	10.267	10,19
. Preescolar y guardería		
. E.G.B.		
- Servicios de interés público y social:	4.178	4,15
. Parque deportivo		
. Equipamiento comercial		
. Equipamiento social		
- Sistema de vial local.	18.358	18,23
DOTACIONES SISTEMAS GENERALES	22.545	22,39
<b>TOTALES</b>	<b>100.696</b>	<b>100,00</b>

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado inicialmente por el Plego Municipal  
 en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de **13 FEB 1995**  
**EL SECRETARIO,**



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

**18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**

## **ANEJO SEGUNDO A LA MEMORIA**

## ANEJO SEGUNDO A LA MEMORIA

### APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS LUCRATIVOS DEL S-6

El aprovechamiento Real otorgado por el P.G.O.U. es : 53.900 m<sup>2</sup> que se establece del siguiente modo:

- Planta Baja: 13.968 m <sup>2</sup> de parcela residencial - 2.636 m <sup>2</sup> de soportales:.....	11.332 m <sup>2</sup>
- Planta piso (3 + ático) 82,365 s/13.968 = 11.504; 11.504 x 3,7 :.....	42.568 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	TOTAL ..... 53.900 m <sup>2</sup>

Es decir:

$$A. \text{ Real: } 53.900 \text{ m}^2 \text{ unid.} \times 1,90 \text{ m}^2 \text{ edif. u.t.c. / m}^2 \text{ resid.} = 102.410 \text{ m}^2 \text{ u.t.c. ó U.A}$$

El 18% se reserva para patios interiores o abiertos que no computan a efectos de edificabilidad. Esta magnitud no varía al no haber en la realidad diferencias de superficie mayores o menores del 5% de la realidad superficial del Sector sobre la superficie ocupada por el P.G.O.U.

El Aprovechamiento Susceptible de Apropiación (AUSA) sería:

- AT del Area de Reparto: 0,5938 UA/m<sup>2</sup>

- Superficie Real medida: 100.696 m<sup>2</sup> que corresponden:

22.545 a Sistemas Generales adscritos de los cuales 2.745 se encuentran obtenidos y quedan por tanto:

22.545 - 2.745 = 19.800 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales a obtener y 78.077 m<sup>2</sup> de Superficie neta del Sector:

- Superficie total computable: 100.696 - 2.795 = 97.951 m<sup>2</sup> totales.

- Aprovechamiento Urbanístico correspondiente: 97.951 x 0,5938 = 58.163,30 U.A. de los que corresponden:

15% al Ayto = 8.724,49 y

AUSA: 0,5938 x 0,85 x 97.877 U.A. a los particulares.

Lo que equivale a 49.438,80 / 1,9 = 26.020 m<sup>2</sup> edificables a los propietarios y 8.724,49 / 1,9 = 4.591,83 m<sup>2</sup> al Ayuntamiento.

Siendo 53.900 m<sup>2</sup> los que otorga el P.G.O.U. como Aprovechamiento Real existe un exceso de Aprovechamiento de:

53.900 - (26.020 + 4.591,83 ) = 23.288,16 m<sup>2</sup> que deberán destinarse a compensar a Sectores condefecto en el correspondiente Proyecto de compensación o repercusión.

Al Ayuntamiento como Administración actuante le corresponderán además de los aprovechamientos señalados anteriormente los siguientes:

- Los correspondientes a sus propiedades según cuadro de propiedades y parcelario.

- Los correspondientes a la parcela de 11.861,80 m<sup>2</sup> cedida al M.E.C. para construcción de Instituto y cuyos aprovechamientos fueron retenidos para el ayuntamiento según acuerdo plenario en la cesión.

53.900 - ( ) = 23.288,16  
 - 23.288,16 x 1,9 = 44.247,50 / 0,5938 = 74.515,83 ~ 2

### Datos de interés para los propietarios de suelo

#### Conceptos

##### - Parcela Bruta Particular

Es la superficie de suelo que aporta cada propietario. (Coincidirá normalmente con la superficie catastral. En el supuesto de no coincidir la superficie real con la catastral, se tomará, como prevalente, la real, una vez acreditada). También serán incluidos los propietarios de suelo del Sistema General EG-7 y EG-8, con una superficie que se definirá en el Proyecto de Compensación o Reparcelación del Sector 6.

##### - Parcela Neta Particular

Es la superficie de suelo que pasa a ser de dominio y uso de cada propietario una vez desarrollado el Plan Parcial, hechas las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y repartidos los beneficios y cargas de la urbanización, incluidos los propietarios de suelo de la parte de los Sistemas Generales que se adscriban para el ejercicio de sus derechos al Sector 6.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 OCT 1994  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



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

**18 ABR 1995**

EL SECRETARIO,

### **ANEJO TERCERO A LA MEMORIA**

### ANEJO TERCERO A LA MEMORIA

Se introduce este Anejo (al contenido general de los Planes Parciales establecidos en los artículos 83 de la Ley del Suelo y 45 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.).

#### Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización

La necesidad de la urbanización deviene del carácter imperativo del Programa del Plan General que establece que el Sector 6 ha de estar urbanizado en el cuatrienio 1.993-1.996 y de las restantes previsiones del Plan General.

La conveniencia de la urbanización se justifica en base a:

- 1) La necesidad de desarrollar el sistema geneal QG-2 incorporado al Sector 6.
- 2) La existencia de una demanda activa de suelo residencial colectivo en Palencia, puesta de manifiesto en los últimos tiempos y que ha de ser objeto de un aumento de la oferta de suelo.
- 3) La posibilidad de satisfacer la demanda eficazmente en el Sector 6, tanto residencial como de equipamientos urbanos por su:

- . Situación en la ciudad.
- . Proximidad a los principales accesos al núcleo urbano.
- . Idoneidad de las características físicas intrínsecas del emplazamiento.





PAYD ingenieros

## INDICE DE PLANOS

### 1.- PLANOS DE INFORMACION

- |  |            |
|--|------------|
| 1.1.- SITUACION EN RELACION CON LA ESTRUCTURA<br>GENERAL Y ORGANICA DEL P.G.O.U.         | E:1/10.000 |
| 1.2.- ORDENACION ESTABLECIDA EN EL P.G.U.O.  | E:1/5000   |
| 1.3.- TOPOGRAFICO CON INDICACION DE EDIFICACIONES,<br>USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E: 1/500   |
| 1.4.- PARCELARIO INICIAL CATASTRAL   | E: 1/500   |

### 2.- PLANOS DE ORDENACION

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 2.1.- ZONIFICACION (USOS PORMENORIZADOS,<br>RESERVA DE DOTACIONES) | E.L.U.P.,<br>E: 1/500 |
| 2.2.- ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y RASANTES                      | E: 1/500              |
| 2.3.- PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES<br>VIALES                | TIPO DE<br>E: 1/500   |

### 3.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURA - REDES DE SERVICIOS

- |   |          |
|---|----------|
| 3.1.- RED DE DISTRIBUCION DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO | E: 1/500 |
| 3.2.- RED DE DISTRIBUCION DE ABASTECIMIENTO DE AGUA       | E: 1/500 |
| 3.3.- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA            | E: 1/500 |
| 3.4.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO                            | E: 1/500 |
| 3.5.- RED DE CANALIZACION TELEFONICA.                     | E: 1/500 |

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesion de 19 SEP. 1994  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesion de

13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



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

18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

## 2.- ORDENANZAS REGULADORAS

SECTOR 6

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 6 EN DESARROLLO DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA**

**2.-ORDENANZAS REGULADORAS**

**2.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS**

Las Ordenanzas que, a continuación, se desarrollan, determinan todos los elementos necesarios para posibilitar la redacción del Proyecto de Urbanización y la construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en los terrenos que abarca el Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector 6.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas (solar, alineaciones, parcelas, alturas, etc.), tendrán el significado que taxativamente se expresa en las vigentes Normas Urbanísticas de Edificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Palencia.

**2.1.1.- Conceptos relacionados con las parcelas**

Alineaciones actuales

Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.

Alineaciones Oficiales

Son las alineaciones que se determinan o definen en el Planeamiento.

- Alineaciones exteriores

Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes y la línea de edificación ha de coincidir con ésta.

Aprovechamiento real de un terreno

Superficie edificable en el terreno que resulte de la aplicación directa de las determinaciones que sobre intensidad de uso y edificabilidad establece el Plan Parcial para cada una de las manzanas y parcelas, según parámetros del Plan General de O.U.

