

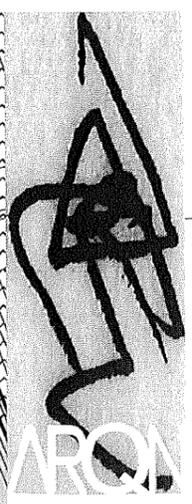
ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)
- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
- SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)
- SUELO URBANIZABLE

ZONAS DE ORDENANZA

- MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
- MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
- VOLUMETRIA ESPECÍFICA
- BLOQUE ABIERTO GRADO 1
- BLOQUE ABIERTO GRADO 2
- espacio libre privado
- INDUSTRIAL
- G.1 GRADO 1
- G.2 GRADO 2
- G.3 GRADO 3
- PAREDES DE MONTE
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA
- Terciario
- C COMERCIAL
- ES ESTACIÓN DE SERVICIO
- EQUIPAMIENTO
- E EDUCATIVO
- C CULTURAL
- S SANITARIO
- AS ASISTENCIAL/SOCIAL
- A ADMINISTRATIVO
- R RELIGIOSO
- SU URBANOS
- I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 03 FEB. 2012



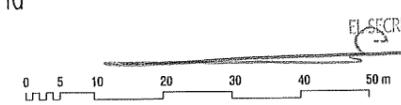
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011

PLANO P11 E: 1/1000
 Plano de SITUACIÓN en P.G.O.U de PALENCIA

PROPIEDAD CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

ARQUITECTO PABLO PEREZ MUÑOZ.

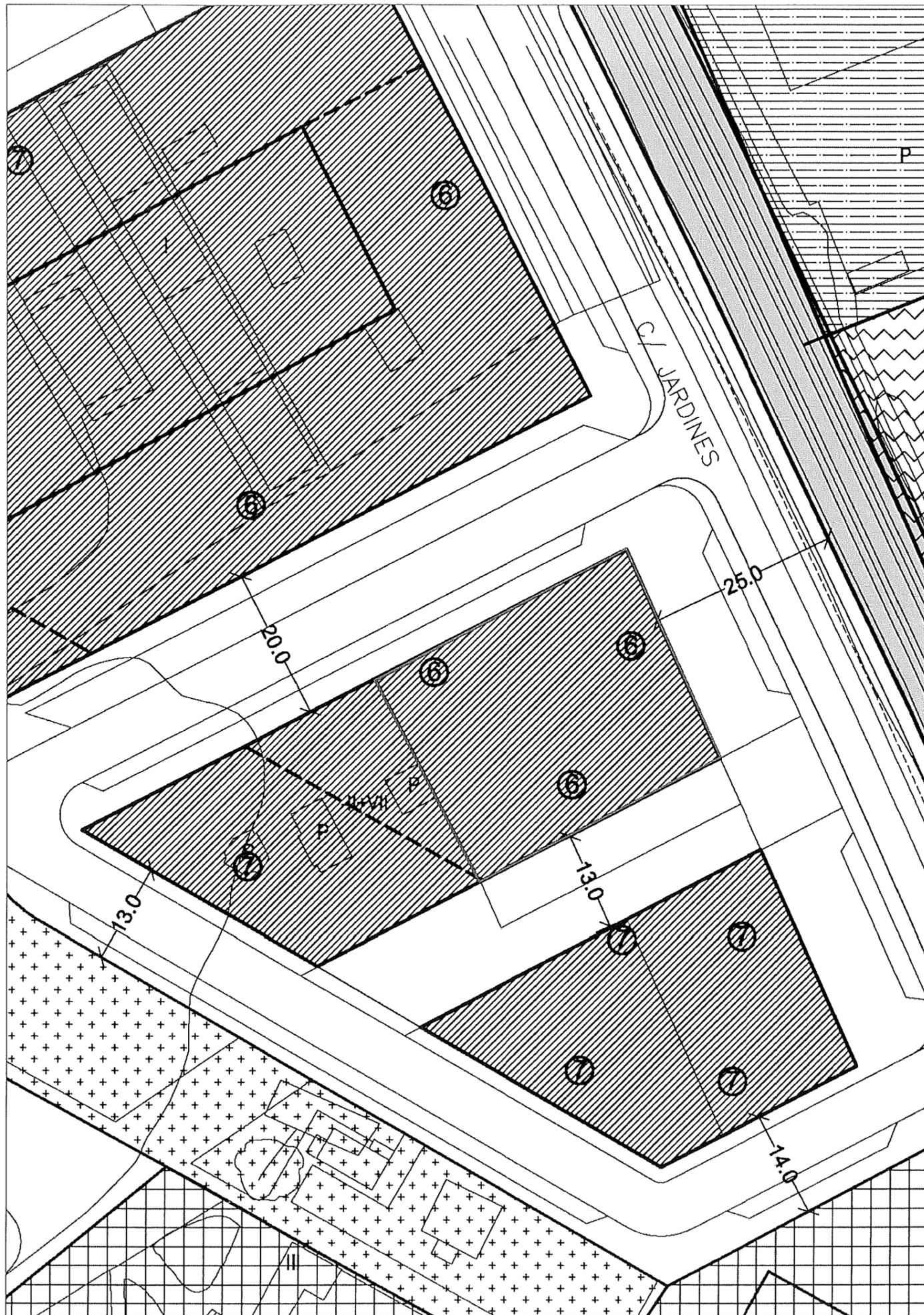
NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO NIF 09290338V



INFORMACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,



ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA, intensiva alta	2
-------------------	---------------------------------	---

VOLUMEN	
Edificabilidad	Viene determinada por los parámetros de altura y ocupación
Fondo obligatorio	Según planos. En ausencia de determinaciones gráficas será 16 m.
Ocupación	La comprendida entre las alineaciones exterior e interior fijadas en los planos de Calificación, alineaciones y red viaria. En planta baja se permite la ocupación del 100% cuando así se señale en planos.
Altura	Según planos
Entrepantalla	Prohibida
Sótano	Permitido
Bajo cubierta	Si
Ático	Si

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
✓	Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES ESTÉTICAS	
✓	En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
✓	Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación.
✓	En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianeras descubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc, deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
✓	La cubierta de los edificios en caso de ser inclinada tendrá una pendiente uniforme máxima del 50%. Estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes, se prohíben las mansardas o buhardillas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/ o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta.

