



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ACUERDO de 19 de mayo de 2011, del Ayuntamiento de Palencia, por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ 1-R del P.G.O.U., promovido por Bragoca, S.L.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace pública la aprobación definitiva, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de mayo de 2011, del *Plan Parcial del Sector SUZ 1-R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia*, a cuyo efecto se trascibe la parte resolutiva del Acuerdo de referencia:

«10.–Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SUZ 1.R del P.G.O.U., promovido por Bragoca, S.L.

1.º– Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUZ-1-R, promovido por Bagoca, S.L., con la subsanación de las deficiencias puestas de manifiesto en el informe de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, introduciendo los siguientes reajustes y otras determinaciones de interés, respecto al documento aprobado inicialmente:

- Corrección de los parámetros correspondientes al número de viviendas mínimo de V.P.P. que ha pasado de 23% (según PGOU vigente) al 30% de conformidad con lo dispuesto por el Art. 38.2.b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada a la misma por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y Art. 87 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, tras la redacción dada al mismo por el Decreto 45/2009.
- En consecuencia, con la anterior corrección, se han modificado los parámetros urbanísticos correspondiente a: Edificabilidad por zonas; aprovechamiento medio; número de viviendas; zonificación. Resumen general.
- Las plazas de aparcamiento público en red viaria local asciende a 660 plazas, equivalentes a 6.600 m² de superficie de aparcamiento dispuesto a lo largo de la red viaria local. Teniendo en cuenta que reglamentariamente se establece un mínimo de una plaza pública por 100 m² edificables son necesarias 576 plazas públicas y por tanto existen 84 plazas a mayores que permiten cubrir los posibles vados de acceso a las edificaciones previstas.
- En cuanto a las unidades de actuación, se incluye una única de 119.308 m², y como sistema de actuación propuesto el de compensación. Se han integrado en la unidad de actuación los sistemas generales adscritos al Sector por el PGOU, aún cuando su ejecución no corresponde a los propietarios del suelo y aparezcan descritos como “exteriores” en la ficha del sector.



- En cuanto a los apartados de hidrología, estudio hidrológico, zonas inundables:
 - Se han subsanado en Memoria las contradicciones observadas sobre el Arroyo de San Antón, que no atraviesa el Sector sino que linda en su extremo norte con el SGV 1.6 afectándole en unos 70 m. Esta afección deberá ser tenida en cuenta a la hora de ejecutar la urbanización de dicho viario, debiéndose mantener el servicio público del arroyo como aliviadero del Canal de Palencia.
 - El Estudio Hidrológico, fue remitido por el Ayuntamiento a la C.H.D. junto con el Plan Parcial, habiendo emitido informe favorable que tuvo entrada en el registro municipal con fecha 3/03/11. De acuerdo con el mismo la zona inundable correspondiente a la avenida de retorno de 100 años, coincidente en buena parte con la avenida de 500 años, afecta solamente a zonas verdes, espacios de uso y dominio público, situadas en el extremo sur del Sector, en las que se permiten usos de jardinería y plantaciones, paseos y aparcamientos.
- Se incluyen planos de esquemas de redes de suministro eléctrico, abastecimiento de agua, alumbrado público, telefonía y gas.
- Se han incluido los siguientes Anexos:
 - Accesibilidad y barreras arquitectónicas.
 - Unidad de actuación.
 - Estructura de la propiedad, fichas catastrales y notas registrales.
 - Informe de sostenibilidad económica con la evaluación del coste de implantación de los sistemas generales adscritos.
 - Valor del suelo de cesión al Ayuntamiento y los costes de explotación y mantenimiento.
- Se ha subsanado en el plano de ordenación n.º 7N la ausencia de la referencia R, rasante de vía acabada, en el cruce J. Esta cota de rasante es de 737,281 superior a la mínima de vía acabada de 734,59 que establece el PGOU.

2.º – Resolver las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, en el sentido siguiente:

- *Desestimar* por la alegación presentada *D.ª Etelvina Llamas Abadiño*, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:
 - Los apartados A, D y E, de la alegación plantean cuestiones sobre equidistribución de beneficios y cargas de la acción urbanizadora que deben resolverse en el Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones completas sobre repartelación.
 - El apartado B de la alegación se limita a manifestar la opinión de la alegante sobre la viabilidad económica de la actuación.



- En relación con el apartado C, se señala que el Plan de Etapas del Plan Parcial establece plazos para ejecutar la urbanización, pero no para construir y vender viviendas, cuestión que dependerá en todo caso de la voluntad de los dueños de las parcelas resultantes una vez que éstas alcancen la condición del solar con la ejecución de las obras de urbanización.
- *Desestimar* la alegación presentada por *D.^a Purificación Pérez Escudero*, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:
 - En cuanto al punto primero, el Art. 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, permite a los particulares la formulación del planeamiento de desarrollo. El interés general va implícito en la aprobación definitiva del PGOU de Palencia, en el que se clasifican los terrenos incluidos en el Sector 1R como Suelo Urbanizable Delimitado. Su desarrollo se programa en el PGOU para el primer bienio de vigencia, por iniciativa privada, según consta en el Tomo VIII "Programación y Estudio Económico", apartado 7. Programación. La posición del sector en la Ciudad, lindando con el suelo urbano consolidado y con las redes de servicios configuran al Sector como la continuación natural de la Ciudad en su lado norte. La garantía de defensa del interés general la ofrece el Ayuntamiento en primer lugar, participando en el proceso de elaboración, información pública, informes sectoriales y aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística; la legislación vigente en la materia, estableciendo las mayorías requeridas para la adopción de acuerdos; y en última instancia los Tribunales de Justicia.
 - En cuanto al punto segundo:
 - Apartado a): Existe Estudio Hidrológico, con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero.
 - Apartado b): Cumplimiento del Art. 150 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se incorpora como plano de información n.^º 1 Topografía y Curvas de nivel la base cartográfica para la redacción del Plan Parcial. En relación con las superficies asignadas será el Proyecto de Actuación o el de Reparcelación que contenga las determinaciones completas, el que atienda y resuelva los problemas que puedan suscitarse sobre la titularidad de los terrenos asignados, teniendo en cuenta las aportaciones documentales de los interesados y declarando litigiosas aquellas propiedades que no puedan acreditarse en tanto no se resuelvan los procedimientos.
 - Apartado c): Arroyo de San Antón-Desagüe Canal de Palencia. Se subsana la contradicción señalada por la alegante.
 - Apartado d): Falta de conexión de la red viaria local del sector con el SGV 1.6. La red viaria local proyectada desde el PGOU aunque de carácter no vinculante indica claramente una intención de separar el sector de la red viaria general aislando de un tráfico no deseado. En cambio la red local si conecta con el callejero urbano colindante dando continuidad a la calle San Antonio, al viario de la UA-22, ya urbanizada y a viarios locales previstos en el suelo urbano no consolidado que conectan el Sector con la Avda. de Asturias en la que se prevé una rotonda de enlace con el SGV 1.6.



- Apartado e): Derechos de realojo y retorno. De conformidad con el Art. 209 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, estos derechos, si los hubiere, serán atendidos de conformidad con el apartado c) del citado artículo, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el apartado d) del mismo. Deberán ser tenidos en cuenta en el correspondiente Proyecto de Actuación.
- Apartado f): Aparcamientos. Se ha procedido a cuantificar las plazas de aparcamiento de forma reglamentaria asignando una plaza por cada 10 m² de superficie prevista de aparcamiento. A tal efecto se ha dibujado un plano "N.º 5-N. Red Viaria. Plazas de aparcamiento públicas" que permite contabilizar 6.600 m² dedicados a plazas de aparcamiento, distribuidos en 11 zonas anejas a la red viaria. Esta superficie equivale a 660 plazas que en relación con la obligación reglamentaria de 576 plazas arroja un exceso, sobre el mínimo legal exigible de 84 plazas públicas que pueden destinarse a vados que permitan el acceso a los edificios.
- Apartado g): Propone algunas alternativas de diseño sobre la distribución del aprovechamiento urbanístico, las distancias entre bloques, la anchura de la edificación y la posición del equipamiento privado, manifestando su escepticismo sobre el tema de vivienda joven.