Aprovechamiento urbanístico lucrativo de un terreno

Aprovechamiento real de un terreno que tenga carácter privado, homogeneizado o ponderado, respecto del uso y tipología edificatoria característica o predominante en el área de reparto en la que está situado el terreno.

Edificación aislada

Es la situada en la parcela independiente, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes y con acceso exclusivo desde la vía pública.

### Edificación exenta

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

### Espacios libres de dominio público y uso público

Son los integrantes del sistema de espacios libres de dominio y uso público, y su conservación es pública.

### Frente de parcela

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida esta sobre la alineación exterior de la misma.

### Frente mínimo

Es el menor frente de parcela permitido para que ésta pueda ser edificable.

### Fondo de la edificación

Es la profundidad de la edificación existente a partir de la alineación exterior de la parcela, o de la línea de edificación en caso de existir retranqueo, se medirá como longitud perpendicular a la alineación exterior o a la línea de edificación en su caso.

### Fondo máximo edificable

Es el mayor fondo de la edificación permitido por las presentes Normas.

### Manzana

Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías o espacios libres.

### Parcela

Porción de terreno unitario bajo una misma propiedad registral, cuya aptitud para la edificación queda regulada en la ordenación establecida en el Planeamiento.

### Parcela edificable

Es aquella parcela que, por cumplir con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona, por las presentes Normas y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada. Vendrá definida por las alineaciones oficiales y sus linderos y testero.

### Parcela indivisible

Es aquella parcela edificable que no puede ser subdividida, por no dar lugar su división a parcelas mínimas edificables.



### Parcela mínima edificable

Es aquella superficie mínima de suelo, ~~bajo una sola propiedad registral~~, cuya superficie se considera admisible en los procesos de parcelación, agrupación y reparcelación para ser edificada en cada zona, según determinan las presentes Normas.

### Unidades de Ejecución

Ambitos territoriales en los que se subdividen las áreas de reparto para el cumplimiento conjunto, por todos los propietarios de suelo comprendidos en cada uno de ellos, de los deberes de cesión equidistribución y urbanización.

### Proyecto de Parcelación

Las parcelaciones urbanísticas están reguladas en los artículos 257, 258 y 259 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. En ellos se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos, en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

Las parcelaciones urbanísticas están comprendidas entre los actos sujetos a previa licencia municipal, de conformidad con el artículo 242 de la Ley del Suelo, concordante con el Titulo I, Intervención de la edificación y Uso del suelo del Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1.978) de 23 de Junio.

Consecuentemente, el Proyecto de Parcelación Urbanística es el documento técnico necesario para la obtención de la licencia municipal que permite la división de un terreno en varios lotes o parcelas sin perjuicio de la parcelación contenida en un Proyecto de Reparcelación.

### Rasantes Oficiales

Son los perfiles longitudinales de las calles, plazas y aceras, definidos en el Plano correspondiente del Plan Parcial.

### Sistemas generales

Los elementos que configuran la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, adscritos a la utilidad pública y diseñados en función de las necesidades generales del municipio. Son los siguientes:

- De espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.
- De equipamiento comunitario y centros públicos.
- De redes e instalaciones de servicios urbanos.

### Sistemas Sectoriales interiores o locales

Conjunto de viales, espacios libres y equipamientos destinados y diseñados para dar servicio a un sector.

### Solar

Es aquella porción del Suelo Urbano que reúne los requisitos establecidos en las presentes Normas para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada; entendiéndose por ello que cuenta con los siguientes servicios: viario con calzada pavimentada y encintado de aceras, bordeando, al menos, el frente de la parcela, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, reuniendo los requisitos mínimos que, en cuanto a grado de urbanización, establecen las presentes Normas.

### Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda la edificación, incluso la subterránea sin los vuelos.

### Zona

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a ordenación urbana y a la asignación de usos de suelo y su intensidad, así como a las condiciones de edificación, en la que se aplica un ordenanza particular.

### **2.1.2..- Conceptos relacionados con el volumen**

#### Altura de la edificación

Es la distancia vertical medida desde la rasante oficial de la acera o del terreno actual, en su caso, en contacto con la edificación hasta la línea de encuentro de la fachada con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada si la calle es horizontal. En el caso de no existir este último forjado, la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el del paramento vertical exterior, medida igualmente en el punto medio de la fachada.

En las calles no horizontales se medirá en el punto medio de la fachada, si esta no excede de 20 m. de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los 10 m. contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento a partir de los 20 m.

En calles con pendiente igual o superior al 6% será obligatorio el escalonamiento en altura de los edificios cada 20 m. de distancia.

- Edificación con frente a dos calles de rasante distinta.

En aquellas edificaciones que den frente a dos calles de distinta rasante, la altura se computará midiendo en el punto medio de la fachada que de frente a la calle más baja, aplicándose el resto de la fachada al criterio general del primer párrafo.

#### Altura máxima permitida

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la normativa del Plan Parcial. Podrá venir expresamente tanto en metros lineales como en número de plantas y su aplicación se regulará por los criterios antes descritos.

#### Altura total del edificio o de coronación

La altura total del edificio o altura de coronación es la distancia existente entre la rasante oficial y la línea de remate o cumbre de la cubierta o de la edificación principal, caso de ser aquella plana.

#### Altura de pisos

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en la planta.

### Altura libre de pisos

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable, en caso de escalonamientos en la planta.

### Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de:

- Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del 50% contada a partir del plano superior de la parte más saliente del voladizo del alero hasta una altura máxima de 4,5 m. en la cumbre medida desde la altura máxima del edificio.
- Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de cuatro metros contados desde la altura máxima del edificio o de 6,70 m., en el supuesto de existencia de áticos, independientes permitidos por las presentes Normas.
- Peto hasta 1,5 m. por encima de la altura máxima del edificio.
- Depósitos, trasteros y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca situados bajo el plano del 50 % de pendiente de la cubierta.
- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada hasta la altura máxima de 5 m. por encima de la altura máxima del edificio.
- Se permiten con carácter general los áticos anexos a las viviendas de la última planta del edificio, o independientes de las mismas, con una superficie máxima del 70 % de la última planta del edificio y comprendidos bajo el plano de la pendiente del 50% de la cubierta.
- La superficie edificada del ático se computa como superficie edificada a los efectos del cálculo del aprovechamiento correspondiente.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los salientes que se fijan en las Normas del plan General. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que en las Normas del Plan General se establecen para patios abiertos a fachada. Estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas cuando sea preciso.

Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándoles cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alteran la altura de la edificación, fijada en relación con el ancho de la calle en los planos correspondientes.

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior de la fachada.

### Cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas

Se permiten en general, desde la segunda planta con una altura mínima desde la acera de 3,5 m. de forma que el saliente medido desde la línea de fachada del edificio no sobresalga más de la doceava (1/12) parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m. En calles de ancho menor a 6 m. no se permiten.



La longitud de los cuerpos volados, miradores y terrazas en cada planta, no sobrepasará las dos terceras partes de la longitud de fachada debiendo quedar el tercio restante de la fachada en su propia linea. Dichas longitudes podrán ser establecidas libremente en la totalidad de la fachada sin que hayan de ser contabilizadas por plana individualizada, debiendo ser la superficie total de vuelos la permitida por el P.G.O.U.

Los vuelos permitidos a patios de manzana, caso de formarse, serán los mismos que se permitan a la calle, tomando como ancho de calle el ancho del patio de manzana.

#### Balcones, cornisas y aleros

##### - Balcones.

Se permite la construcción de balcones con dimensión frontal de bandejas no superior a 1,40 m. cuyo saliente máximo será de 0,60 m.

##### - Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros se regula, en función de la anchura de la calle, en la siguiente forma:

<b>ANCHURA DE CALLE (metros)</b>	<b>SALIENTE MAXIMO (metros)</b>
Hasta 10	0,5
Superior a 10	0,6

Los salientes posibles descritos en los dos puntos anteriores sólo estarán permitidos a partir de una altura libre sobre la rasante de la calle en el punto más desfavorable de aquellos, igual o superior a 3,50 metros.

En patios de manzana, caso de formarse, se regirán por las mismas normas anteriores sustituyendo el concepto de ancho de la calle por el de menor dimensión o anchura del patio.