ÁREAS DE REHABILITACIÓN	
✓	En edificios incluidos en Áreas de rehabilitación serán de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 139.2.

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA, intensiva alta	2
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras formando manzanas cerradas	

USOS	
Específico	Residencial: vivienda colectiva.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Garaje-aparcamiento privado ✓ Residencia comunitaria. ✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados y cualquier situación. ✓ Comercial en clase 1: a, b, y c; clase 2: a, b y d; en todas las situaciones. ✓ Oficinas en cualquier situación. No se permitirán en plantas superiores a plantas con uso residencial, a excepción de los despachos domésticos. ✓ Hostelería, Salas de reunión, espectáculos y otros servicios terciarios en situaciones a y b, con aforo Tipo I, II y III. ✓ Talleres artesanales e Industriales, únicamente en planta baja, ligada o no a semisótano. ✓ Almacenaje en planta baja, sótano y semisótano. ✓ Equipamiento educativo, cultural, bienestar social y asistencia sanitaria en todas las clases y situaciones. ✓ Equipamiento religioso, en todas sus clases y situaciones. ✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones. ✓ Equipamiento deportivo en plantas sótano y baja, se permite también en planta primera y segunda vinculadas a la planta baja. ✓ Aparcamiento público con acceso independiente

Prohibidos
El resto de los no mencionados.
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 25% de la superficie edificable del edificio, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.

PARCELACIÓN	
Parcela mínima	150 m ²
Fronte mínimo	8 m
Fondo mínimo	15 m
Retranqueos	
Fachada	Prohibido.
Linderos	Prohibido.

NOTA INSCRIPCIÓN PROYECTO COMPENSACION UE 25

Que a nombre de la COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON, con CIF número S-04711001-J. Aparece inscrito el dominio de las siguientes fincas:

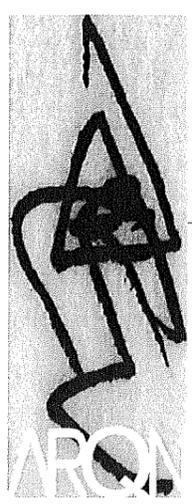
1.- Urbana: PARCELA NÚMERO 8.1.- PARCELA DE USO RESIDENCIAL, sita en Palencia, en las calles Jardines y General San Martín, integrante de la Unidad de Ejecución N° 25 del Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad. Tiene una superficie de mil ochenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de 36,94 metros, calle General San Martín; Sur, parcela número 8.3 de la "Comunidad Autónoma de Castilla y León"; Este, en línea de 30,05 metros, calle Jardines; y Oeste, parcela número 5.2 de "Construcciones Cisneros Castilla, S.L." Aprovechamiento real y materializable: siete mil doscientos sesenta metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. IDUFIR: 34008000711718.

Inscrita en el tomo 2830, libro 1197, folio 137, finca 76998, inscripción 1°.

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

- USO. RESIDENCIAL	
- OCUPACION. 100%	nº de viviendas: sin determinar
- ALTURA. 6	
- EDIFICABILIDAD. 7.260,47m ²	(según PROYECTO ACTUACION. UE25)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 03 FEB. 2012
EL SECRETARIO,



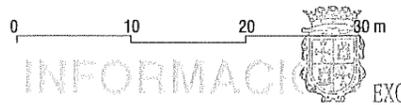
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011.

