

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



ÍNDICE

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA	7
ANTECEDENTES	7
T I – ANÁLISIS PREVIO DEL ÁREA OBJETO DE ORDENACIÓN	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.....	7
Situación de los terrenos	7
Topografía.....	9
Características naturales del territorio: suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.	9
Estructura de la propiedad del suelo.....	15
Dotaciones urbanísticas existentes.....	20
Otros usos del suelo existentes: edificaciones e infraestructuras existentes	20
Cap. I – Afecciones sectoriales	21
Cap II - Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales	23
Cap. III – Cumplimiento art. 4.b de la ORDEN FOM/208/2011, sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.	24
Cap IV – Cumplimiento Ley del Ruido de Castilla y León: Estudio acústico del sector.....	24
Cap. V – Consulta a empresas de servicios.....	24
Cap. VI - Cumplimiento de estándares de la Ley 5/1999 de urbanismo	25
Sistema local de espacios libres públicos	25
Sistema local de equipamientos.....	25
Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento	25
Cap. VII- Determinaciones relevantes del planeamiento urbanístico y territorial.....	25
Cap. VIII - Determinaciones de ordenación general.....	27
Ficha de sector	27
Cap. IX - Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental.....	28
DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN	30
DN-MV MEMORIA VINCULANTE.....	31
T I - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	31
T II - OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN.....	31



Integración con el suelo industrial adyacente..... 31

Usos TERCARIO y EQUIPAMIENTO 32

COMPLECIÓN e INTEGRACIÓN DE LAS TRAMAS URBANAS CIRCUNDANTES. 34

Localización de espacios libres públicos 38

Localización de equipamientos – Dotaciones Urbanísticas Públicas 39

Plazas de aparcamiento 39

Gestión Urbanística: Delimitación de unidades de actuación 40

T III – JUSTIFICACIÓN CÓMPUTOs EDIFICABILIDAD – APROVECHAMIENTO 41

Variedad tipología edificatoria PGOU 41

Variedad de uso del Reglamento de Urbanismo 41

Coeficientes de ponderación..... 41

T IV – ORDENACIÓN GENERAL 42

Cap.I Cumplimiento de reservas de sistema general espacios libres públicos 42

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA 43

T I – DISPOSICIONES GENERALES 43

T II – ORDENACIÓN DETALLADA: ORDENANZAS 43

USO INDUSTRIAL (I) 43

Art. 1. Industrial General 43

Art. 2. Industrial adosada o nido..... 44

OTROS USOS – TERCARIO PRIVADO (TP)..... 46

Art. 3. Parcelas afectadas 46

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ) 48

Art. 4. Equipamiento 48

VIARIO..... 48

Art. 5. Condiciones generales (VI)..... 49

Art. 6. Condiciones Técnicas (VI)..... 49

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS – ELP 49

Art. 7. Condiciones generales (ELP) 49

VÍAS PECUARIAS 50

T IV - DESARROLLO Y GESTIÓN 51

Delimitación de unidad de actuación única..... 51

Desarrollo del plan de etapas..... 51

DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN 52

PLANOS DE ORDENACIÓN 52

DATOS RESUMEN DE LA ORDENACIÓN 53

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 55

AUTORÍA DEL DOCUMENTO 57

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento del plan parcial de ordenación para el trámite ambiental por el Ayuntamiento de Palencia.

T I – ANÁLISIS PREVIO DEL ÁREA OBJETO DE ORDENACIÓN CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Situación de los terrenos

Este sector SUZ 4.AE, que ocupa una superficie (según medición prevista en PGOU) de 20,90 hectáreas, está ubicado al sur-este del casco urbano de la ciudad, configurando la última pieza urbana que colmata el polígono industrial de la ciudad (polígono nuestra señora de los Ángeles).

El sector linda con el norte con el polígono industrial, concretamente con la Calle Sevilla del mismo.

Por el oeste el sector limita con la traza del ferrocarril Venta de Baños – Palencia, configurado por dos líneas, una de ancho ibérico y otra de ancho UCI (AVE); y con los terrenos de la Actuación aislada de urbanización y normalización **AA-UN.32.8**, junto a la cual se encuentra ubicado actualmente el “punto limpio” de la ciudad de Palencia.