En patios de parcela no se permite que la cornisa o alero restrinja la posibilidad de inscribir la circunferencia con el diámetro correspondiente.

#### Edificabilidad

Es la medida superficial de la edificación expresada por unidad de superficie del suelo. Se establece como la superficie total construida en metros cuadrados de un edificio (suma de todas las plantas por encima de la rasante) por cada metro cuadrado de superficie de la parcela adscrita al edificio.

A los efectos del cálculo de la edificabilidad se computará:

- En la medición de la edificabilidad se incluye la superficie total edificada así como los cuerpos volados, el 100% de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por tres lados y el 50% de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por uno o dos de sus costados, los áticos, sótanos y semisótano, (cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.). Cuando el paramento interior del forjado de techo del semisótano se encuentre en alguno de sus puntos a una altura de 1,50 metros o más sobre la rasante de la acera, o del terreno natural, se incluirá en la medición de edificabilidad, cualquiera que sea el uso a que se destine.

- En el cómputo de la superficie edificada por planta no se incluirán los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres y públicos, las plantas bajas porticadas y porches cubiertos abiertos, (excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas), las edificaciones auxiliares, (ente las que no se incluyen las terrazas mencionadas en el punto anterior cerradas con materiales translúcidos y construidas con estructura ligera desmontable), los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada al depósito u otras instalaciones generales del edificio. Tampoco computarán las construcciones permitidas por encima de la altura máxima del edificio excepto los áticos. Asimismo, tampoco consumirán edificabilidad, en edificación abierta, las plantas bajas diáfanas en la cuantía de superficie que reciba este tratamiento, ni los patios de parcela descubiertos ya que la edificabilidad y el Aprovechamiento Tipo vienen fijados obligatoriamente con carácter previo en el P.G.O.U. para el S.U.P. y no es necesaria su inclusión a los efectos del cálculo del Aprovechamiento Tipo como sucede en el Suelo Urbano.

#### Edificabilidad máxima

Es la máxima edificabilidad permitida para cada parcela. Está expresada, en metros cuadrados edificables, sobre metros cuadrados de terreno y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el párrafo anterior y según las edificabilidades señaladas en el plano correspondiente para cada manzana y proporcionalmente para cada parcela (Plano nº 2.2.).

#### Superficie construida por planta

Superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento de una planta, incluyendo las superficies voladas, con igual criterio que para la edificabilidad.

#### Superficie total construida

Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación, por encima de la rasante oficial de la acera.

#### Superficie máxima edificable

Es la máxima superficie edificable permitida para cada parcela. Viene expresada en metros cuadrados y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el párrafo anterior. Se indican en el Plano correspondiente, especificándose para cada manzana y proporcionalmente para cada parcela (Plano 2.2.).

#### Superficie útil

Está constituida por la superficie del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo, incluirá la mitad de las superficies correspondientes a los espacios exteriores construidos de uso privativo de la vivienda o local, tales como terrazas, miradores, tendederos, etc. hasta un máximo del 10% de la superficie útil cerrada. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda o local, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

## 2.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

### Clasificación del Suelo

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial, está clasificado como Suelo Urbanizable en la categoría de Programado y, en consecuencia, será de aplicación el Régimen Jurídico que para ellos establece la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

El uso global fijado en dicho Sector y, por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Parcial, es el de RESIDENCIAL COLECTIVA Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS GENERALES.

### Estudios de Detalle

Como desarrollo de este Plan Parcial no se prevé la obligatoriedad de redactar y tramitar Estudio de Detalle alguno.

Ello, no obstante, si se deseara modificar alguna de las determinaciones sobre alineaciones o rasantes se podrán formular Estudios de Detalle, siempre que no varien el volumen edificable, ocupación, aprovechamiento, edificabilidad, y altura máxima edificable.

El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente, para que, una vez redactado, aprobado y Ejecutado el Proyecto de Urbanización correspondiente, es decir, cuando las parcelas tengan la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada.

### Parcelaciones

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación, que conlleva la redacción de un Proyecto de Reparcelación, que reparte cargas y beneficios y hace una nueva parcelación de terrenos, aunque será definitivamente fijado en la Delimitación de la Unidad de Ejecución correspondiente.

### Proyectos de Urbanización

#### Contenido, garantías, tramitación y formulación

##### a) Contenido

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los Arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ambito de actuación.
- Determinaciones del Plan General y del Plan Parcial para el ámbito del Proyecto.
- . Calificación pormenorizada del suelo.
- . Concreción objetivada de las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial.
- . Características específicas establecidas por las Normas Urbanísticas que se detallan en la Subsección 5<sup>a</sup> "Condiciones mínimas de los Servicios Urbanos" del vigente Plan General.

- Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional de las obras, contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

### 2.3.- NORMAS DE EDIFICACION

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

#### 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 3.2.1, relacionándolo con el plano 3.2.2. Perfiles Longitudinales y Sección Transversal.
- Cimentación: Las cimentaciones de los muros o pilares que linden con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.
- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del Promotor de las obras.
- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que, por su permeabilidad, blandura o mal agarre, puedan perjudicar la seguridad de la vía pública.
- Muros perimetrales: Cuando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice a menos de tres metros de distancia de la calle o medianera, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o a lo sumo se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.
- Desvío de conducciones: Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

#### Condiciones generales comunes a todas las zonas

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

##### Condiciones de volumen e higiénicas

###### a) Volúmenes

El número de edificaciones destinadas a vivienda son 6 y aparecen reflejados en los Planos del Plan Parcial. Para los equipamientos se delimitan las superficies de terreno destinadas a este fin. El aprovechamiento lucrativo máximo es de 53.900 m<sup>2</sup>, siendo 385 el número máximo de viviendas.

**b) Alineaciones y rasantes**

Son las señaladas en el plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasante", relacionándolo con el plano 2.3 "Perfiles Longitudinales y Sección Transversal".

**c) Altura máxima sobre rasante**

En general, en las zonas residenciales es de 12,50 m., equivalente a CUATRO plantas más ATICO.

En las zonas de equipamiento general o local, serán variables con un máximo de TRES plantas.

**d) Condiciones higiénicas**

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

**Condiciones de los locales habitables**

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

**Sótanos y semisótanos**

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

**Nivel de la planta baja**

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

**e) Condiciones de accesibilidad**

Las establecidas en el Real Decreto 556/1.989, de 10 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

**Condiciones de uso.**

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

**Condiciones de conservación y mantenimiento****La conservación de espacios libres abiertos no públicos**

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

### Conservación de edificios

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

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda. Todos los paramentos al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas.

### Condiciones estéticas

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

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995  
EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995  
EL SECRETARIO,



## 2.4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

### Definición de las zonas

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano 2.1 de Zonificación y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la siguiente:

#### 2.4.1.- Denominación: Residencial Colectivo

##### 1.- Definición y Carácter

- A. Areas calificadas residenciales en el plano 2.1 de zonificación destinadas a ser ocupadas por viviendas en edificación colectiva.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

##### 2.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: edificación plurifamiliar en disposición de bloques abiertos.
- B. Parcelación: Parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> de superficie.
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en el plano 2.2 "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Garaje: Se exige, al menos, una plaza de garaje dentro de las parcelas por cada vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante.

##### 3.- Edificabilidad

- A. Edificabilidad máxima: Viene definida por dos parámetros:

- 1.- La edificabilidad máxima otorgada por el plan: 53.900 m<sup>2</sup>
- 2.- Las alineaciones, rasantes, fondos edificables y alturas fijadas con el plano de alineaciones.

Estos dos parámetros fijan individualizadamente la edificabilidad de modo que no se puede superar ninguno de ellos, teniendo en cuenta que no se contabilizarán los patios de parcela, pero si se contabilizarán los voladizos, en la forma expresada por el Plan Parcial y Plan General en la medición de edificabilidad.