PLANO PI2 E: 1/600
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

PROPIEDAD CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

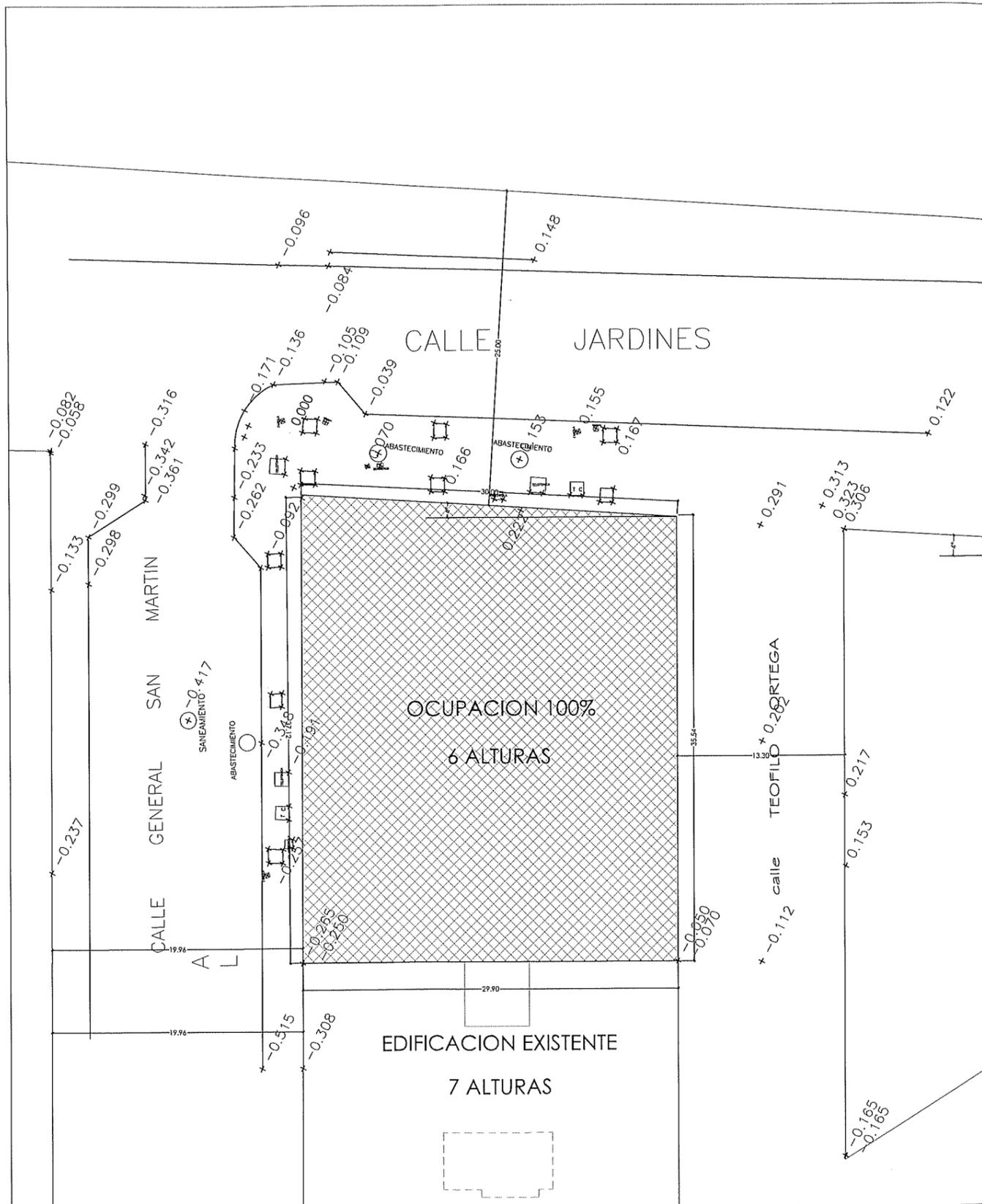
ARQUITECTO PABLO PEREZ MUÑOZ.

NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 19 ABR. 2012
EL SECRETARIO,





De acuerdo con la ficha de la ordenanza de MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA.

La ocupación es la definida en planos, que es el 100% de la parcela.

La altura está señalada en planos, en G.

La edificabilidad definida y adjudicada por el PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UE 25 es de 7.260,47 m² de aprovechamiento real y materializable.



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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

03 FEB. 2012

EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011.

PLANO PI3 E: 1/400

Condiciones de edificación sobre parcela según PGOU. Edificabilidad

PROPIEDAD CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V

ARQUITECTO PABLO PEREZ MUÑOZ.