El cierre natural del sector está formado por la Calle Andalucía, popularmente conocida como el Vial, que fue la primera circunvalación de que dispuso la ciudad de Palencia, y que delimita el sector por el este y por el sur.

Dicha vía, que se prolonga un poco más hacia el oeste hasta conectar con la Autovía P-11, o Carretera de Valladolid, a la altura del Campus Universitario de la Yutera, constituye el elemento principal de comunicación del sector con la ciudad.

Al este de la Calle Andalucía se encuentra el Complejo Hospitalario de San Luis, que se encuentra separado de la Calle Andalucía por una pieza de sistema general de espacio libre público, vinculado al sector, como sector exterior al mismo.

La esquina sur-este del sector está atravesado de norte a sur por la prolongación de la Avda. de San Telmo que, desemboca en la Carretera de Burgos (Autovía A-610), en la glorieta donde se encuentra el monumento al ganadero.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros





Esta prolongación de la Avda. de San Telmo cuya rasante se eleva para pasar por encima del ferrocarril, divide el sector en dos piezas de territorio fuertemente diferenciadas.

Vista de la pieza junto al fcc:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Vista (desde el punto más elevado de la Avda. De San Telmo), de la pieza, de mayor tamaño, junto al polígono industrial y la Calle Andalucía:



Topografía.

La topografía del sector es sensiblemente llana, si bien la rasante de los terrenos se encuentra ligeramente más baja que la de los viarios que circundan el sector, lo que apunta ya, de entrada, a un coste muy significativo de aporte de tierras de base para la ejecución de la nueva urbanización.

Como ya se ha indicado, la rasante elevada de la prolongación de la Avda. de San Telmo para salvar el ferrocarril y el mismo ferrocarril, suponen unas barreras físicas casi infranqueables, lo que determina que el tercio sur del sector, dispone de una única área de acceso situada en la glorieta (monumento al ganadero) donde confluyen la Avda. de San Telmo, la Autovía CL-610 y la Calle Andalucía.

Características naturales del territorio: suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

Los terrenos relativamente **contiguos al cauce del Río Carrión** constituyendo su base, fundamentalmente, *conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas*.

Los terrenos, eran históricamente terrenos de cultivo de huertas, si bien en la actualidad solo una pequeña parte de los mismos situados junto al ferrocarril se encuentran cultivados en la actualidad, estando una buena parte de los mismo en baldío.

En algunas zonas del sector se ha efectuado históricamente extracciones de áridos para construcción de infraestructuras y rellenos posteriores con tierras de baja calidad.



Por lo demás, el único elemento histórico significativo existente en el sector es la existencia de la antigua **Carretera del Sanatorio**, que conducía al hospital psiquiátrico de San Luis.



En la actualidad, desde la ejecución de la obra de supresión del antiguo paso a nivel sobre el ferrocarril hace ya más de 30 años, está en desuso.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



El arbolado de borde la antigua carretera, aparentemente sobreviviente al tiempo se encuentra en un estado fitosanitario, en general deficiente.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Vista desde el sur, al fondo junto al FFCC la subestación de alimentación eléctrica del mismo:



Vista desde la prolongación de la Avda. San Telmo, hacia el sur:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Uri de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Vista desde la prolongación de la Avda. San Telmo, hacia el este:



Vista de las huertas existentes junto al ferrocarril, con antiguos edificios agrícolas, aparentemente, en estado de ruina:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Encuentro con el polígono industrial, Calle Sevilla:



Vista desde la confluencia de la Calle Sevilla con la Calle Andalucía:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Vista desde la Calle Andalucía, a la altura del Hospital San Luis:



Estructura de la propiedad del suelo

La estructura de la propiedad del suelo mantiene la configuración inicial de las distintas fincas agrícolas incluidas en el sector, sin que hayan experimentado las mismas ningún tipo de subdivisión o agregación.

Se trata de un parcelario adaptado a la explotación agrícola, con destino preferente a cultivos de regadío y algunas piezas destinadas a cultivo de huerta.