##### Superficie en planta de cada parcela

Parcela 1:	1.825 m <sup>2</sup>	13,06 %
Parcela 2:	2.741 m <sup>2</sup>	19,60 %
Parcela 3:	658 m <sup>2</sup>	4,72 %
Parcela 4:	2.662 m <sup>2</sup>	19,06 %
Parcela 5:	1.465 m <sup>2</sup>	10,50 %
Parcela 6:	4.617 m <sup>2</sup>	33,06 %
TOTAL	13.968 m <sup>2</sup>	100 %



B Superficie máxima edificable: 53.900 m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{Parcela 1: } & 1.825 - 318 = 1.427 \\ & 1.825 \times 0,8236 = 1.503 \\ & 1.427 + 1.503 \times 3,7 = \underline{6.989 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Parcela 2: } & 2.741 - 526 = 2.215 \\ & 2.741 \times 0,8236 = 2.257 \\ & 2.215 + 2.257 \times 3,7 = \underline{10.566 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Parcela 3: } & 658 \times 0,8236 = 542 \\ & 658 + 542 \times 3,7 = \underline{2.664 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Parcela 4: } & 2.662 - 467 = 2.195 \\ & 2.662 \times 0,8236 = 2.193 \\ & 2.195 + 2.193 \times 3,7 = \underline{10.310 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Parcela 5: } & 1.465 - 293 = 1.172 \\ & 1.465 \times 0,8236 = 1.207 \\ & 1.172 + 1.207 \times 3,7 = 5.638 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Parcela 6: } & 4.617 - 952 = 3.665 \\ & 4.617 \times 0,8236 = 3.802 \\ & 3.665 + 3.802 \times 3,7 = \underline{17.723 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

C. Ocupación máxima en planta: La resultante de aplicar lo establecido en el Plano de Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes.

D. Altura máxima.: 12,5 m. a la parte inferior del último forjado según P.G.O.U.

E. Máximo número de planta: 4 más ático (70%)

F. Los sótanos no se computarán como plantas ni a los efectos de edificabilidad.

#### 4.- Condiciones estéticas y de composición

La composición arquitectónica será libre.

#### 5.- Condiciones de Uso

A. Usos principales: Residencial colectivo.

El número máximo de viviendas por parcela es:

- Parcela 1: 50 viviendas
- Parcela 2: 75 viviendas
- Parcela 3: 19 viviendas
- Parcela 4: 74 viviendas
- Parcela 5: 40 viviendas
- Parcela 6: 127 viviendas

TOTAL... 385 viviendas

- B. Usos compatibles:
- a) Residencial: Clases A y B, Categorías 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>
  - b) Terciario: Clases A, B, C y D.  
Categoría: 1<sup>a</sup>, Situaciones: 1<sup>a</sup>, Máximo 25%  
Categoría: 2<sup>a</sup>, Situaciones: 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>, Máximo 25%
  - c) Categoría : 3<sup>a</sup>, Situaciones 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- C. Dotaciones, equipamientos: Clases A, B y C
- D. Garaje-Aparcamiento:  
Categorías: 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>. Situaciones: 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Se prevé como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 metros cuadrados edificados, situados en los sótanos o semisótanos de los edificios.
- E. Usos Prohibidos: Los no permitidos.

#### 6.- Condiciones de Protección

Las entradas a la parcela y los retranqueos se diseñarán y se tratarán de tal manera que pueda pasar un camión de bomberos.

#### **2.4.2.- Denominación: Equipamiento docente**

##### 1.- Definición y carácter

- A. Areas afectas a los edificios destinados a equipamiento docente o cultural, y así calificadas en el plano 2.1 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público.

##### 2.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Aislada
- B. Parcelación: Superficie de 10.267 m<sup>2</sup> en 2 parcelas de 4.127 m<sup>2</sup> y 6.120 m<sup>2</sup>.
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Cerramientos de parcela. Libre
- E. Garaje: Se exige, al menos, una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante.

##### 3.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) : 1,5
- B. Superficie máxima edificable (m<sup>2</sup>): 15.400,50 m<sup>2</sup>
- C. Ocupación máxima en planta (%): 60
- D. Altura máxima (plantas / metros) 3 / 9,5

- E. Altura máxima de plantas (m): No se contempla.

**4.- Condiciones de Uso**

- A. Usos principales. Educativo
- B. Usos compatibles: Vivienda (Guardería), (Superficie máxima edificable: La fijada en el M.E.C., Deportivo, Garaje-Aparcamiento, Espacios Libres.

**2.4.3.- Denominación: Equipamiento Comercial**

**1.- Definición y Carácter**

- A. Areas afectas a los edificios destinados a intercambios mercantiles y de servicios y así calificados en el Plano 2.1. de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público con carácter de servicio de interés público y social, como dotación local al servicio del Sector.

**2.- Condiciones sobre la Ordenación**

- A. Tipología de edificación: Manzana cerrada Intensiva Baja.
- B. Parcelación: Parcela de 801 m<sup>2</sup>
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano (2.2) Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes.
- D. Cerramientos de parcela. Vallas según normativa del P.G.O.U.
- E. Garaje: Se exige, al menos, una plaza de garaje por cada local o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante.

**3.- Condiciones sobre el Volumen**

- A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 2,0
- B. Superficie máxima edificable (m<sup>2</sup>): 1.602 m<sup>2</sup>
- C. Ocupación máxima en planta (%): 100
- D. Altura máxima (planas /metros): 2 + Atico /7
- E. Altura máxima de plantas (m): Los permitidos en el P.G.O.U.

**4.- Condiciones de Uso**

- A. Usos principales: Comercial
- B. Usos compatibles: Vivienda (Guardería) (Superficie máxima edificable 150 m<sup>2</sup>), Almacén (planta baja y semisótano), Garaje-Aparcamiento, Oficinas, Sanitario, Reunión y espectáculos.

#### 2.4.4.- Denominación: Equipamiento Social

##### 1.- Definición y Carácter

- A. Areas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para uso administrativo y de asistencia social y así calificadas en el plano 2.1. de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público.

##### 2.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Manzana Cerrada Intensiva Baja.
- B. Parcelación: Parcela de 94,5 m<sup>2</sup>
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. "Alineación, Edificabilidad y Rasantes".

##### 3.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 2
- B. Superficie máxima edificable (m<sup>2</sup>): 1.890
- C. Ocupación máxima en planta (%): 100
- D. Altura máxima: 7 m.
- E. Altura máxima de plantas: Según P.G.O.U.
- F. N° de plantas: 2 más ático.

Cuando se realicen retranqueos a fachada o linderos las medianeras resultantes deberán tratarse como fachadas.

##### 4.- Condiciones de Uso

- A. Usos principales: Oficinas, Educativo, Sanitario, Hotelero
- B. Usos compatibles: Vivienda (Guardería) (superficie máxima edificable 150 m<sup>2</sup>), Almacén (sólo en planta baja y semisótano), Garaje-Aparcamiento (sólo en planta baja, semisótano y sótano. Se exige una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos). Reunión y espectáculos (los necesarios para la instalación), Deportivo.

#### 2.4.5.- Denominación: Parque Deportivo perteneciente al Sistema Local o Sectorial de Equipamientos Deportivos

##### 1.- Definición y Carácter

- A. Areas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para uso deportivo y así calificados en el plano 2.1. de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público.



## 2.- Clases

Equipamientos deportivos públicos constitutivos del Sistema Sectorial que cumplirán las siguientes condiciones:

### 3.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Libre, de acuerdo con el tipo de instalación que se trate.
- B. Parcelación: Parcela de 2.433 m<sup>2</sup>
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2 "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Retranqueos: Igual a la altura del edificio
- E. Cerramientos de parcela: No se contemplan.

### 4.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) : 0,05
- B. Superficie máxima edificable (m<sup>2</sup>): 121,60
- C. Ocupación máxima en planta (5): 5
- D. Altura máxima: libre

### 5.- Condiciones de Uso

- A. Uso principal: Deportivo
- B. Usos compaibles: Educativo y Almacenes

## 2.4.6.- Denominación: Zonas verdes públicas pertenecientes al Sistema Local o Sectorial

### 1.- Definición y Carácter

- A. Areas libres de edificación destinadas a la plantación de especies vegetales y así calificadas en el plano 2.1 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y Uso Público.

### 2.- Clases

Zonas verdes públicas constitutivas del Sistema Sectorial o Local que cumplirán las siguientes condiciones:

### 3.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Libre
- B. Parcelación: No se permite

ORDENANZAS

- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. de "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Retranqueos: No se contemplan
- E. Cerramientos de parcela: No se contemplan.

**4.- Condiciones sobre el Volumen**

- A. Edificabilidad máxima ( $m^2/m^2$ ) : 0,05
- B. Superficie máxima edificable ( $m^2$ ): 1.539,75
- C. Ocupación máxima en planta (5): 5
- D. Altura máxima: 1 planta
- E. Altura máxima de plantas: 3 metros

**5.- Condiciones estéticas y de composición**

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique. Deberán contar con juegos para niños.