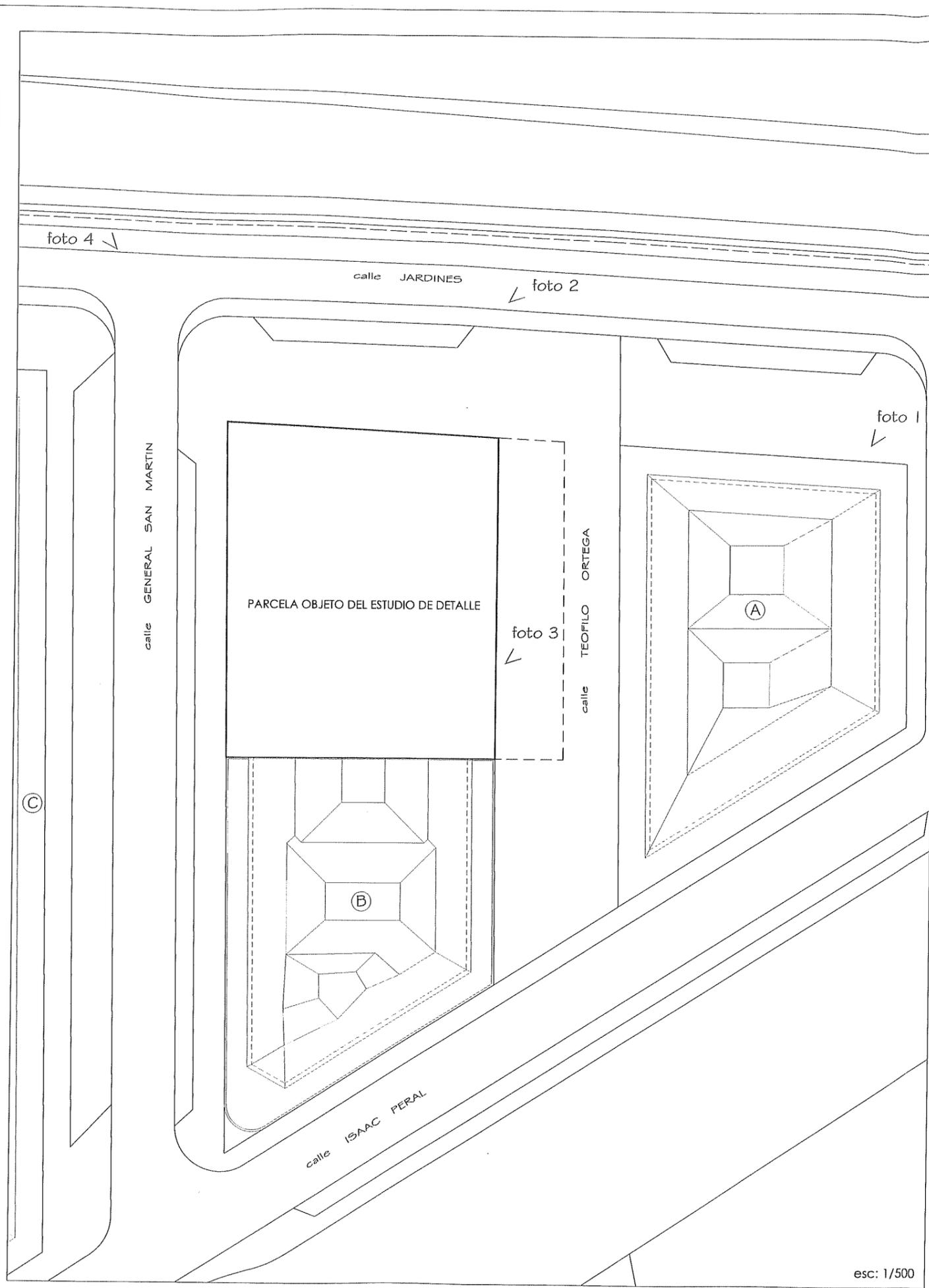


Formado digitalmente por NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V. Número de inscripción en el I.C.C.A. de Castilla y León: Clase 2ª C.A. nº 400178221. Localidad: PALENCIA. Fecha: 2012/01/03 12:44:09 +0100

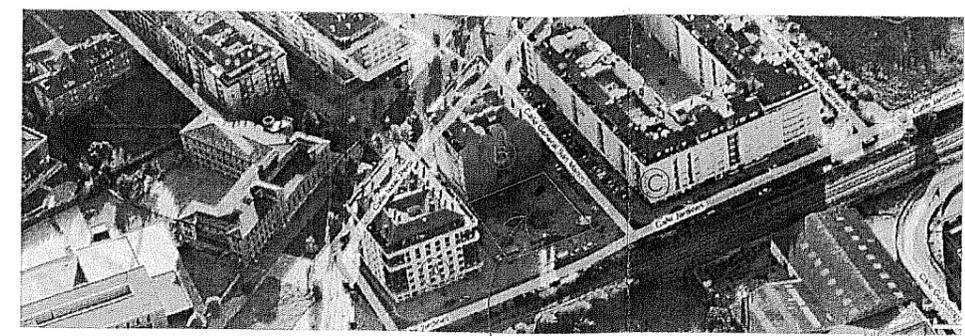


INFORMACION





esc: 1/500



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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,

PARCELA

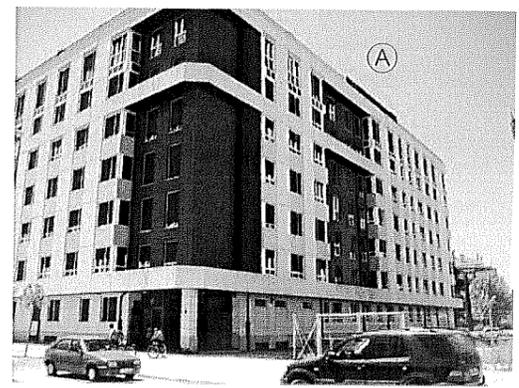


foto 1



foto 2



foto 3

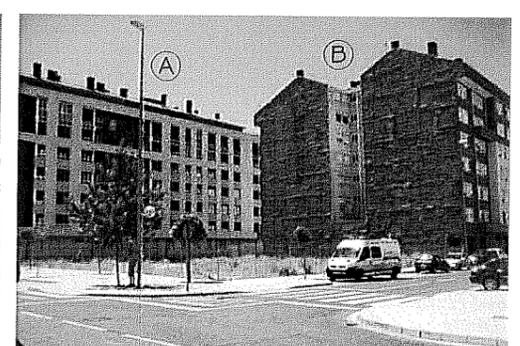
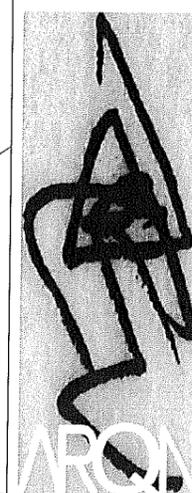


foto 4



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011.

PLANO P14 E: 1/500
 ENTORNO de la PARCELA
 FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL

PROPIEDAD
 CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

ARQUITECTO
 PABLO PEREZ MUÑOZ.

NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V
 Firmado digitalmente por NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=PABLO PEREZ MUÑOZ PABLO, o=ARQUITECTO PABLO PEREZ MUÑOZ PABLO, ou=09290338V, c=ES
 Fecha: 2012.01.02 12:44:38 +01'00'