Se hacen las siguientes precisiones:

No existe en el P.G.O.U. limitación de 15 m. para los fondos de edificación en suelo urbanizable. La separación entre bloques es siempre igual o mayor a 16 m. y en el caso de los edificios destinados a protección oficial dicha separación es de 18 m. Se cumple lo dispuesto en el Art. 103, b), 3.º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se cumple lo dispuesto en el P.G.O.U. Se puede ver en el plano "n.º 3-N Zonificación, Cotas y Parámetros Urbanísticos".

La reiteración en el estudio del régimen de vivienda joven con protección pública se hace para que desde el Planeamiento se especifique el número máximo de este tipo de viviendas que pueden construirse en el Sector aplicando la regla de 2x1 en su cómputo. Que no podrá sobrepasar en ningún caso la legislación aplicable.

- Apartado h): Insuficiencia del Estudio Económico. El Plan Parcial desarrolla una previsión estimativa de los costes de ejecución de la actuación urbanística que ha de servir para aproximarse al coste real. Son los documentos posteriores: Proyecto con las determinaciones completas de urbanización; Proyecto de Actuación y determinaciones completas sobre repartelación incluyendo liquidación provisional; y liquidación definitiva, los que detallan pormenorizadamente los costes del proceso.

No obstante se aporta un Resumen presupuestario por Capítulos, y un informe-anejo de Sostenibilidad Económica que recoge en parte las previsiones que para el Sector SUZ 1-R establece el P.G.O.U. en el Tomo VIII Programación y Estudio Económico.

- *Desestimar* la alegación presentada por *D. Santiago Lobete Pérez*, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:



Por ser idéntico el texto de la alegación a la presentada por D.^a Purificación Pérez Escudero se da por reproducida la contestación a la misma.

- *Desestimar la alegación presentada por D.^a María del Rosario Lobete Pérez, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:*
- En cuanto al punto primero. Documentación informativa. Arroyo de San Antón-Desagüe Canal de Palencia. En contestaciones anteriores se aclara lo del arroyo de San Antón en relación con el viario SGV 1.6. Se subsana la contradicción señalada por la alegante.

Sobre las superficies asignadas se reitera igualmente lo contestado en las alegaciones precedentes. Será el proyecto de Actuación o el de Reparcelación que contenga las determinaciones completas, el que atienda y resuelva los problemas que puedan suscitarse sobre la titularidad de los terrenos asignados teniendo en cuenta las aportaciones documentales de los interesados y declarando litigiosas aquellas propiedades que no puedan acreditarse en tanto no se resuelvan los procedimientos.

La segregación de 393,48 m² de este Sector SUZ 1R es consecuencia de la delimitación de sector contenida en el P.G.O.U. que el Plan Parcial no puede modificar.

El Plan Parcial aprobado inicialmente está visado por el colegio oficial de arquitectos.

- En cuanto al punto segundo. Estudio económico deficiente y un tanto químérico. Se reitera lo contestado en el punto h) de la alegación anterior: el Plan Parcial desarrolla una previsión estimativa de los costes de ejecución de la actuación urbanística que ha de servir para aproximarse al coste real. Son los documentos posteriores: Proyecto con las determinaciones completas de urbanización; Proyecto de Actuación y determinaciones completas sobre reparcelación incluyendo liquidación provisional; y liquidación definitiva, los que detallan pormenorizadamente los costes del proceso.

No obstante se aporta un Resumen Presupuestario por Capítulos, y un informe anejo de Sostenibilidad Económica que recoge en parte las previsiones que para el Sector SUZ 1-R establece el P.G.O.U. en el Tomo VIII Programación y Estudio Económico.

- En cuanto al punto tercero: Plazos. El plazo de catorce meses mencionado por el alegante es únicamente para la constitución de la Junta de Compensación, la presentación del Proyecto de Actuación y la contratación de las obras de urbanización.

Concluidos estos plazos el plan de etapas determina otros para la terminación de la urbanización.

Hay que recordar que la previsión del P.G.O.U. es que el desarrollo del sector se inicie en el primer bienio de vigencia del P.G.O.U.

- En cuanto al punto cuarto: Versa sobre una serie de cuestiones opinables. Se hacen las siguientes precisiones:



- En el Plan Parcial no se obliga a ventilar viviendas a patio de manzana pues todos los edificios previstos están rodeados de calle y espacio libre privado, jardines, vinculado a la edificación para uso mancomunado.
- La distancia de 16 m. es para bloques de baja más cuatro según el Plan Parcial.
- El Plan Parcial cumple la normativa vigente en cuanto a usos, edificabilidades y número de viviendas, sin que a este respecto se haya señalado ninguna objeción en el preceptivo informe de la Junta de Castilla y León.
- En cuanto al punto quinto: Eliminación del Sistema de actuación por Compensación. La elección del sistema de actuación propuesto para la gestión urbanística del Sector es una determinación general que debe incluir el correspondiente Proyecto de Actuación, Art. 241 del RUCyL y es la aprobación definitiva de éste, la que implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto, Art. 252 del RUCyL.
- En cuanto al punto sexto: Se solicita la revisión de los coeficientes de ponderación entre los distintos uso; se propone la desestimación entendiendo que los índices establecidos para vivienda libre, predominante, vivienda en régimen de protección pública, joven y normal, y equipamiento privado se mantienen proporcionalmente actualizados.
- *Estimar la alegación presentada por D.^a María del Pilar Berciano Travesí*, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:
- En cuanto al punto primero: En relación con la titularidad de los terrenos de la numerada finca, n.^º 25 en el Plano de Propiedades, procediéndose a sustituir los titulares consignados, D. Melquíades Berciano Valderrey y D.^a Soledad Noveni Valderrey por sus herederos D. Melchor y D.^a María del Pilar Berciano Travesí.

Todo ello a la vista de la documentación aportada por los interesados, nota simple Registro de la Propiedad n.^º 1 de Palencia de fecha 28 de junio de 2008.

- *Desestimar la alegación presentada por D.^a María del Pilar Berciano Travesí*, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto que se reproduce a continuación:
- En cuanto al punto segundo: Sobre la tasación en el Plan Parcial de “chalet, taller, jardinería, huerta, frutales y cerramiento”. Será el instrumento de gestión urbanística, Proyecto de Actuación, determinaciones completas sobre repartelación, establecer la forma de indemnización a propietarios y arrendatarios cuando, en caso de incompatibilidad con el planeamiento o su ejecución, resulte necesario demoler construcciones o instalaciones o destruir plantaciones y obras de urbanización, tal como determina el Art. 198.3 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

3.^º– Notificar el precedente Acuerdo de aprobación definitiva a:

- La Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del Plan Parcial del SUZ 1.R, junto con su soporte informático.



- La Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.
- Bragoca, S.L., como Promotor del Plan Parcial, adjuntando fotocopias del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero junto con el de la Dirección Técnica del mismo, así como la resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia de 3 de mayo de 2010 “Decisión motivada de no sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental”, a fin de que se cumpla lo contenido en los mismos en los siguientes procedimientos de gestión y desarrollo del Plan Parcial del Sector 1-R.

4.º– Publicar el precedente Acuerdo de aprobación definitiva en el “Boletín Oficial de Castilla y León” y en la página Web del Ayuntamiento de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.º– Levantar la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas acordada con fecha 17 de junio de 2010, por la Junta de Gobierno Local, una vez entre en vigor el Plan Parcial.»

Contra este Acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, puede interponerse, recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la última publicación, de conformidad con los Arts. 8, 10 y 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla.

Palencia, 3 de junio de 2011.

*El Delegado de Urbanismo,
Fdo.: ALBERTO COMBARROS AGUADO*

Asimismo, y a los efectos del Art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, como Anexo, se hace pública, la Memoria Vinculante, Normativa y relación de los demás documentos que integran el Plan Parcial del Sector SUZ 1-R, del P.G.O.U. definitivamente aprobado.