**6.- Condiciones de Uso**

- A. Uso principal: Esparcimiento y jardinería.
- B. Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos, establecimientos comerciales (quioscos, con carácter no permanente), almacenes municipales de jardinería y obras.

**7.- Condiciones de Protección**

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

**2.4.7.- Denominación: Equipamiento perteneciente al Sistema General**

**1.- Definición y Carácter**

- A. Areas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para equipamiento y así calificados en el plano 2.1. de Zonificación: QG-2.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público.

**2.- Clases**

Equipamientos públicos constitutivos del Sistema General que cumplirán las siguientes condiciones, coincidentes con las establecidas por el Plan General. Parcela de 14.448  $m^2$  zonificada como equipamiento General QG-2.

### 3.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Libre, de acuerdo con el tipo de instalación que se trate.
- B. Parcelación: TRES parcelas:
  - 1<sup>a</sup> Equipamiento Docente: 9.920 m<sup>2</sup>
  - 2<sup>a</sup> Equipamiento Educacional Protegido: 3.005 m<sup>2</sup>
  - 3<sup>a</sup> Equipamiento ELUP: 1.523 m<sup>2</sup>
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Distancias a linderos: Las nuevas edificaciones podrán mantener las alineaciones de la edificación actual y en todo caso observarán los siguientes retranqueos: 5 m. a la valla que da frente a la Avda. de Santander y 3 m. a los restantes linderos laterales de la parcela total.
- E. Cerramientos de Parcela: se podrán mantener los existentes, y en todo caso se podrán reconstruir con las mismas características y manteniendo las distancias al eje de la Avda. de Santander que son: 3 m. de acera y 9 m. al eje de la carretera.

### 4.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 1,5 para el Equipamiento Docente. La parcela o subparcela de Educacional Protegido deberá mantener las edificaciones existentes y proceder a su rehabilitación.
- B. Superficie máxima edificable (m<sup>2</sup>): 14.880
- C. Ocupación máxima en planta (5): 50
- D. Altura máxima: 12 m.
- E. Altura máxima de plantas: Libre
- F. Tolerancias: No se contemplan
- G. N° de Plantas: 3 y aprovechamiento bajo cubierta.

### 5.- Condiciones de Uso

- A. Uso principal: Equipamiento Educativo
- B. Usos compatibles: Deportivo, Vivienda (Guardería) (Superficie máxima edificable 150 m<sup>2</sup>, Almacén (15% planta baja y semisótano.), Garage-Aparcamiento.

### 2.4.8.- Denominación: Zonas Verdes públicas pertenecientes al Sistema General

#### 1.- Definición y Carácter

- A. Areas libres de edificación destinadas a la plantación de especies vegetales y así calificadas en el plano 2.1. de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso público.
- C. Es la sub-parcela 3<sup>a</sup> del QG.-2 de 1.523 m<sup>2</sup>



## 2.- Clases

Zonas verdes públicas constitutivas del Sistema General que cumplirán las siguientes condiciones, coincidentes con las establecidas por el Plan General.

## 3.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Tipología de edificación: Libre
- B. Parcelación: No se permite
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Retranqueos: No se contemplan
- E. Cerramientos de parcela: No se contemplan.

## 4.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima ( $m^2 / m^2$ ): 0,05
- B. Superficie máxima edificable ( $m^2$ ): 76,15
- C. Ocupación máxima en planta (%): 5
- D. Altura máxima: 1 planta
- E. Altura máxima de plantas: 3 metros
- F. Tolerancias: No se contemplan

## 5.- Condiciones Estéticas y de composición

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique. Los parques urbanos contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos para preadolescentes, juegos libres y áreas para el deporte no reglado. Contarán con la presencia de agua, al menos en un cinco por ciento de su superficie.

## 6.- Condiciones de Uso

- A. Uso principal: Esparcimiento y jardinería
- B. Usos compatibles: Deportivo, reunión y espectáculos, establecimientos comerciales (quioscos, con carácter no permanente), agropecuario y almacenes municipales.

## 7.- Condiciones de protección

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO

**2.4.9.- Denominación: Sistema General de Protección de la Acequia****1.- Definición y Carácter**

- A. Areas libres de edificación, pertenecientes a los sistemas generales destinada a la protección de la Acequia.

Superficie: 8.097 m<sup>2</sup>  
Existente: 2.400 + 345 (acera)  
A obtener: 5.262 + 90 (Acera)

- B. Suelo de dominio y uso público

**2.- Clases**

Zonas verdes públicas constitutivas del Sistema General que cumplirán las siguientes condiciones coincidentes con las establecidas por el Plan General.

**3.- Condiciones sobre la Ordenación**

- A. Tipología de Edificación: No se contempla
- B. Parcelación: No se contempla
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".
- D. Retranqueos: No se contemplan
- E. Cerramientos de parcela: No se contemplan

**4.- Condiciones sobre el Volumen**

No se permite ninguna edificabilidad

**5.- Condiciones de Protección**

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

**2.4.10.- Denominación: Servicios Urbanos****1.- Definición y Carácter**

- A. Areas afectas a las redes e instalaciones para el servicio urbano y así calificadas en el plano 2.1 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones de dominio y uso privado.

**2.- Condiciones sobre la Ordenación**

- A. Tipología de edificación: Libre
- B. Parcelación: Una parcela de 585 m<sup>2</sup>
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en el Plano 2.2. "Alineaciones, Edificabilidad y Rasantes".

### 3.- Condiciones sobre el Volumen

- A. Edificabilidad máxima ( $m^2/m^2$ ): 1,00
- B. Superficie máxima edificable ( $m^2$ ): 585  $m^2$ .
- C. Ocupación máxima en planta (%): 100
- D. Altura máxima (plantas/metros) 2 plantas
- E. Altura máxima de plantas (m): Libre

### 4.- Condiciones de Uso

- A. Usos principales: Almacenes, servicios urbanos.
- B. Usos compatibles: 1 Vivienda, Industrial (Cat. 1<sup>a</sup>), Garaje-Aparcamiento, Oficinas.

### **2.4.11.- Denominación: Red viaria y aparcamiento**

#### 1.- Definición y Carácter

- A. Constituye el conjunto de espacios así calificados en el Plano 2.1. de Zonificación, organizados para facilitar la movilidad de automóviles o su estacionamiento.
- B. Suelo de dominio y uso público.

#### 2.- Clases

- A. **RED VIARIA LOCAL, INTERIOR O SECTORIAL.**  
Será de aplicación la Normativa específica del Plan General para estos espacios.  
  
Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación, excepto una posible cubierta de carácter exento, que se permite cubra las posibles paradas de autobuses.  
  
El único uso permitido será el de tránsito rodado.
- B. **APARCAMIENTO.**  
Conjunto de espacios organizados al margen de la red viaria para dar cabida a las plazas de aparcamiento público, anejos a la vía pública. En ellos no se admitirá ningún tipo de edificaciones.

### **2.4.12.- Denominación: Red de itinerarios peatonales. Aceras**

#### 1.- Definición y Carácter

- A. Constituye el conjunto de aceras así calificadas en el plano 2.1 de Zonificación, organizadas para facilitar el acceso peatonal a las distintas zonas.
- B. Suelo de dominio y uso público.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 19 SEP 1994

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

2.- Condiciones sobre la Ordenación

- A. Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación (excepto quioscos, cabinas telefónicas, etc.)
- B. El único uso permitido será el de tránsito peatonal.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEPT 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

**EL SECRETARIO,**

  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de **18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**

## 2.5.- PROYECTOS DE URBANIZACION: CONTENIDO, GARANTIAS, TRAMITACION Y FORMULACION

### a) Contenido

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los Arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

### b) Garantías

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por los Promotores, se constituirá por estos una garantía del 6%, calculada con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización, cuando éste se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en el ámbito territorial del Plan Parcial.

Sus modificaciones se ajustarán a lo establecido en el artículo 5.3 de la Ley Comunitaria de Medidas de Disciplina Urbanística.

La utilización de estas garantías, el procedimiento de constitución, los plazos de constitución y proceso de cancelación y devolución, se adecuarán a lo establecido en los artículos 6 a 8 de la Ley Comunitaria de Medidas de Disciplina Urbanística.