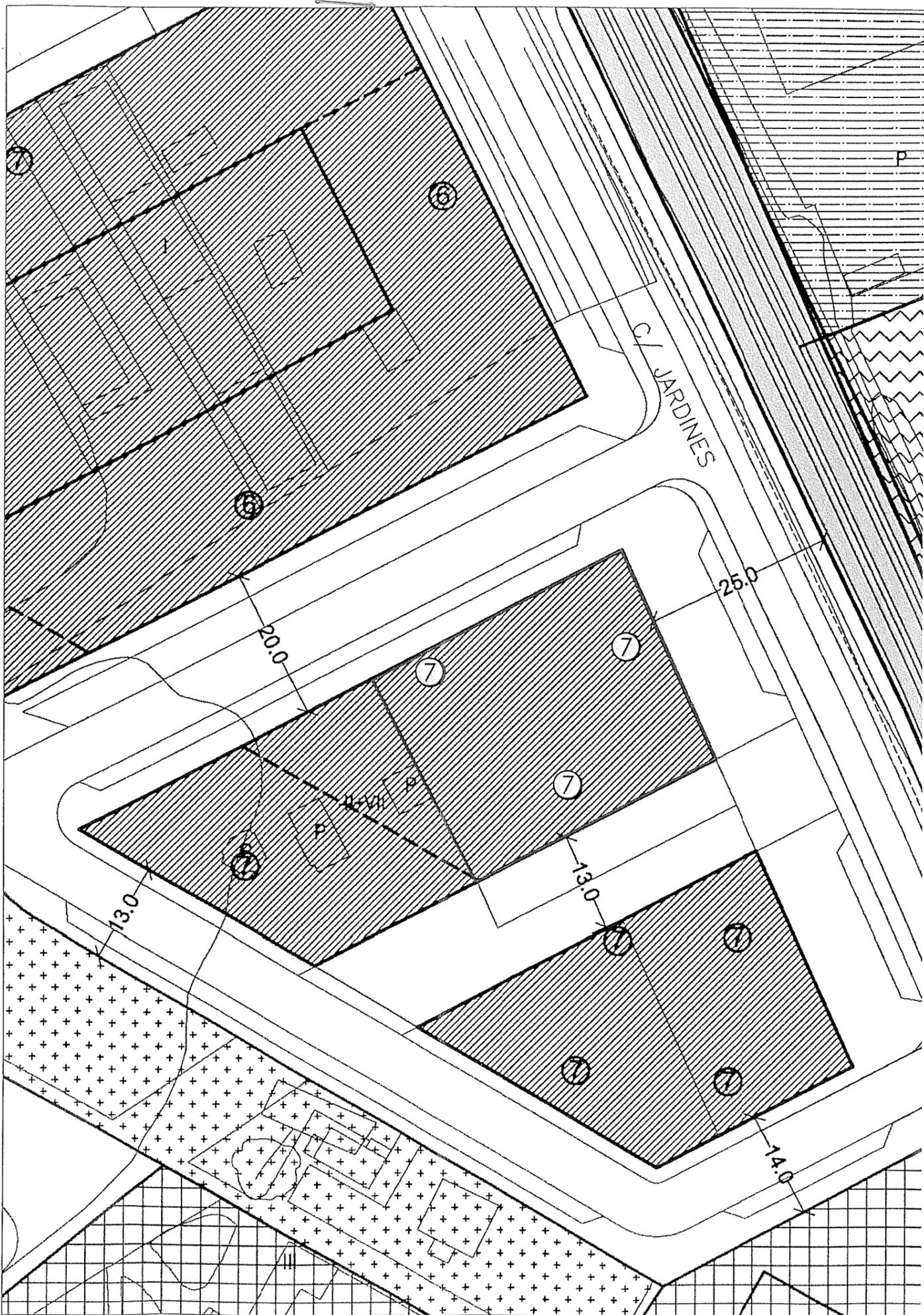
INFORMACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

03 FEB. 2012

EL SECRETARIO,

P14



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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,

NOTA INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACION

Que a nombre de la COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON, con CIF número S-04711001-J. Aparece inscrito el dominio de las siguientes fincas:

1.- Urbana: PARCELA NÚMERO 8.1.- PARCELA DE USO RESIDENCIAL, sita en Palencia, en las calles Jardines y General San Martín, integrante de la Unidad de Ejecución Nº 25 del Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad. Tiene una superficie de mil ochenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de 36,94 metros, calle General San Martín; Sur, parcela número 8.3 de la "Comunidad Autónoma de Castilla y León"; Este, en línea de 30,05 metros, calle Jardines; y Oeste, parcela número 5.2 de "Construcciones Cisneros Castilla, S.L." Aprovechamiento real y materializable: siete mil doscientos sesenta metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. IDUFIR: 34008000711718.

Inscrita en el tomo 2830, libro 1197, folio 137, finca 76998, inscripción 1ª.

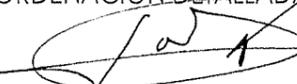
RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

- USO. RESIDENCIAL
- OCUPACION. 87,01298%
- ALTURA. 7
- EDIFICABILIDAD. 7.260,47m²

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. MARZO 2012.