ANEXO

PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

I.- MEMORIA VINCULANTE DE LA ORDENACIÓN

4.- ORDENACIÓN PROPUESTA

4.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El Plan Parcial que se proyecta tiene como objetivo fundamental desarrollar un nuevo núcleo residencial, dotado de los servicios y equipamientos necesarios como complemento y desarrollo de la trama urbana planteada por el planeamiento general.

Los criterios básicos, empleados en la ordenación están referidos a los siguientes aspectos:

- Enlazar de forma natural la prolongación de viales sugeridos por el planeamiento general, que a su vez asumen la prolongación lógica de la trama urbana existente
- Completar con tipologías similares las edificaciones previstas, dando continuidad a la asignación de uso.
- Zonificar de forma sencilla y flexible que no condicione soluciones edificatorias que puedan resultar eficaces y sostenibles en el futuro
- Establecer un trazado viario de fácil comprensión urbana, apoyado por la agrupación tipológica ya mencionada. Esta yuxtaposición permitirá el desarrollo independiente de las zonas previstas

4.2.- CRITERIOS DE DISEÑO

Integración del Sector

La integración del sector con el entorno próximo urbanizado viene determinada por el propio PGOU de Palencia que impone con carácter prácticamente vinculante la red vial estructurante del sector y la posición de las zonas verdes.

Diseño del espacio urbano

Se pretende que el diseño del espacio urbano que se proyecte atienda las necesidades y requerimientos de la demanda futura de un tipo determinado de vivienda, rodeado de jardinería y espacios peatonales, buscando la liberación del tráfico rodado para la mayor superficie posible, no obstante posibilitar el acceso rodado individualizado para todas las viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

Funcionalidad y versatilidad

La ordenación deberá resolver con carácter general los requerimientos inicialmente previstos para un determinado tipo de viviendas, con una ordenación racional y minimalista que permita en lo posible alternativas diferentes en cuanto a la parcelación definitiva

Zonificación

La zonificación responde a lo especificado en la ficha del PGOU, distinguiéndose dos zonas residenciales, una de ellas para vivienda libre siendo la vivienda en régimen de protección pública compatible y la otra zona residencial en la que resulta obligatoria la construcción de viviendas en régimen de Protección Pública, "normales" ó en la modalidad de "vivienda joven".

Se cuantifica el número máximo de viviendas correspondiente a cada zona residencial estableciendo en ellas el número máximo de vivienda joven permitido por el planeamiento a la luz del Decreto 99/2.005 de 22 de diciembre de la JCyl.

Para las zonas residenciales se ha elegido una tipología de edificios aislados de cinco plantas, baja más cuatro más ático ó bajo cubierta, rodeados de espacio libre privado vinculado a la edificación, asegurando con ello el soleamiento, la ventilación y las vistas de las viviendas.

La zona de vivienda libre se sitúa junto a la orilla del río ocupando los terrenos de la mitad oeste del sector, mientras que la zona de vivienda protegida se sitúa en el interior del sector en contacto con la trama urbana colindante y las reservas de suelo para equipamientos, dotaciones urbanísticas públicas y privadas que se posicionan en la trama urbana existente.

Como ya se ha señalado reiteradamente las zonas verdes se sitúan, por imperativo del PGOU, en continuidad con lo que el PGOU anterior denominaba acertadamente parque lineal río Carrión configurando lo que suponemos un agradable paseo urbano que tiene su punto final en este sector.

Solución de los bordes

La solución de los bordes del sector son los previstos por el planeamiento general, cuya descripción es:

- Borde Norte: El Sector se cierra en su extremo norte con el Vial General VG-1.6 y una zona verde de carácter local continuación del SGEL-1.10 prevista en el PGOU
- Borde Este: El Sector linda con el suelo urbano compartiendo con él una semicalle
- Borde Sur: El Sector linda con la Unidad de Ejecución (Actuación) de "La Balastera" en la actualidad urbanizada y en fase de edificación y con la que comparte, así mismo una semicalle.
- Borde Oeste: El límite oeste del Sector lo constituye el Río Carrión y el Paseo elevado sobre el río desde el que se domina el parque lineal.



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

4.3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

.- Se explica en el plano de Zonificación, responde a los criterios de diseño enumerados en el apartado anterior y es consecuencia directa del trazado racional, previsto en el PGOU, de las vías de comunicación, tanto de tráfico exterior del sector, como el viario interior en relación con los equipamientos, zonas verdes y zonas edificables resultantes.

.- El acceso al sector está asegurado por las conexiones previstas con la C/ San Antonio del suelo urbano, con la colindante Unidad de La Balastera y con la Avda. de Asturias a través de la cual y mediante una glorieta podrá tomarse una vía semirrápida de circunvalación constituida por el VG-1.6 adscrito al sector para pasar a dominio público con el correspondiente instrumento de gestión.

La distribución del aprovechamiento urbanístico residencial afecta a dos zonas denominadas RB (Residencial Bloque) y RB.VPP (Residencial Bloque en Régimen de Protección Pública)

.- La primera, RB, es de Uso Característico Vivienda Libre admitiéndose como compatible, entre otros, el Uso de Vivienda Protegida y consecuentemente el de Vivienda Joven, si bien este uso de vivienda protegida, al ser una opción compatible y no principal ó obligatoria, no se pondera , computándose todo el aprovechamiento de esta Zona como vivienda libre con el coeficiente 1, y ello sin perjuicio de la expresión del número máximo de vivienda joven al que se alude en párrafos siguientes.

Esta zona se divide a su vez en dos subzonas, RB.1 y RB.2, en cada una de las cuales se delimitan áreas de movimiento de la edificación y espacio libre privado vinculado, asignando a las áreas de movimiento, la denominación B1, B2, B3,... (bloques) hasta un total de doce que presentan fachada a la red viaria local y linderos al espacio libre privado vinculado a la edificación, existiendo entre ellas una distancia mínima igual ó mayor que la altura de la edificación situada mas al sur, 16,00 m.

.- La segunda Zona residencial, RB-VPP, es de Uso Característico Vivienda en régimen de Protección Pública con la particularidad de no admitir otros usos salvo los protegidos por dicho régimen tales como trasteros ó garajes. La posibilidad actual de construir viviendas de Protección Pública en régimen normal y de vivienda joven, Decreto 99/2.005, con precio máximo de venta diferente obliga a evaluar la edificación con índices de ponderación diferentes considerando un máximo del 25% del aprovechamiento de esta Zona destinado a Vivienda Joven y un mínimo del 75% destinado a vivienda en régimen Protección Pública normal

Esta zona también se divide en dos subzonas, RB-VPP.1 y RB-VPP.2 en cada una de las cuales se delimitan áreas de movimiento y espacio libre privado vinculado a la edificación, asignando a las áreas de movimiento, la denominación B-VPP.1 y B-VPP.2 (bloques de Vivienda de Protección Pública) que presentan fachada a la red viaria local y linderos al espacio libre privado vinculado a la edificación.



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

PABLO ALARIO POZA, Arquitecto, Calle Ruisenor 2, Villalobón, Palencia. Tfno 979 765272

19



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

.- Para cada una de las zonas, subzonas y áreas de movimiento de la edificación, se determina del número máximo de "Vivienda Joven" al que podría aplicarse el computo de "dos por una" al amparo del reiterado Decreto 99/2.005 y que no podrá ser en suma superior al 40% del total de viviendas del sector.

El tráfico rodado y el estacionamiento de vehículos se proyecta vinculado a la red viaria local, cumpliéndose ampliamente el estándar obligatorio de una plaza de aparcamiento pública por vivienda, contando el sector con un margen grande de plazas si se contabilizan las vinculadas al VG-1.6 lindante con el Sector. Si se tiene en cuenta que, además, tanto el PGOU como el Reglamento de Urb. de CyL exigen otra plaza más privada por vivienda no parece probable que exista un déficit futuro de aparcamiento en el Sector.

La ordenación prevista, pretende el posicionamiento de la edificación residencial en contacto con la red viaria, manteniendo las reservas de Equipamiento Público y Privado, con destino a usos terciarios y de equipamiento comunitario en una posición centrada de la ordenación y compartida con el suelo urbano no consolidado del entorno que permita su acceso desde las viviendas a través del viario proyectado.