### c) Tramitación

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley del Suelo y Artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

#### **Normas Generales de Urbanización**

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 del Suelo 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.

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) Calles locales o interiores del Sector
- b) Aceras peatonales

Las secciones transversales y longitudinales serán las establecidas en los planos correspondientes.

### a) Pavimentación 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 las condicionantes formales, deducidos de su tipología de las propiedades del terreno.

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

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

En general, se recomienda el uso de firmes flexibles. Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en una solera de zahorra de 20 cm. de espesor sobre la que se extenderá una capa de hormigón H-150 de 20 cm. de espesor. Sobre esta capa de hormigón se dará un riego de adherencia extendiéndose el aglomerado asfáltico como capa de rodadura.

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

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un bordillo o encintado de hormigón prefabricado de 200 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia característica, cuya longitud máxima será de cuarenta centímetros, su altura de treinta y cinco centímetros (incluido su empotramiento en el terreno); y la cara vertical vista no superará los quince centímetros.

Su sección estará configurada por una sub-base de zahorra artificial, bajo 10 cm. de solera de hormigón tipo H-150 kg/cm<sup>2</sup> y 2 cm. de mortero 1:6 para agarre de las losetas hidráulicas. La zahorra artificial deberá extenderse sobre un terreno debidamente tratado y apisonado.

En el Proyecto de urbanización se especificarán las correspondientes rebajas de acerado para eliminación de barreras arquitectónicas a minusválidos.

Los pasos para la entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán sin rebajar el nivel de la acera, de tal manera que el perímetro de la acera no presente rampas. 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.

Los aparcamientos ubicados al aire libre anexos a los viales contarán con una sub-base de zahorra artificial bajo una capa de 20 cm. de hormigón H-150 kg/cm<sup>2</sup> y se marcarán sobre el pavimento los límites de las plazas de aparcamiento.

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.

#### b) Abastecimiento de agua

La red de abastecimiento de agua del Sector 6, Residencial Colectivo, se conectaría a la canalización que abastece al núcleo, informando la compañía de suministro sobre la factibilidad de esta propuesta y si no lo es, se realizarán las obras oportunas, que se costearán por los Promotores del Sector 6.

El cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los dos componentes siguientes:



- a) Agua potable para usos domésticos a razón de 200 litros/habitante/día.
- b) Agua para destinos secundarios según el uso de la ordenación que se prevea con un mínimo de 50 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 50 m. de columna de agua.

Las bocas de riego y contra incendios se preverán, como máximo, cada 30 y 200 m. respectivamente.

La disposición de la red de distribución tenderá a ser la indicada en los planos correspondientes. Se exige la construcción de red de riego unificada con respecto a la red de distribución de agua para el suministro. Las acomidas a las edificaciones contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por tubos de fundición dúctil de acero. 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.

Los diámetros interiores mínimos de la red cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondiente serán:

- Tubería de distribución ..... 150 mm.
- Red de riego ..... 100 mm.
- Tubería de servicio para hidrantes ..... 100 mm.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento.

Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/seg., y como velocidad mínima 0,6 m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción de podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 m., medido desde la generatriz superior de la tubería. 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 diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

### c) Evacuación de aguas residuales y pluviales

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

El sistema de alcantarillado, se prevé como una red unitaria bajo la calzada a profundidad y pendientes necesarias para asegurar la rápida evacuación de las aguas y el trazado en el Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible al esquema propuesto.

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

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



- Velocidad del agua a sección llena: 0,50 - 3,00 m/seg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 30 cm. de diámetro, y 1,00 m<sup>3</sup>, como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarillado de 200 mm. y su trazado será subterráneo y seguirá el de la red viaria y espacios libres de uso público.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg., en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada por tubos de hormigón vibroprensado o centrifugado. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPTMA) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondientes normativas de calidad. Se asentará sobre un lecho adecuado y deberá contar con un refuerzo de hormigón con un espesor de 10 cm. sobre la generatriz superior del colector.

La red principal no podrá tener un diámetro inferior a 50 cm. y en las alcantarillas de distribución la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas a edificios a 150 mm. y a 100 mm., siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm. y de 1,4 (1 en 70) para las de 100 mm.

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.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

Cumplirán igualmente los Proyectos de Urbanización con la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Salubridad - Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1.973).

#### d) Electrificación

Se prevé la colocación de dos centros de transformación prefabricados ubicados en zonas de E.L.U.P., cada uno de los cuales dispondrá de dos transformadores de 1.000 y 630 KVA con sus correspondientes elementos de protección.

La red de media tensión estará constituida por cable P3PFV3 (1 x 240) mm<sup>2</sup> de aluminio dispuesto en tubo de P.V.C. de φ 160 mm. por conducción subterránea.

La red de baja tensión estará formada por cable DN-RA 3 (1 x 150) + 1 x 95 mm<sup>2</sup> a aluminio alojado en tubo de P.V.C. de φ 125 mm. por conducción subterránea. En el Plano correspondiente se observa el número de cables que discurren por cada canalización.

Se colocarán arquetas de registro prefabricadas, tanto en los quiebros como en los posibles puntos de acometida.

Para el cálculo de la red se ha tenido en cuenta unos valores de 100 watos/m<sup>2</sup> de zona comercial y 5.000 watos/vivienda con los coeficientes de simultaneidad establecidos por el Reglamento de Baja Tensión.

**e) Alumbrado Público**

En los viales principales se instalarán luminarias aptas para lámparas de 400 W. de vapor de sodio alta presión sobre columnas rectas de 12 m., mientras que en las zonas verdes y viales secundarios se instalarán luminarias con lámparas de 150 W. de vapor de sodio alta presión sobre columnas rectas de 3 y 9 m. respectivamente.

Toda la canalización será subterránea sobre tubo de P.V.C. de  $\phi$  100 mm. y conductor de cobre de 1.000 voltios.

El centro de mando irá dispuesto en las proximidades de un centro de transformación, tal como se observa en el Plano de Planta.

La instalación se ha calculado para un nivel de iluminación de 25 Lux en viales principales, 15 lux en viales secundarios y 10 lux en zonas verdes.

**f) Red Telefónica**

La red telefónica irá dispuesta por canalización subterránea a través de tubos de P.V.C. de  $\phi$  63 y 110 mm.

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

**g) Otros Servicios**

Para los servicios no contemplados en estas Normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que, al respecto, posean las compañías suministradoras y de conformidad con los Servicios Técnicos Municipales.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEPT 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha  
aprobado definitivamente por el Pleno Munici-  
pal en sesión de **18 ABR 1995**

**EL SECRETARIO,**

### 3.- PLAN DE ETAPAS

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 6 EN DESARROLLO DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA**

---

### **3.-PLAN DE ETAPAS**

#### **3.1.- INTRODUCCION**

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Parcial, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

Consiste 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 de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilitación de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos (Art. 54 del Reglamento de Planeamiento).

#### **3.2.- ACTOS PREVIOS A LA EJECUCION**

Los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito territorial del Plan Parcial han de encargar la elaboración del Proyecto o Proyectos de Urbanización y Reparcelación y tramitarlos. Ello permitirá conocer, por un lado, los derechos que corresponden a cada propietario en función de la superficie de suelo que aporta, una vez hechas todas las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y, por otro lado, los costos exactos de Urbanización.

A partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial y de la Delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 6 se presentará en el Ayuntamiento el Proyecto o Proyectos de Urbanización en el plazo máximo de SEIS meses. Se desarrollará el Proyecto de Reparcelación de los terrenos afectos al Sector 6 en un plazo de SEIS meses a contar desde la aprobación de dicho Proyecto de Delimitación de Unidad de Ejecución.

#### **3.3.- ETAPA UNICA DE URBANIZACION**

La Entidad del Plan Parcial, unido a que las reservas de suelo para dotaciones previstas en el Plan Parcial no se pueden fraccionar por coincidir en gran parte con los módulos mínimos establecidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento 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, en el supuesto de previsión de varias etapas, se ha previsto una única etapa si bien se establecen TRES fases para la consecución del total desarrollo del Plan Parcial.

##### **3.3.1.- Fase Primera**

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se realizará una urbanización primaria que comprende las siguientes operaciones:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
  - Ejecución de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.
- La urbanización primaria se realizará simultáneamente en todo el Sector.



La realización de las obras de urbanización previstas en esta primera fase supondrá la simultánea cesión al Ayuntamiento de las reservas de suelo para red viaria, dotaciones, equipamientos y servicios.