PLANO PO1 E: 1/600

NUEVA ORDENACION DETALLADA

P.O. 
 PROPIEDAD
 CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

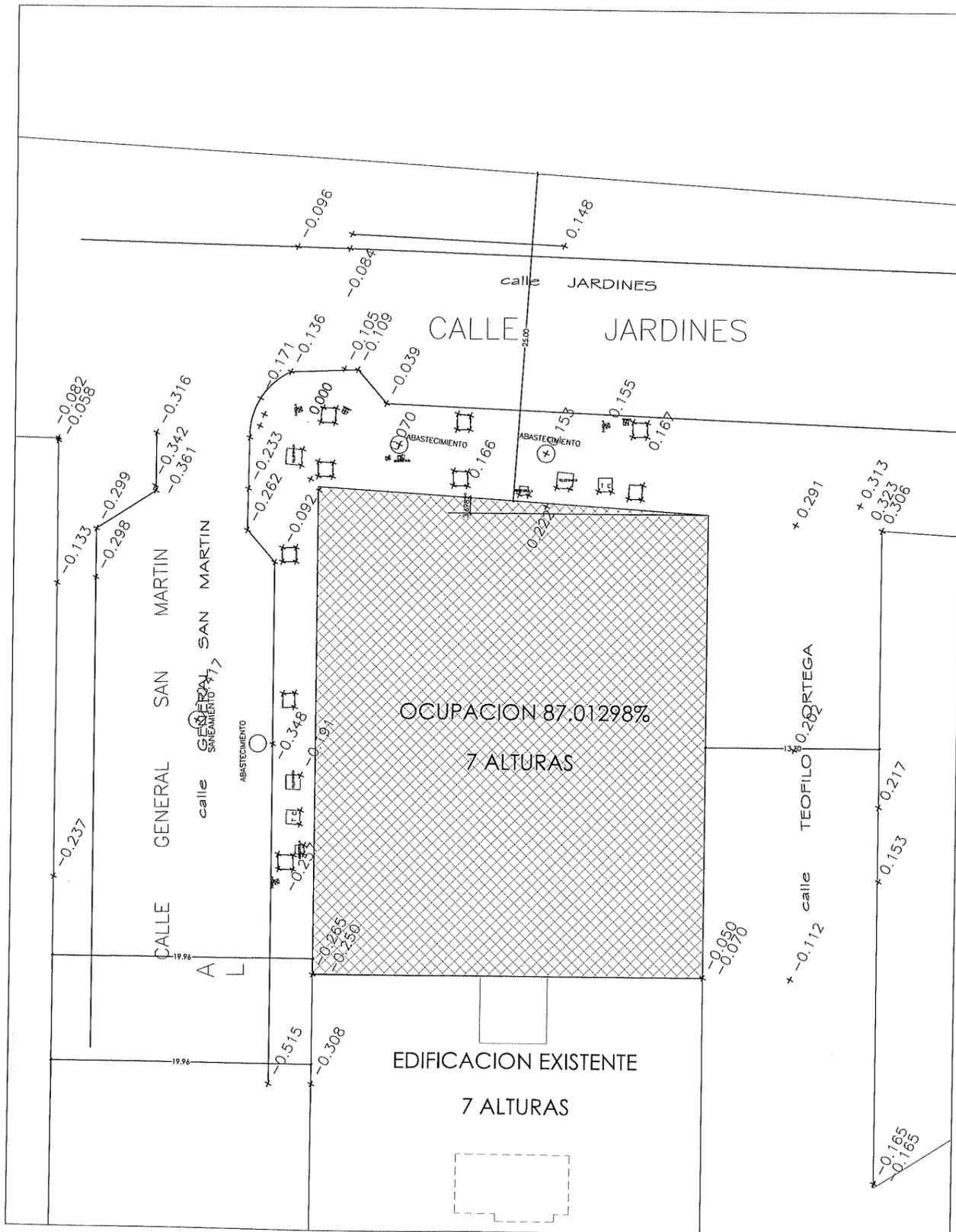
ARQUITECTO
 PABLO PEREZ MUÑOZ.



NOMBRE
 PEREZ
 MUÑOZ
 PABLO - NIF
 09290338V

Firmado digitalmente por
 PABLO PEREZ MUÑOZ
 Número de reconocimiento
 IDU: 2433-04-PALE, 04/01/2012
 04/01/2012
 PABLO - NIF 09290338V
 19/04/2012 11:10:53





De acuerdo con la ficha de la ordenanza de MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA.
La edificabilidad viene determinada por los parámetros de altura y ocupación.

La ocupación es la definida en planos, que es el 87.01298% de la parcela.

La altura está señalada en planos, en 7 (aumentamos una planta)

Las condiciones de ordenación del ático, vienen definidas en el Artículo 120 PGOU-PA, la fachada del ático se debe retranquear 3m y su superficie, no podrá superar el 70% de la última planta.

SPF. EDIFICABLE MAXIMA SEGUN PGOU			
	superficie	nº plantas	total
planta BAJA	942.87 m ²	1	942.87 m ²
planta TIPO (1ª a 6ª)	942.87 m ²	6	5657.24 m ²
planta ATICO (70%)	660.01 m ²	1	660.01 m ²
Total			7260.12 m²

Ocupamos 942.8727m² de los 1083.60m², lo que supone una ocupación de 87.01298%



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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

03 FEB. 2012

EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011.

PLANO PO2 E: 1/400

Ordenación detallada. Edificabilidad.

PROPIEDAD CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

ARQUITECTO PABLO PEREZ MUÑOZ.

NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V

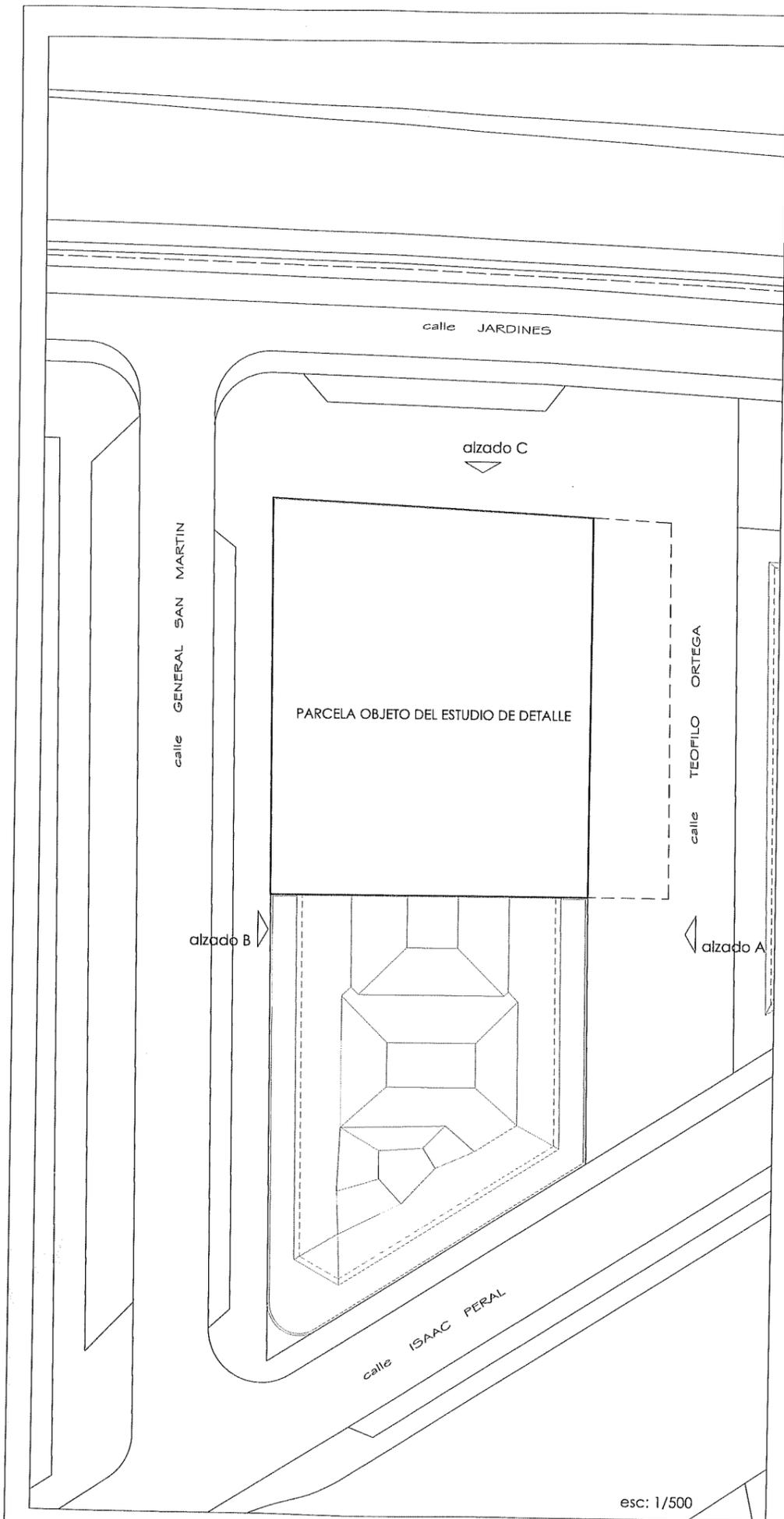
Formado por el número de NOMBRE PABLO PEREZ MUÑOZ - NIF 09290338V. Número de registro en el I.C.T. de PALENCIA. NIF 09290338V. NIF 09290338V. Fecha 2012/02/14 14:08:00