En cuanto a la red de comunicaciones, el plan parcial respeta el trazado y características de la red viaria establecida por el PGOU de Palencia, habiéndose reducido únicamente el radio de curvatura del denominado VL-3 en el extremo noroeste del Sector para facilitar la implantación de la edificación sin penalizar la circulación rodada a baja velocidad.

El plano correspondiente a secciones transversales especifica las anchuras de la red viaria local que oscilan entre 18 y 23 metros manteniéndose en toda la ordenación de la red viaria los siguientes criterios:

Aceras de 3,50, 4,00 y 5,00 metros

Calzada de 7,00 metros

Aparcamiento en línea de 2,00 metros

Aparcamiento batería de 5,00 metros.

Radio mínimo de curvatura en cruces y esquinas 5,00 m.

Los viarios son del tipo convencional, con bordillo acera y calzada.

Se prevé desde el Plan Parcial el arbolado completo de la red viaria con árboles de alineación de porte medio.



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

4.4.- MAGNITUDES BÁSICAS

Las magnitudes básicas del presente Plan Parcial, son consecuencia de la aplicación de los parámetros establecidos en el PGOU de Palencia y de la aplicación de las determinaciones legales, dando el resultado que se expresa en el siguiente cuadro:

SECTOR SUZ-R1 ANALISIS NUMERICO	SE ENTIENDE QUE LA FICHA DEL SECTOR EN EL PGOU EXPRESA LA EDIFICABILIDAD EN M2 CONSTRUIBLES POR M2 SUELO NETO			
PARAMETROS FIJOS	M2			
Superficie Sector Neta	76.812,00			
Superficie sector incluidos SG (*)	119.308,00			
Edificabilidad Máxima ET	Construible	57.609,00	0,75x Sup Neta	
Nº Máximo de viviendas		461,00	60xSup Neta (Hects)	
Superficie de Sector excluido DPH (*)		114.861,00		
EDIFICABILIDAD POR ZONAS	M2 Constr.			
Viv libre	36293,67			
RB				
Viv Protección Pública				
RB-VPP.				
RB-VPP Vivienda Joven	15.554,43	30% s/ER	Minimo Obligatorio	LEY
RB-Vpp Regimen Normal	3.888,61	25% s/RB-VPP	Maximo	D99/2.005
Edificabilidad Residencial (ER)	11.665,82	75% s/RB-VPP	Minimo	D99/2.005
Otros Usos	Equip. Privado E.PR	51.848,10		
		5.760,90	10% s/ET	Minimo Obligatorio PGOU
TOTAL CONSTRUIBLES (ET)		57.609,00		

APROVECHAMIENTO MEDIO**Coefficientes de Ponderación**

V Libre	1,00
VPP	0,87
Joven	0,77
Normal	0,50



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

19 MAY. 2011

APROVECHAMIENTO MEDIO

Libre	36.293,67
VPP	3.383,09
Joven	8.982,67
Normal	
Otros Usos	2.880,45
TOTAL PREDOMINANTE	51.539,88

EL SECRETARIO,

M2 de RB /
Amedio (*) 0,448715 M2 de suelo 51.539,88/114.861,00



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

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

19 MAY. 2011

RESERVAS ABLIGATORIAS DE SUELO

m²

EL SECRETARIO,

ELUP	11.607,99	>0,20x57.609	Art.42 Ley
Equipamiento Publico	9.039,11	>0,15x57.609	
Total	20.647,10		
Obligatorios	20.163,15	0,35x57.609	Art. 42 Ley

(*) Se excluyen de la Gestión del Sector los terrenos que, aún siendo su destino urbanístico formar parte del sistema general viario y de espacios libres públicos, pertenecen al Dominio Público Hidráulico, DPH, titularidad que no quedará alterada con la gestión de este Plan Parcial, art.238 Reglamento de urbanismo. La superficie de dichos terrenos, situados sobre el río, puente previsto, e inmediatamente al lado, espacio libre público, se calcula en 4.447,00 m² que se excluye del denominador para el cálculo del Aprovechamiento Medio por no producir derechos de aprovechamiento sobre su titular.

NUMERO DE VIVIENDAS

Para la determinación del número de viviendas en las diferentes zonas y subzonas se ha tenido en cuenta :

- .- Número Máximo permitido por el PGOU: 461 viviendas
- .- Número Máximo de "vivienda joven" al que se puede aplicar el coeficiente 0,50 ("dos por una") permitido por el Decreto 99/2.005: 40% del total de viviendas del sector equivalente a la mitad del nº máximo de viviendas permitido por el PGOU, 230 "viviendas joven".
- .- Superficie construida media estimada de los distintos tipos de viviendas:

Vivienda libre 103,16 m² construidos, 82,53 m² útiles.

Vivienda Protección Pública Régimen Normal 95,00 m² construidos, 76,00 m² útiles

Vivienda de Protección Pública "Vivienda Joven" 75,00 m² construidos, 60,00 m² útiles.

Resultando el siguiente número de viviendas por zonas:

	Viv. N	Viv. J	Viv.N + Viv.J/2	Viv.N+Viv.J
	Vivienda normal (Una por una)	Vivienda joven (Dos por una)	Vivienda ponderada (*)	Total viviendas
.- RB.1	116	76	154	192
.- RB.2	116	80	156	196
.- RB-VPP1	61	26	74	87
.-RB-VPP2	61	26	74	87



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

TOTAL	354	208	458	562
-------	-----	-----	-----	-----

La vivienda en Régimen de Protección Pública "Vivienda Joven", Decreto 99/2.005, no resulta obligatoria, representando una decisión voluntaria de promotores, públicos y privados, en el momento de la construcción de viviendas.

No obstante resulta necesario establecer, desde el planeamiento, el número máximo de "viviendas jóvenes" a las que se puede aplicar la regla de "dos por una".

(*) La vivienda ponderada expresa el máximo número de viviendas normales, "una por una", que se pueden construir en cada Zona-Subzona ó también, en la opción de protección pública "vivienda joven", la suma de viviendas normales más "viviendas jóvenes ponderadas" (dos por una), no pudiendo sobrepasar estas últimas las expresadas en el cuadro precedente.

Viv.N, Vivienda normal se entiende en este Plan Parcial a los efectos de cómputo de viviendas, aquella vivienda, libre ó de Protección Pública, a la que no resulta de aplicación el régimen de "dos por una" establecido por el Decreto 99/2.005 para las llamadas en él Vivienda Joven, la cantidad expresada en el cuadro anterior no representa un máximo, pues este dependerá del número de Vivienda Joven que se haga.

Viv. J, Vivienda joven, Vivienda de Protección Pública obligada por el planeamiento ó de libre elección por el promotor, a la que resulta de aplicación el régimen de "dos por una" establecido por el Decreto 99/2.005 para las llamadas en él Vivienda Joven. La cantidad expresada en el cuadro anterior representa el máximo.

Total. Expresa el número máximo de viviendas permitido por este Plan Parcial en el supuesto de tomar la opción de construir el máximo número de Vivienda joven al que se permite aplicar el cómputo de "dos por una". Esto es la suma de viviendas normales más viviendas "jóvenes sin ponderar".

COEFICIENTES DE PONDERACION

Para la determinación de los Coeficientes de ponderación, necesarios para el cálculo del Aprovechamiento Medio se estará a lo dispuesto en el RU de Castilla y León art 102

Por tratarse de un Sector de uso residencial predominante debe asignarse un coeficiente para cada régimen de protección pública previsto que refleje la proporción entre el precio máximo de venta de cada régimen de protección pública y el precio de venta estimado para las viviendas libres que puedan construirse en el sector y los derechos de los propietarios de suelo, se atribuyen los siguientes precios de venta del m² útil de aprovechamiento lucrativo privado:


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DIRECCIÓN: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 MAY. 2011



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

Zona RB, Vivienda Colectiva Libre

Uso Predominante precio de venta estimado m² útil: 1.803,00€ Cf. 1,00

Zona RB.VPP Vivienda Colectiva Protección Pública

RB.VPP Joven precio máximo de venta, 2.010, m² útil: 1.569,06€ Cf. 0,87RB.VPP Normal precio máximo de venta, 2.010, m² útil: 1.394,72€ Cf. 0,77

Zona E.PR, Dotaciones Urbanísticas Privadas

Precio de venta estimado m² útil: 901,52€ Cf. 0,50

Los precios estimados de la vivienda de protección pública son los máximos publicados,

Los de vivienda libre y dotaciones urbanísticas privadas son una estimación basada en precios de venta conocidos para viviendas y locales de obra nueva en sectores periféricos de nueva implantación.