Para esta primera fase se prevé una duración máxima de DOS AÑOS desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

### 3.3.2.- Fase Segunda

Efectuada la urbanización primaria se procederá a ejecutar la urbanización secundaria, consistente en la ejecución de las restantes obras de urbanización, con excepción de las señaladas en la fase tercera, de conformidad con la normativa urbanística que sea de aplicación en virtud del presente Plan Parcial y, a tenor de lo que disponga el Proyecto de Urbanización.

El comienzo de esta fase exige el haber alcanzado los niveles de los servicios y suministros previstos en este Plan Parcial.

La urbanización secundaria se realizará simultáneamente en todo el Sector.

La segunda fase se prevé se realice en DOS años más, es decir CUATRO años, contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

### 3.3.3.- Fase Tercera

Culminarán las obras de Urbanización con la ejecución de las obras de urbanización, acondicionamiento del Gran Parque Local del Cerro del Barredo Viejo.

La 3<sup>a</sup> Fase se puede realizar en un plazo de otros DOS años, lo que haría un total de SEIS años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

## 3.4.- ETAPA EDIFICATORIA

Una vez realizada la primera fase de urbanización y simultánea o posteriormente a la realización de la segunda fase de urbanización, podrá comenzar la edificación.

Para esta etapa edificatoria se ha previsto duración temporal máxima de cuatro años, para solicitar la licencia de edificación, contado a partir de la terminación de la 1<sup>a</sup> Fase de la Urbanización.

La licencia, fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de **18 ABR 1995**  
**EL SECRETARIO,**

## 4.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

### ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

De acuerdo con las determinaciones contenidas en el parrafo h) del 2º apartado del ART. 83 de la Ley del Suelo y 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 tomando como base los precios de los materiales y mano de obra actuales en el área de la capital.

Con estos precios se obtiene un presupuesto final sin atender a las posibles bajas que pueden producirse en el momento de la contratación de las obras, una vez aprobado el necesario Proyecto de Urbanización.

La relación valorada de las obras se detalla en las páginas sucesivas:

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



**PAYD ingenieros**

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 1

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
----------------	----------	--------	---------

**CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTACION**

14.459,28	M/3 de excavación en desmonte, en cualquier clase de terreno, con transporte de los productos obtenidos al lugar de empleo o vertedero, maquinaria, mano de obra, medios auxiliares, costes indirectos y resto de obra .....	320,-	4.626.970,-
8.957,20	M/3 de terraplenado o relleno de zanjas con material seleccionado procedente de la excavación o con aporte de préstamos, incluso compactación al 95% del Próctor Normal, materiales, maquinaria, mano de obra, medios auxiliares, costes indirectos y resto de obra .....	460,-	4.120.312,-
2.224,09	M/3 de explanada mejorada con suelo seleccionado compactado, a base de una capa de 20 cm. de espesor de sub-base granular de zahorra artificial, tipo z-25, formando pendientes según planos .....	1.200,-	2.668.912,-
2.224,09	M/3 de hormigón H-150 kg/cm <sup>2</sup> , extendido en una capa de 20 cm. de espesor sobre la zahorra, incluso p.p. de juntas .....	8.500,-	18.904.791,-
898,24	Tm. aglomerado asfáltico en caliente, tipo tapisable, extendido y compactado, incluso riego de imprimación .....	7.650,-	6.871.567,-
1.910,00	M/L de suministro y colocación de bordillo de hormigón de 15 x 25 cm. incluso solera y rejuntado .....	1.200,-	2.292.000,-
1.964,00	M/L suministro y colocación de bordillo de jardín de 100 x 20 x 8 incluso solera y rejuntado .....	750,-	1.473.000,-
7.432,08	M/2 de pavimento de loseta hidráulica de 20 x 20 x 3 cm. sobre solera de hormigón H-150 de 10 cm. de espesor, incluso enlechado y formación de pendiente .....	2.650,-	19.695.012,-
TOTAL CAPITULO I .....			60.652.562,-

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



**PAYD ingenieros**

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 2

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPITULO II.- ABASTECIMIENTO</b>			
722,40	M/3 de excavación en zanja hasta 1,50 m. de profundidad, incluso relleno, transporte a vertedero, entibación y agotamiento .....	915,-	660.996,-
1.290,00	M/L de tubería de fundición para junta automática flexible D-150 mm. colocada, incluso juntas .....	4.480,-	5.779.200,-
24	Ud. boca de riego tipo Palencia, completa, colocada .....	36.800,-	883.200,-
9	Ud. de hidrante totalmente instalado, incluso cerco y tapa de fundición .....	75.000,-	675.000,-
2	Ud. de ventosa simple de doble función formada por cuerpo y capa de fundición gris, flotador de esfera de acero recubierto con material elastómero, tobera de aleación de cobre, llave de paso de fundición ductil y aleación de cobre, tornillería en acero galvanizado y revestimiento a base de pintura vinílica de diámetro nominal de 60 mm. y 10 atm. de presión de trabajo, incluso p.p. de piezas especiales y juntas, colocada y probada, así como arqueta de alojamiento.....	76.000,-	152.000,-
22	Ud. de válvula de compuerta D-150 mm. con juntas, instalada y probada .....	65.600,-	1.443.200,-
11	Ud. de entronque a tubería existente, incluso empalme, manguito, te, juntas y tornillos .....	47.900,-	526.900,-
4	Ud. de pozo de registro de $\phi$ 1,10 m. y una profundidad media de 2,00 m. en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor, abocinado en los últimos 60 cm. hasta $\phi$ 60 cm. enfoscado interiormente, incluso excavación y transporte, tapa y marco de fundición $\phi$ 625 mm. reforzado .....	130.000,-	520.000,-
TOTAL CAPITULO II .....			10.640.496,-

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 19 SEP 1994  
 EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de 13 FEB 1995

13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de 18 ABR 1995

18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



PAYD ingenieros

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 3

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPITULO III.- SANEAMIENTO</b>			
1.852,50	M/3 de excavación en zanja hasta 1,50 m. de profundidad, incluso relleno, transporte a vertedero, entibación y agotamiento .....	915,-	1.695.038,-
1.235,00	M/L de suministro y colocación de tubería de hormigón de 50 cm. de diámetro, con enchufe de campana y junta de goma, incluso solera y refuerzos .....	5.100,-	6.298.500,-
53	Ud. de sumidero sifónico prefabricado de hormigón, incluso rejilla de fundición y tapa de registro $\phi$ 250 mm. y entronque a pozo mediante tubería de hormigón $\phi$ 200 m.....	32.500,-	1.722.500,-
5	Ud. de cámara de limpieza con válvula de $\phi$ 90 mm. incluso arqueta de alojamiento, entronque con la red de abastecimiento y desagüe al saneamiento .....	23.200,-	116.000,-
36	Ud. pozo de registro de $\phi$ 1,10 m. y una profundidad media de 2,00 m. en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor, abocinado en los últimos 60 cm. enfoscado interiormente, incluso excavación y transporte, tapa y marco de fundición $\phi$ 625 mm. reforzado .....	47.900,-	1.724.400,-
1	Ud. acometida a la red geneal formada por 300 m.l. de tubería de hormigón de 100 cm. de diámetro, con enchufe de campana y junta de goma, excavación con reposición de pavimento, solera y refuerzos de tubería, p.p. de pozos de registro y entronques .....	4.500.000,-	4.500.000,-
<b>TOTAL CAPITULO III .....</b>			<b>16.056.438,-</b>

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de **18 ABR 1995**

EL SECRETARIO,



## PRESUPUESTO GENERAL

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPITULO IV.- ELECTRIFICACION</b>			
85,00	M/L canalización de un tubo de P.V.C. $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión .....	3.175,-	269.875,-
288,00	M/L canalización de dos tubos de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión	3.720,-	1.071.360,-
117,00	M/L canalización de tres tubos de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión	4.265,-	499.005,-
88,00	M/L canalización de cuatro tubos de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión	5.060,-	445.280,-
65,00	M/L canalización de cinco tubo de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor para baja tensión.	5.605,-	364.325,-
113,00	M/L canalización de seis tubos de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión	6.150,-	694.950,-
11,00	M/L canalización de siete tubos de P.V.C. de $\phi$ 125 mm. y 2,5 mm. de espesor, para baja tensión	6.945,-	76.395,-
2	Ud. arqueta de registro prefabricada en salida trafo .....	60.000,-	120.000,-
28	Ud. arqueta de registro prefabricada .....	55.000,-	1.540.000,-
173,00	M/L canalización de dos tubos de P.V.C. de $\phi$ 160 mm. y 3,2 mm. de espesor, para media tensión.....	6.000,-	1.038.000,-
2.652,00	M/L cable DN-RA 3 x (1 x 150) + 1 x 95 mm <sup>2</sup> AL para baja tensión, en canalización subterránea	2.130,-	5.648.760,-
210,00	M/L cable P3PFV (1 x 240) mm <sup>2</sup> AL para media tensión, en canalización subterránea .....	7.200,-	1.512.000,-