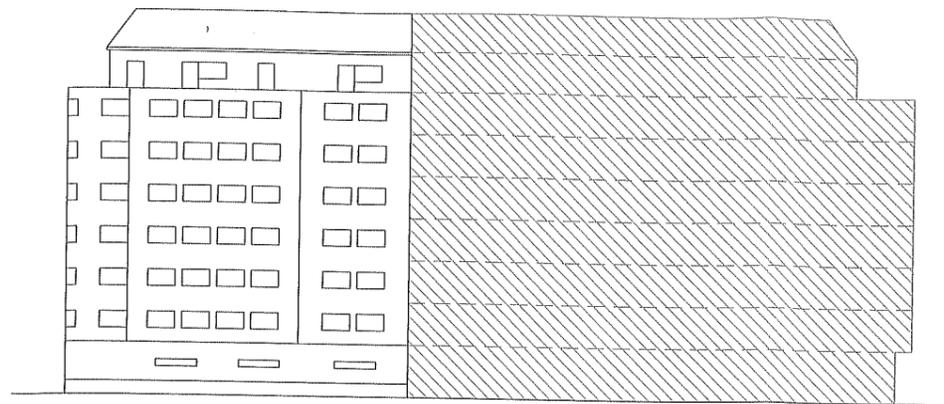
ORDENACION

PO2

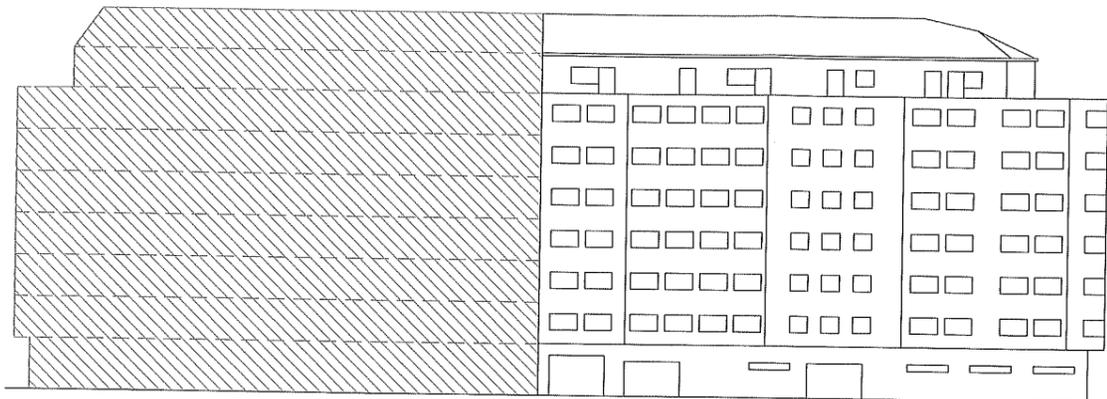




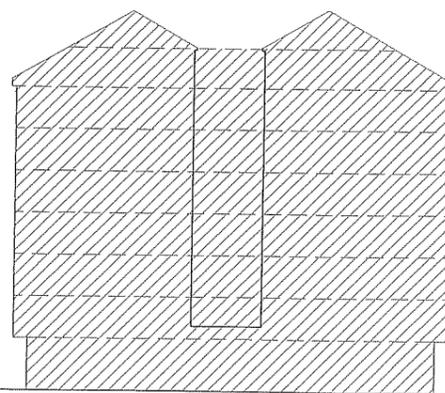
esquema alzado A
c/ Teofilo Ortega



esquema alzado B
c/ General San Martín



esquema alzado C
c/ Jardines



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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno
Local en sesión de

03 FEB. 2012

EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la
calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4
PALENCIA. DICIEMBRE 2011.