De su aplicación resultaría:

Vivienda Colectiva Libre

Superficie Util 83,00 m ²	Precio de venta 83,00x 1.803,00	149.649,00 €
	Garaje y trastero	9.000,00 €
	IVA	28.557,00 €
	Total	187.205,82 €/ Vivienda

Vivienda Colectiva Protección Pública Regimen Normal

Superficie Util 76,00 m ²	Precio de venta 76,00x 1.394,72	105.998,72 €
	Garaje y trastero	6.900,00 €
	IVA	7.900,00 €
	Total	120.798,72 €/Vivienda

Vivienda Colectiva Protección Pública Regimen Vivienda Joven

Superficie Util 60,00 m ²	Precio de venta 60x 1.569,06	94.143,60 €
	Garaje y trastero	6.900,00 €
	IVA	7.073,00 €
	Total	108.116,60 €/Vivienda

Equipamiento Privado

Local Superficie 200m ² en bruto, 200x 901,50	180.300,00€
Gran superficie 2.000 m ² 2.000x 901,50	1.803.000,00€



A los solos efectos del cómputo del número de viviendas, el coeficiente de ponderación de las EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA DENOMINADAS "Vivienda Joven" en régimen de Protección Pública será 0,50, dos por una, hasta el número
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión máxima establecido en este plan parcial para cada Zona, Subzona ó Área de Movimiento de la Edificación.
19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

4.5.- ZONIFICACIÓN. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO

Partiendo de las magnitudes básicas descritas en párrafos anteriores, de la legislación urbanística vigente y del Decreto 99/2005 de Vivienda Joven se produce el reparto de edificabilidad y, en su caso, número de viviendas que refleja el siguiente cuadro.

La representación gráfica está contenida en los planos de Zonificación y Parámetros Urbanísticos.

DISTRIBUCION APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**RESIDENCIAL RB y RB.VPP**

DENOMINACION	BLOQUE N°	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO				NÚMERO DE VIVIENDAS			
		M2 DE ZONA	COEF. PON.	M2 PREDOMIN.	VIV LIBRE	VPP NORMAL	VPP JOVEN	POND. TOTAL	
RB.1	B.1	2.246,05	1,00	2.246,05	14	----	10	19	24
	B.2	4.492,09	1,00	4.492,09	30	----	18	39	48
	B.3	2.245,05	1,00	2.246,05	14	----	10	19	24
	B.4	2.246,05	1,00	2.246,05	14	----	10	19	24
	B.5	4.492,09	1,00	4.492,09	30	----	18	39	48
	B.6	2.246,05	1,00	2.246,05	14	----	10	19	24
	SUMA RB.1	17.968,38		17.968,38	116		76	154	192
RB.2	B.7	2.290,66	1,00	2.290,66	14	----	10	19	24
	DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 19 MAY. 2011	4.668,29	1,00	4.668,29	30	----	20	40	50
	B10	2.290,66	1,00	2.290,66	14	----	10	19	24
	B11	4.494,36	1,00	4.494,36	30	----	20	40	50
EL SECRETARIO,	B42	2.290,66	1,00	2.290,66	14	----	10	19	24
	SUMA RB.2	18.325,29		18.325,29	116		80	156	196
SUMA RB		36.293,67		36.293,67	232		156	310	388

RB-VPP.1

NORMAL	B.VPP.1	5.832,91	0,77	4.491,34	----	61	----	61	61
JOVEN		1.944,30	0,87	1.691,54	----	----	26	13	26
SUMA RB-VPP.1		7.777,21		6.181,88		61	26	74	87

RB-VPP.2

NORMAL	B.VPP.2	5.832,91	0,77	4.491,34	----	61	----	61	61
JOVEN		1.944,30	0,87	1.691,54	----	----	26	13	26
SUMA RB-VPP.2		7.777,21		6.181,88		61	26	74	87
SUMA RB-VPP		15.554,42		12.365,76	----	122	52	148	174
TOTAL RESIDENCIAL		51.848,10		48.659,43	232	122	208	458	562

DOTACIONES URBANISTICAS PRIVADAS E.PR



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

DENOMINACION	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO		
	M2 DE ZONA	COEF. PON.	M2 PREDOMIN.
E.PR	5.760,90	0,50	2.880,45
TOTAL LUCRATIVO	57.609,00	---	51.539,88

El número de viviendas expresado tendrá carácter de máximo para "vivienda joven" (VPP Joven), vivienda ponderada (Pond.) y viviendas totales(Total).

El número máximo de vivienda libre (Viv. Libre) dependerá del número de vivienda joven que se haga opcionalmente en las zonas RB no pudiendo sobrepasar el número de viviendas ponderadas expresado en el cuadro anterior.

El número máximo de vivienda de Protección Pública régimen Normal dependerá del número de vivienda joven que se haga opcionalmente en las zonas RB-VPP no pudiendo sobrepasar el número de viviendas ponderadas expresado en el cuadro anterior.

El aprovechamiento urbanístico lucrativo expresado, m2 de Zona, tendrá carácter de máximo en las zonas RB y RB-VPP "Vivienda Joven", y de mínimo en las zonas RB-VPP "Vivienda Normal" dependiendo el máximo del aprovechamiento que se destine a vivienda joven y no pudiendo sobrepasar en estas zonas el aprovechamiento expresado como "Suma RB-VPP.1 y RB-VPP.2".

El aprovechamiento destinado en el Proyecto de Actuación, Reparcelación, al Ayuntamiento será el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector expresado en M2 del uso predominante, RB , ponderado con los coeficientes establecidos en este Plan Parcial, tendrá naturaleza Patrimonial y formará parte del Patrimonio Municipal de Suelo debiendo destinarse a los Fines de Dicho Patrimonio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

4.6 ZONIFICACIÓN, RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

A continuación se expresa el Cuadro Resumen del Suelo de Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Palencia



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

Tipo de Suelo	Zona	Denominación	Superficie M2 de Suelo	M2 Construibles (1)
Sistemas	Dot. Urbn.			
Locales	Públicas	E.PB1	7.888,02	11.832,03
		E.PB2	572,91	859,36
		E.PB3	394,48	591,72
		SU.1	103,10	77,32
		SU.2	40,30	30,22
		SU.2	40,30	30,22
	SUMA		9.039,11	13.420,87
	Espacio			
	Libre Público	ELUP.1	10.268,10	---
		ELUP.2	1.339,89	---
	SUMA		11.607,99	---
	TOTAL		20.647,10 (2)	13.420,87 (1)
Vial Local	VL...		27.288,53	---
	TOTAL SECTOR NETO		47.929,79	13.420,87 (1)
Sistemas	Sis. General			
Generales	Libre Público	SGEL1-10	10.200,00	
	Sis. General			
	Red Vialia	SGV 1.6	32.296,00	
	A deducir Dom. Pub. Hidraulico		4.447,00	
	TOTAL SECTOR		85.978,79	

(1) Los m2 construibles asignados al Equipamiento Público no computan en el cálculo de la edificabilidad del sector

(2) Los m2 de suelo con destino a Dotaciones Urbanísticas Públicas y Espacios Libres Públicos serán como mínimo 35m2 de suelo por cada 100 m2 construibles (Art. 42 de la Ley). En el caso del presente sector el mínimo resulta $57.609/100 \times 35 = 20.163,15$ m2, inferior a los proyectados.