PAYD ingenieros

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 5

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
1	Ud. acometida para media tensión .....	1.000.000,-	1.000.000,-
2	Ud. centro de transformación prefabricado para 2 transformadores de 1.000 y 630 KVA, totalmente instalado, según normas Iberdrola, S.A. .....	7.620.000,-	15.240.000,-
	<b>TOTAL CAPITULO IV .....</b>		<b>29.519.950,-</b>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



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

18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

PRESUPUESTO GENERAL

<u>Nº DE UNIDADES</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PRECIO</u>	<u>IMPORTE</u>
<b>CAPITULO V.- ALUMBRADO PUBLICO</b>			
893,00	M/L canalización subterránea en acera de 0,40 x 0,60 m. con un tubo de P.V.C. de $\phi$ 100 mm.....	550,-	491.150,-
234,00	M/L canalización subterránea en calzada de 0,40 x 0,80 m. con dos tubos de P.V.C. de $\phi$ 100 mm.	880,-	205.920,-
1.193,00	M/L canalización subterránea en zona verde de 0,40 x 0,60 m. con un tubo de P.V.C. de $\phi$ 100 mm. rodeado de hormigón H-125 .....	1.250,-	1.491.250,-
99	Ud. arqueta de registro y derivación de 0,40 x 0,40 x 0,60 m. con tapa de fundición.....	8.650,-	856.350,-
224,00	M/L conductor de cobre VV-1000 de 3,5 x 25 mm <sup>2</sup> .....	1.210,-	271.040,-
2.195,00	M/L conductor de cobre VV-1000 de 4 x 10 mm <sup>2</sup>	750,-	1.646.250,-
2.195,00	M/L conductor de cobre VV-1000 de 2 x 2,5 mm <sup>2</sup> para cable piloto .....	180,-	395.100,-
2.195,00	M/L cable de cobre desnudo de 16 mm <sup>2</sup> para línea de tierra .....	170,-	373.150,-
96	Ud. puesta a tierra en báculo y centro de mando..	4.850,-	465.600,-
25	Ud. punto de luz formado por luminaria Socelec Ez para 400 W. y columna de 12 m .....	140.800,-	3.520.000,-
7	Ud. punto de luz formado por luminaria Socelez Ez para 150 W. y columna de 9 m.....	124.000,-	868.000,-
63	Ud. punto de luz formado por luminaria Socelec tipo globo para 150 w. y columna de 3 m.....	54.400,-	3.427.200,-



PAYD ingenieros

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 7

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
1	Ud. Cuadro general de medida y protección .....	219.000,-	219.000,-
TOTAL CAPITULO V .....			14.230.010,-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

PRESUPUESTO GENERAL

PAG 8

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPITULO VI.- RED TELEFONICA</b>			
1.062,00	M/L Prisma de canalización de 2 conductos de P.V.C. $\phi$ 63 y 2 conductos de P.V.c. $\phi$ 110, según norma C.T.N.E., incluso excavación y relleno.....	3.580,-	3.801.960,-
4	Ud. arqueta prefabricada tipo D-II, según normas C.T.N.E. ....	88.000,-	352.000,-
26	Ud. arqueta prefabricada tipo H-22, según normas C.T.N.E. ....	49.700,-	1.292.200,-
15	Ud. arqueta tipo M, según normas C.T.N.E. ....	10.550,-	158.250,-
4.248,00	M/L limpieza y mandrilado de conductos .....	90,-	382.320,-
1	Ud. entronques a la red existente .....	500.000,-	500.000,-
TOTAL CAPITULO VI .....			6.486.730,-

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
 en sesión de **19 SEP 1994**  
**EL SECRETARIO,**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de **13 FEB 1995**

EL SECRETARIO.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
 en sesión de **18 ABR 1995**

EL SECRETARIO,

Nº DE UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO	IMPORTE
----------------	----------	--------	---------

**CAPITULO VII.- ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO**

15.045,74	M/2 de ajardinamiento formado por zonas de césped con riego por aspersión, pistas peatonales, areas de recreo y plantación de árboles y arbustos variados .....	3.500,-	52.660.090,-
16.397,00	M/2 siembra de césped y plantación de coníferas.	1.200,-	19.676.400,-
60	Ud. banco prefabricado de horigón tipo Escofet, modelo modular recto en color terracota de longitud 175 cm. recibido sobre cimiento de hormigón H-125, totalmente colocado .....	34.000,-	2.040.000,-
4	Ud. fuente prefabricada de fundición, instalada con cimentación de hormigón H-125, incluso desagüe y conexión de aguas .....	86.400,-	345.600,-
3	Ud. suministro y colocación de columpio de tres sillas con respaldo o ruedas .....	54.000,-	162.000,-
3	Ud. suministro y colocación de laberinto trebol de 4 hojas en 250 cm. de alto .....	44.000,-	132.000,-
3	Ud. suministro y colocación de tobogán de 250 cm. de alto .....	64.000,-	192.000,-
6	Ud. de palanca basculante con 2 asientos construida en acero, incluso elementos de anclaje, y cimentación, colocación y pintura, totalmente terminada la unidad según detalles de documentación gráfica .....	18.500,-	111.000,-
<b>TOTAL CAPITULO VII .....</b>			<b>75.319.090,-</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEPT 1994

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,



PAYD ingenieros

## RESUMEN PRESUPUESTOS

CAPITULO I.-	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTACION.	60.652.562,-
CAPITULO II.-	ABASTECIMIENTO .....	10.640.496,-
CAPITULO III.-	SANEAMIENTO .....	16.056.438,-
CAPITULO IV.-	ELECTRIFICACION .....	29.519.950,-
CAPITULO V.-	ALUMBRADO PUBLICO .....	14.230.010,-
CAPITULO VI.-	RED TELEFONICA .....	6.486.730,-
CAPITULO VII.-	ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO .....	75.319.090,-
		<hr/>
	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL .....	212.905.276,-
	22% B.I. Y G.G. ....	46.839.160,-
	<hr/>	<hr/>
	PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA .....	259.744.436,-
	15 % I.V.A. ....	38.961.665,-
	<hr/>	<hr/>
	PRESUPUESTO LIQUIDO (I.V.A. INCLUIDO) ....	298.706.101,-

## RESPERCUSION PRESUPUESTARIA POR UNIDAD DE SUPERFICIE

Los índices de repercusión económica por m<sup>2</sup> de superficie urbanizada proporcionan generalmente datos de interés a efectos de clasificar el tipo de infraestructura proyectada.

Las repercusiones obtenidas según el análisis de costos y superficies generales del polígono son:

A) Repercusión del coste de ejecución real de urbanización por m<sup>2</sup> de sector.

$$298.706.101 / 100.696 \text{ m}^2 = 2.966,41 \text{ pts/m}^2$$

B) Repercusión del coste de ejecución real por m<sup>2</sup> de superficie construible.

$$298.706.101 / 53.900 \text{ m}^2 = 5.541,85 \text{ pts/m}^2$$

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,

## FINANCIACION

Los costos de redacción del Plan Parcial, así como el resto de los gastos, coo son los honorarios correspondientes a los Proyectos de Urbanización, Redacción de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Redacción del Proyecto de Reparcelación o Compensación, así como todos los costos de ejecución de la urbanización, son a cargo de los propietarios del suelo comprendido en el ámbito de actuación del Plan Parcial del Sector 6.

Palencia, Junio de 1.994

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo: Roberto Puertas Baranda  
por P.A.Y.D. Ingenieros, S.L.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal  
en sesión de 19 SEP 1994  
EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 13 FEB 1995

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 18 ABR 1995

EL SECRETARIO,