0 5 10 m 20 m 25 m

ORDENACION

PLANO PO3 E: 1/500

PLANTA y ALZADO de los EDIFICIOS COLINDANTES.

PROPIEDAD
CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

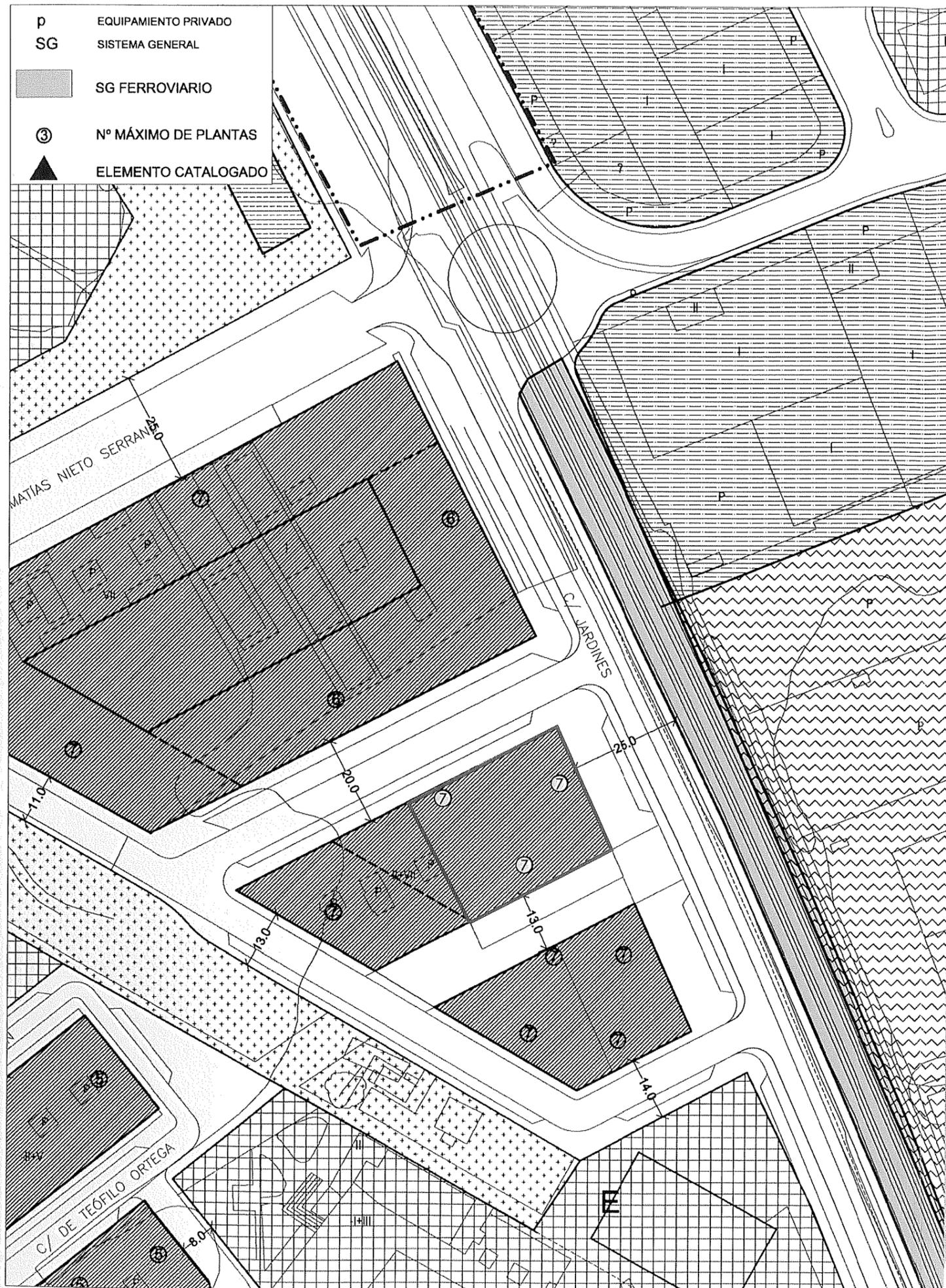


ARQUITECTO
PABLO PEREZ MUÑOZ.



NOMBRE
PEREZ
MUÑOZ
PABLO -
NIF
09290338
V

PO3



- ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.**
- LIMITE SUELO URBANO
 - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (URPI)
 - SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)
 - ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
 - SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UZPI)
 - SUELO URBANIZABLE

- ZONAS DE ORDENANZA**
- MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
 - MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
 - VOLUMETRIA ESPECÍFICA
 - BLOQUE ABIERTO GRADO 1
 - BLOQUE ABIERTO GRADO 2
 - espacio libre privado
 - INDUSTRIAL
 - G.1 GRADO 1
 - G.2 GRADO 2
 - G.3 GRADO 3
 - PAREDES DE MONTE
 - ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA
 - Terciario
 - C COMERCIAL
 - ES ESTACIÓN DE SERVICIO
 - EQUIPAMIENTO
 - E EDUCATIVO
 - C CULTURAL
 - S SANITARIO
 - AS ASISTENCIAL/SOCIAL
 - A ADMINISTRATIVO
 - R RELIGIOSO
 - SU URBANOS
 - I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
 - PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO

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

19 ABR. 2012

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de

03 FEB. 2012

EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA de la calle GENERAL SAN MARTÍN numero 4 PALENCIA. DICIEMBRE 2011



PLANO PO4 E: 1/1000
 Plano de P.G.O.U con la propuesta de ordenación detallada

PROPIEDAD
 CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A

ARQ

ARQUITECTO
 PABLO PEREZ MUÑOZ.



NOMBRE PEREZ MUÑOZ PABLO - NIF 09290338V

PO4