Con destino a Espacio Libre Público se reservarán 20 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles. Art. 105 Reglamento de Urbanismo

Con destino a equipamientos públicos se reservarán 15 m2 de suelo por cada 100 m2 construibles. Art. 106 del Reglamento de Urbanismo

En el caso del presente sector las reservas obligatorias serán:



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

Espacio Libre Público $20 \times 57.609,00 / 100 = 11.521,80$ m² de sueloEquipamientos Públicos $15 \times 57.609,00 / 100 = 8.641,35$ m² de suelo

Las reservas proyectadas son:

Espacio Libre Público

ELUP 1 10.268,10 m²ELUP 2 1.339,89 m²TOTAL 11.607,99 M² > 11.521,80 M² mínimo obligatorio

Equipamientos Públicos

E.PB 1 7.888,02 m²E.PB 2 572,91 m²E.PB 3 394,48 m²SU.1 103,10 m²SU.2 40,30 m²SU.3 40,30 m²TOTAL 9.039,11 m² > 8.641,35 M² mínimo obligatorioEXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Diligencia: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

4.7 ZONIFICACION. RESUMEN GENERAL

TIPO DE SUELO	ZONA	DENOMINACION	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO			
					M2 SUELTO	EDIFICABILIDAD	M2 ZONA	COEFICIENTE
<u>RESIDENCIAL</u>	<u>RB</u>							
		RESIDENCIAL						
BLOQUE	RB.1		9.063,76	1,98244	17.968,38	1,00	17.968,36	
	RB.2		9.243,80	1,98244	18.325,29	1,00	18.325,31	
		<u>RB.VPP</u>						
		RESIDENCIAL						
BLOQUE								
PROT. PUB.	RB.VPP1		1.387,70	5,6044				
		NORMAL			5.832,91	0,77	4.491,34	
		JOVEN			1.944,30	0,87	1.691,54	
		<u>RB.VPP2</u>	1.387,70	5,6044				
		NORMAL			5.832,91	0,77	4.491,34	
		JOVEN			1.944,30	0,87	1.691,54	
<u>SISTEMAS</u>	<u>DOT. URBAN.</u>							
<u>LOCALES</u>	PRIVADAS	E.PR	7.793,41	0,73920	5.760,90	0,50	2.880,45	



Boletín Oficial de Castilla y León

BOCYL

Núm. 119

Martes, 21 de junio de 2011

Pág. 49317

PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

DOT. URBAN.

PUBLICAS	E.PB 1	7.888,02	1,50	11.832,03(1)	0,00	0,00
	E.PB 2	572,91	1,50	859,36 (1)	0,00	0,00
	E.PB 3	394,48	1,50	591,72(1)	0,00	0,00
	SU.1	103,10	0,75	77,32 (1)	0,00	0,00
	SU.2	40,30	0,75	30,22 (1)	0,00	0,00
	SU.3	40,30	0,75	30,22 (1)	0,00	0,00

ESPAZIO

LIBRE PUB.	ELUP.1	10.268,10	--	--	--	--
	ELUP.2	1.339,89	--	--	--	--

VIARIO

LOCAL	VL...	27.288,53	--	--	--	--
SUMA SECTOR NETO		76.812,00		57.609,00		51.539,88

SISTEMAS

GENERALES SIS. GENERAL

LIBRE PUB.	SGEL1-10	10.200,00				
SIS.GENERAL						
RED VIARIA	SGV 1.6	32.296,00				
TOTAL SECTOR		119.306,00		57.609,00		51.539,88



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

En la superficie de Sistemas Generales se incluyen 4.447,00 m² que forman parte del Dominio Público Hidráulico.

En virtud de lo dispuesto en el art. 238. 1 del Reglamento de Planeamiento estos terrenos no deben verse afectados por la gestión urbanística y por tanto su superficie debe deducirse de la total del sector para el cálculo del Aprovechamiento Medio.

Se resumen a continuación una vez establecidos los valores numéricos generales los distintos aspectos de cada zona, así como la comprobación del cumplimiento normativo en los aspectos de equipamiento.

Zona , Residencial Colectiva Libre (RB)

La zona está compuesta por dos subzonas, RB.1 y RB.2, en cada una de las cuales se delimitan seis áreas de movimiento de la edificación rodeadas de espacio libre privado vinculado y en contacto con vía pública.

La zona presenta los siguientes parámetros básicos:

Superficie total de suelo: 18.307,56 m²

M² construibles: 36.293,67 m² de RB.

Edificabilidad: 1,98244 m²RB/m²Suelo

Número de Viviendas:

**PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA**

Ponderadas:	310 Máximo, Normales ó normales más 2 x 1
Vivienda joven, "dos por una":	156 Máximo, 2 x 1
Total viviendas:	388 Máximo, Sin aplicar la regla de 2 x 1

La ordenación y condiciones edificatorias para materializar la superficie edificable se regulan en las Ordenanzas generales y particulares contenidas en esta memoria, consecuentes con las expresadas en el planeamiento general.

Zona, Residencial Colectiva Protección Pública RB.VPP.

La zona está compuesta por dos subzonas, RB.VPP1 y RB.VPP2, definidas por las alineaciones a las que ha de adaptarse la edificación formando un bloque exento en contacto con vía pública rodada y peatonal. Cada una de estas subzonas presenta una altura diferente siendo de menor altura la situada más al sur con objeto de no dificultar el soleamiento.

La zona presenta los siguientes parámetros básicos:

Superficie total de suelo: 2.775,40 m²
M2 construibles: 15.554,42 m² de RB.VPP.
Edificabilidad:

RB.VPP 1 5,6044 m²/m²
RB.VPP 2 5,6044 m²/m²

Número de Viviendas:

Ponderadas:	148 Máximo, Normales ó normales más 2 x 1
Vivienda joven, "dos por una":	52 Máximo, 2 x 1
Total viviendas:	174 Máximo, Sin aplicar la regla de 2 x 1



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

La ordenación y condiciones edificatorias para materializar la superficie edificable se regulan en las Ordenanzas generales y particulares contenidas en esta memoria, consecuentes con las expresadas en el planeamiento general.

Zona. Dotaciones Urbanísticas Privadas. E.PR

La zona presenta los siguientes parámetros básicos:

Superficie total de suelo: 7.793,41 m²
M2 construibles: 5.760,90 m² de E.PR.
Edificabilidad: 0,7392 m² E.PR/m²Suelo
No se permiten viviendas

La ordenación y condiciones edificatorias para materializar la superficie edificable se regulan en las Ordenanzas generales y particulares contenidas en esta memoria, consecuentes con las expresadas en el planeamiento general.



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

Zona. Dotaciones Urbanísticas Públicas. E.PB.

La zona presenta los siguientes parámetros básicos:

Superficie total de suelo: 8.855,41 m²

Divididos en tres subzonas

E.PB 1 7.888,02 M²

E.PB 2 572,91 M²

E.PB 3 394,48 M²

Suma 8.855,41 m²

M² construibles: 13.283,11 m² construibles de E.PB. Equipamientos de servicio público y dominio público

Edificabilidad: 1,50 m² E.PR/m²Suelo

No se permiten viviendas.

Los m² construibles no computan como aprovechamiento lucrativo.

La ordenación y condiciones edificatorias para materializar la superficie edificable se regulan en las Ordenanzas generales y particulares contenidas en esta memoria, consecuentes con las expresadas en el planeamiento general.

Zona. Dotaciones Urbanísticas Públicas. SU. Servicios Urbanos.

La zona se destina a delimitar espacios públicos, SU.1, SU.2, SU.3 donde ubicar centros de transformación de la red de energía eléctrica u otras instalaciones urbanas.

La zona presenta los siguientes parámetros básicos:

Superficie total de suelo: 183,70 m²

M² construibles: 137,77 m² de SU. Servicio público y dominio público

Edificabilidad: 0,75 m² SU / m²Suelo

La ordenación y condiciones edificatorias para materializar la superficie edificable se regulan en las Ordenanzas generales y particulares contenidas en esta memoria, consecuentes con las expresadas en el planeamiento general.

Zona . Espacios Libres de Uso y Dominio Público. ELUP.

Zona compuesta por dos subzonas, ELUP1, ELUP2, con las siguientes superficies:

ELUP1 10.268,10m²

ELUP2 1.339,89m²

TOTAL 11.607,99m²

SUMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 20.647,10 M² DE SUELO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA
ESTE DOCUMENTO HA SIDO
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de
19 MAY. 2011

Zona. Vario Local VL- VC...

EL SECRETARIO,

Compone el espacio denominado zona de vario, la correspondiente a viales rodados, de convivencia, aceras y zonas de aparcamiento. La superficie total de estos usos es de 27.288,53 m²,

En plano de red viaria se han identificado los distintos viales, áreas de aparcamiento, aceras, y calzadas que componen el vario local con el fin de facilitar su inscripción en los distintos registros e inventarios, si bien el conjunto de ellos constituirá una sola parcela de resultado en la Reparcelación tal como prescribe el Reglamento de Urbanismo.

Las plazas de aparcamiento público en red viaria local ascienden a 660 plazas, equivalentes a 6.600 m² de superficie de aparcamiento dispuesta a lo largo de la Red Varia Local y distribuida en 33 áreas de aparcamiento en linea y en batería, todo ello de conformidad con las exigencias del art. 104.1 del R de U.

Teniendo en cuenta que el requisito reglamentario establece un mínimo de una plaza publica por cada 100 m² edificables son necesarias 576 plazas públicas y por tanto existe un margen de 84 plazas, 660-576, que cubre holgadamente cualquier hipótesis de vados de acceso a la edificación prevista en este Plan Parcial.

Estas 84 plazas previstas en exceso sobre las que resultan obligatorias equivalen a otros tantos vados posibles dado que el acceso a las edificaciones proyectadas se produce desde los aparcamientos en linea.

Con la misma holgura nos encontramos si nos referimos a plazas por número de viviendas puesto, que incluso en el supuesto de construirse el total de "Vivienda Joven" establecido, tendríamos 572 viviendas para 660 plazas públicas.

El Proyecto de Urbanización, con las precisiones propias de su especialidad, determinará la ubicación y características técnicas de al menos 45 plazas públicas con objeto de cumplir con lo exigido por la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León.

Con ello se cumple ampliamente con las exigencias reglamentarias de plazas públicas de aparcamiento por vivienda, incluso en el supuesto de que se construyesen el máximo número de viviendas joven permitidas.

Los perfiles longitudinales y transversales de viales, vienen expresados en los correspondientes planos de documentación gráfica.

Zona. Sistemas Generales

Se recogen las determinaciones sobre sistemas generales adscritos al Sector contenidas en el PGOU que se recuerdan a continuación:

Sistema General Vario VG-1.: 10.200,00m²



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

Sistema General de Espacios Libres SGEL-1.10: 32.296,00 m²

En estas superficies de Sistemas Generales previstos se incluyen 4.447,00 m² de terrenos que pertenecen al dominio público hidráulico y que no se gestionan con el sector conservando la titularidad pública a favor de la CHD y el uso público como Parque y vial sobre el río.

Por la expuesta razón se deducen de la superficie total del sector, 119.308,00m², para el cálculo del Am.

El resto de superficie de Sistemas Generales adscritos se gestiona con el Sector, será incluida en la Unidad de Actuación delimitada en el presente Plan Parcial y sus propietarios serán compensados con parcelas de resultado donde puedan materializar el aprovechamiento al que tienen derecho, pasando a contribuir en cuantía proporcional en los gastos de urbanización correspondientes. Todo ello con el fin de incorporar los terrenos afectados al Dominio Público Municipal.

La ordenación y urbanización de estos Sistemas Generales corresponde al Ayuntamiento, en las condiciones establecidas en el PGOU.

4.8.- INFRAESTRUCTURA URBANA

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, gas ciudad, canalización telefónica y telecomunicaciones. Todas estas redes vienen reflejadas esquemáticamente en los planos de Proyecto, y se describen a continuación:

Red de abastecimiento de agua y riego

La red dotará la cantidad de agua necesaria para cubrir las necesidades de los distintos usos previstos por el Plan. La toma de agua se efectuará por derivación del ramal principal de abastecimiento del municipio. Se realizará un conducto principal a base de tubería de PVC de 250 mm de sección, según normas municipales, del que partirán con sus correspondientes piezas especiales las derivaciones necesarias.

En principio la previsión de consumos es la siguiente:

- Para uso Residencial 300 litros/habitante/día
- Para el resto de usos 10 litros/ m² edificable/día
- Riego, 4 litros /m²/día



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DIRECCIÓN: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

Se prevé la instalación de hidrantes, mínimo dos, de protección contra incendios con un caudal de 5 litros por segundo, con un diámetro mínimo 100 mm y situados entre sí a una distancia inferior a 200 m.

Las acometidas serán individuales para cada edificio público o privado y se realizará según normas municipales, con las correspondientes arquetas y llaves de corte individual.



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

La presión en todas y cada una de las zonas de la red será como mínimo de 10 m.c.a. en momentos de consumo normal con velocidades comprendidas entre 1 y 4 m/sg.

De acuerdo con los datos de población y los consumos previstos, los caudales finales será:

- Para uso residencial: 461v.x 4 h x 300 l/h/día = 533.200 l/día
- Para riego e incendios : 10% del caudal residencial en un día= 53.320 l/día
- Para otros usos 10l/m2 : 18.018,22 m2 x 10l/m2= 180.182,20 l/día

El caudal para incendios no se contabiliza por lo que la previsión inicial de consumo es de 713,38 m3/día.

Red de Saneamiento

La red propone un esquema de recogida de aguas residuales aprovechando la orografía del predio. El colector a instalar conectará con la red existente en el punto señalado en la documentación gráfica.

Se proyectará una red separada para aguas pluviales y aguas fecales. El caudal a considerar, en fecales, equivaldría en su caso mas desfavorable al de abastecimiento, exceptuando el riego. La cantidad a evacuar de fecales correspondería a un máximo de 713,38 m3/día.

Para el cálculo de pluviales deben considerarse los siguientes factores:

- Aguacero máximo : 124 l/sg x Ha
- Superficie a evacuar : 7,68 Ha.
- Coeficiente de escorrentía: 0,5
-

Esto nos proporciona un caudal de pluviales previsible máximo de:

$$Q = 124 \text{ l/sg Ha} \times 7,68 \text{ Ha} \times 0,5 = 476,16 \text{ l/sg.}$$



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,

Las condiciones generales de la red serán las siguientes:

- Velocidad mínima y máxima de circulación a sección llena de los conductos, al objeto de evitar sedimentaciones o erosiones, será de 0,5 m/sg y 3,0 m/sg.
- Diámetro mínimo de los conductos 300 mm, a excepción de las conexiones con los sumideros de los viales.
- Tubería de PVC para saneamiento.
- Alcantarillas sobre lecho de hormigón.
- Punto más elevado de la tubería no deberá estar a menos de 30 cm por debajo de la superficie del terreno. En caso contrario habrá de reforzarse la canalización.
- La red de saneamiento deberá mantenerse siempre por debajo de la red de abastecimiento.
- Pozos de registro en cambios de pendiente, alineación o sección de los conductos y separados por



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

una distancia máxima de 50 cm.

- Las acometidas domiciliarias, al igual que las de abastecimiento, serán individuales y se ejecutarán con sus correspondientes llaves de registro, adaptándose a los modelos municipales.

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

19 MAY. 2011

Red Eléctrica

EL SECRETARIO,

La línea de suministro del SECTOR SUZ-1R partirá de centro de transformación con ubicación a determinar por la empresa suministradora, dado que debe canalizarse en el sector colindante una línea aérea de alta tensión, que determinará la posición idónea de los centros de transformación.

La tensión de distribución será trifásica con neutro, a 380 v entre fases y 20 v entre fase y neutro. A partir de aquí se acometerá de forma individual hasta la caja general de protección que se situará en cada una de las distintas parcelas previstas por el Plan.

Para el cálculo de secciones será preciso tener en cuenta que la caída de tensión máxima admisible hasta las cajas de protección es del 3%.

La previsión de cargas será la siguiente:

- Viviendas en bloque : Electrificación media 5750 W, 566 viviendas potencia total 3.254,50 kW.
- Otros usos: Equipamientos 100 W/ m², 18.018,22 m² potencia total 1.801,82 kW
- Alumbrado público: 3% sobre la potencia necesaria para viviendas.3% de 3.254,50 kW potencia total 97,63kW.

Los transformadores necesarios irán situados sobre espacio público SU, según normas de la compañía suministradora.

Alumbrado Público

Las luminarias a emplear serán del tipo o modelo a determinar por los redactores del Proyecto de Urbanización.

La canalización de líneas será enterrada con conductos de PVC homologados de 110 mm de diámetro. Habrá de preverse una toma de tierra por cada luminaria. Para el accionamiento del sistema se preverán los centros de mando correspondientes.

Los criterios de dimensionamiento se establecen en lo siguiente:

- Nivel de iluminación en vías de tráfico rodado 10 lux
- Nivel de iluminación en zonas peatonales 5 lux



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

Se establece una lámpara de vapor de sodio de alta presión, con una altura de báculo no inferior a 3,50 m. Como criterio general las luminarias se dispondrán de forma unilateral.

Red de Telecomunicaciones

Se instalará acometida a todas las parcelas y zonas de equipamiento, por medio de canalización subterránea mediante tubería de PVC con doble tubo para telefonía y cuatro tubos de 110 mm de diámetro también de PVC para futuras conexiones a por cable, de acuerdo con la normativa de la compañía suministradora. Las características y el trazado de la red se determinarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

Red de Gas

Se establece una red de reparto subterráneo de gas natural según se desarrollará en el correspondiente proyecto de urbanización, según normas de la empresa suministradora.

4.9.- TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES

Se replantarán todas las zonas denominadas como verdes en la zonificación, además de las señaladas como anexo a viario. Las especies a plantar serán de hoja caduca y de hoja perenne en una proporción mínima de un árbol cada cien metros y en arbustos, uno cada cincuenta metros.

Toda la red viaria contara con arboles de alineación de porte medio, tipo Aligustre, longitudinalmente situados en las aceras y espacios peatonales

Las especies elegidas armonizarán con el entorno próximo de tal manera que se produzca una integración armónica.

4.10.- PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

Como síntesis de los criterios generales de ordenación y de zonificación expuestos, se incluye en el plan parcial una propuesta volumétrica con la implantación prevista (a fin de aportar una solución coherente con las directrices propuestas), ya que el espíritu general de plan establece el máximo grado de libertad, siempre dentro de las condiciones fijadas por las Ordenanzas del planeamiento parcial y general.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DELEGACION: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

INDICE**I.-MEMORIA VINCULANTE DE LA ORDENACIÓN****1.- CONSIDERACIONES INICIALES**

- 1.1.- Encargo Y Objeto Del Plan Parcial.
- 1.2.- Iniciativa En La Formulación Del Plan Parcial
- 1.3.- Justificación Del Planeamiento.

- 1.4.- Desarrollo del documento.

- 1.5.- Contenido Del Plan Parcial

2.- INFORMACION URBANISTICA

- 2.1.- El Término Municipal.

- 2.2.- Situación del Sector

- 2.3.- Características naturales del territorio.

- 2.4.- Usos y edificaciones existentes.

- 2.5.- Infraestructura existente

- 2.6.- Estructura de la Propiedad del Suelo.

3.- SITUACION JURIDICA Y URBANISTICA

- 3.1.- Cobertura Normativa

- 3.2.- Contenido del PGOU en relación con el Suelo Urbanizable Delimitado

- 3.3.- Contenido del PGOU en relación con el Sector SUZ-R1

- 3.4.- Legislación aplicable

- 3.5.- Condicionantes de la Ordenación

- Condicionantes derivados del PGOU

- Condicionantes derivados de las particularidades del terreno

- Condicionantes urbanísticos del entorno

- Otros condicionantes

4.- ORDENACION PROPUESTA

- 4.1.- Objetivos de la Ordenación

- 4.2.- Criterios de Diseño.

- 4.3.- Descripción de la Ordenación

- 4.4.- Magnitudes básicas

- Análisis numérico

- Número de viviendas

- Coeficientes de Ponderación

- 4.5.- Zonificación. Aprovechamiento Lucrativo

- 4.6.- Zonificación. Reservas de Suelo para Equipamientos y Espacios Libres Públicos.

- 4.7.- Zonificación . Resumen General



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

4.8.- Infraestructura Urbana

Red de Abastecimiento y Riego

Red de Saneamiento

Red Eléctrica

Alumbrado Público

Red de Telecomunicaciones

Red de Gas

4.9.- Tratamiento de Espacios Libres

4.10.- Propuesta de Implantación de Edificaciones

5.- EJECUCION DEL PLAN

5.1.- Sector

5.2.- Unidades de Actuación

5.3.- Sistema de Actuación

6.- PLAN DE ETAPAS

6.1.- Objeto del Plan de Etapas

6.2.- Plan de Etapas

6.3.- Alternativas de Ejecución en el Tiempo

6.4.- Fecha Cómputo Plan de Etapas

6.5.- Descripción del Plan de Etapas

7.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

7.1.- Financiación

7.2.- Costes de Urbanización

8.- ORDENANZAS REGULADORAS

8.1.- Generalidades

Alcance y Objeto de las presentes Ordenanzas

Licencias

8.2.- Terminología de Conceptos Urbanísticos

8.3.- Regimen Urbanístico del Suelo

Clasificación del Suelo

8.4.- Normas Generales de Edificación

8.5.- Normas Generales de Urbanización

9.- CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

9.1.- Zona RB. Residencial Bloque

9.2.- Zona RB-VPP. Residencial Bloque Vivienda de Protección Pública

9.3.- Dotaciones Urbanísticas. Equipamiento Privado E.PR

9.4.- Dotaciones Urbanísticas. Equipamiento Público E.PB

9.5.- Espacios Libres de Uso y Dominio Público

9.6.- Red Vial y Aparcamientos



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

19 MAY. 2011

EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-1R DEL PGOU DE PALENCIA

ANEXOS**ANEXO I DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACION**

Estructura de la Propiedad

Fichas Catastrales

Notas Simples Registrales

ANEXO II INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Coste de implantación de los Sistemas Generales Adscritos

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

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

19 MAY. 2011**EL SECRETARIO,**



PLAN PARCIAL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUZ-IR DEL PGOU DE PALENCIA

INDICE DE PLANOS

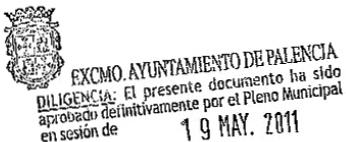
10.- PLANOS

INFORMATIVOS

- Nº 1 Emplazamiento
- Nº 2 Topografía, Cotas Del Terreno Red Viaria Prevista
- Nº 3 Topografía, Curvas de nivel
- Nº 4 Usos actuales del Sector
- Nº 5 Infraestructura existente
- Nº 6 Inundabilidad Avenida de 100 años
- Nº 7 Planeamiento Previsto Sector y colindantes
- Nº Ilustración, Implantación de la edificación

NORMATIVOS

- Nº 01N Zonificación
- Nº 02N Parámetros Urbanísticos
- Nº 03N Zonificación, Cotas, Superficies, Parámetros Básicos
- Nº 04N Resumen General, Aprovechamiento Lucrativo, Cesiones al Ayto.
- Nº 05N Red Viaria, Plazas de Aparcamiento Públicas
- Nº 06N Red Viaria, Arbolado
- Nº 07N Red Viaria Cotas y Rasantes
- Nº 08N Red Viaria, Perfiles Longitudinales VL-1, VL-2, VL-3.
- Nº 09N Red Viaria, Perfiles Longitudinales VL-4, VL-5, VL-6.
- Nº 10N Red Viaria Perfiles Transversales
- Nº 11N Delimitación de Unidad de Actuación
- Nº 12N Estructura de la Propiedad, Ref. Catastrales, Superficies
- Nº 13N Esquema de Saneamiento, Red separativa Pluviales
- Nº 14N Esquema de Saneamiento, Red separativa Fecales



EL SECRETARIO,