Algunas de las fincas agrícolas dispusieron de edificios de vivienda y almacenes vinculados a la explotación agrícola. Todos ellos se encuentran en estado ruinoso.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

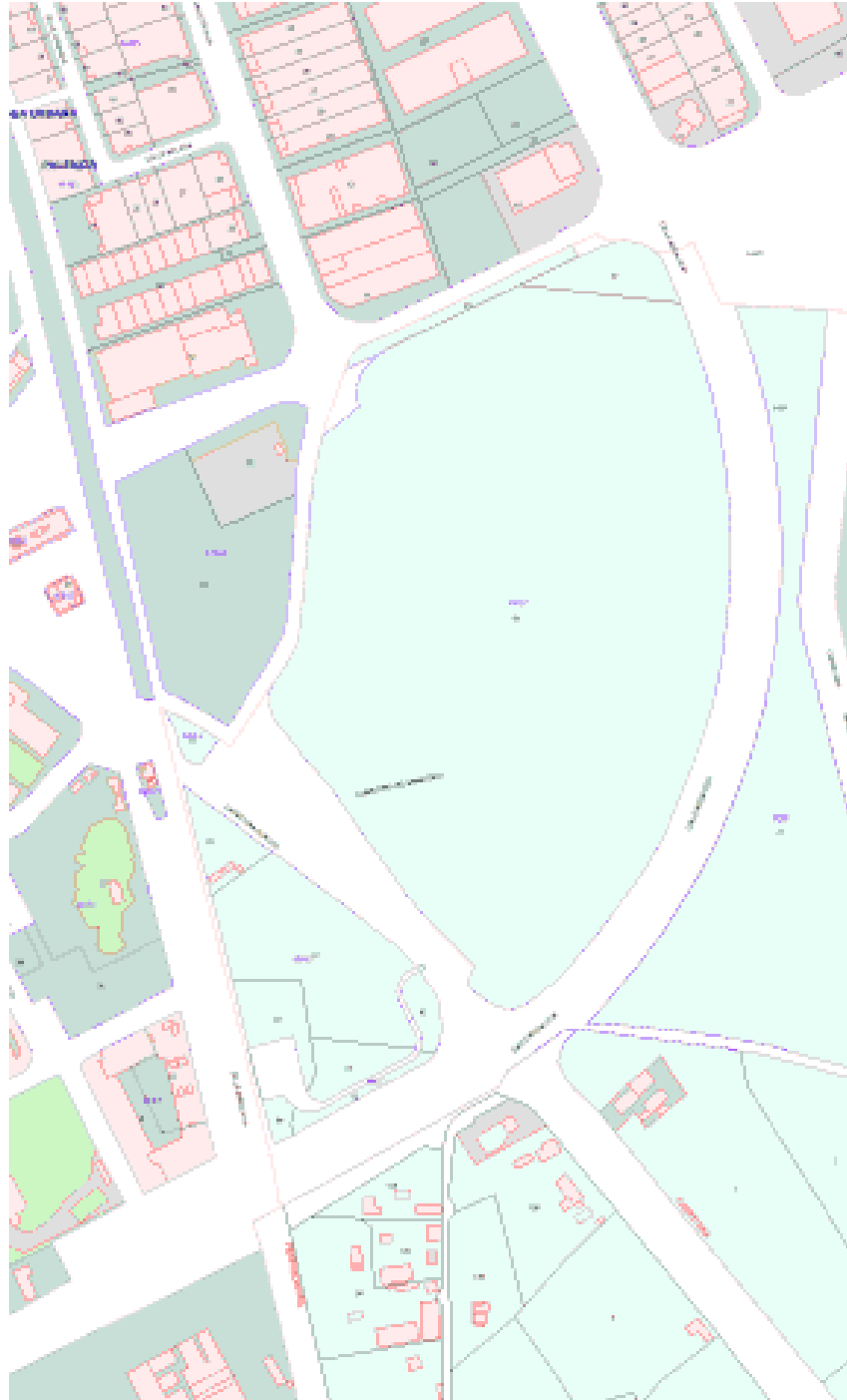
Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



El parcelario catastral es el siguiente:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros





Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Vista de Google Maps:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

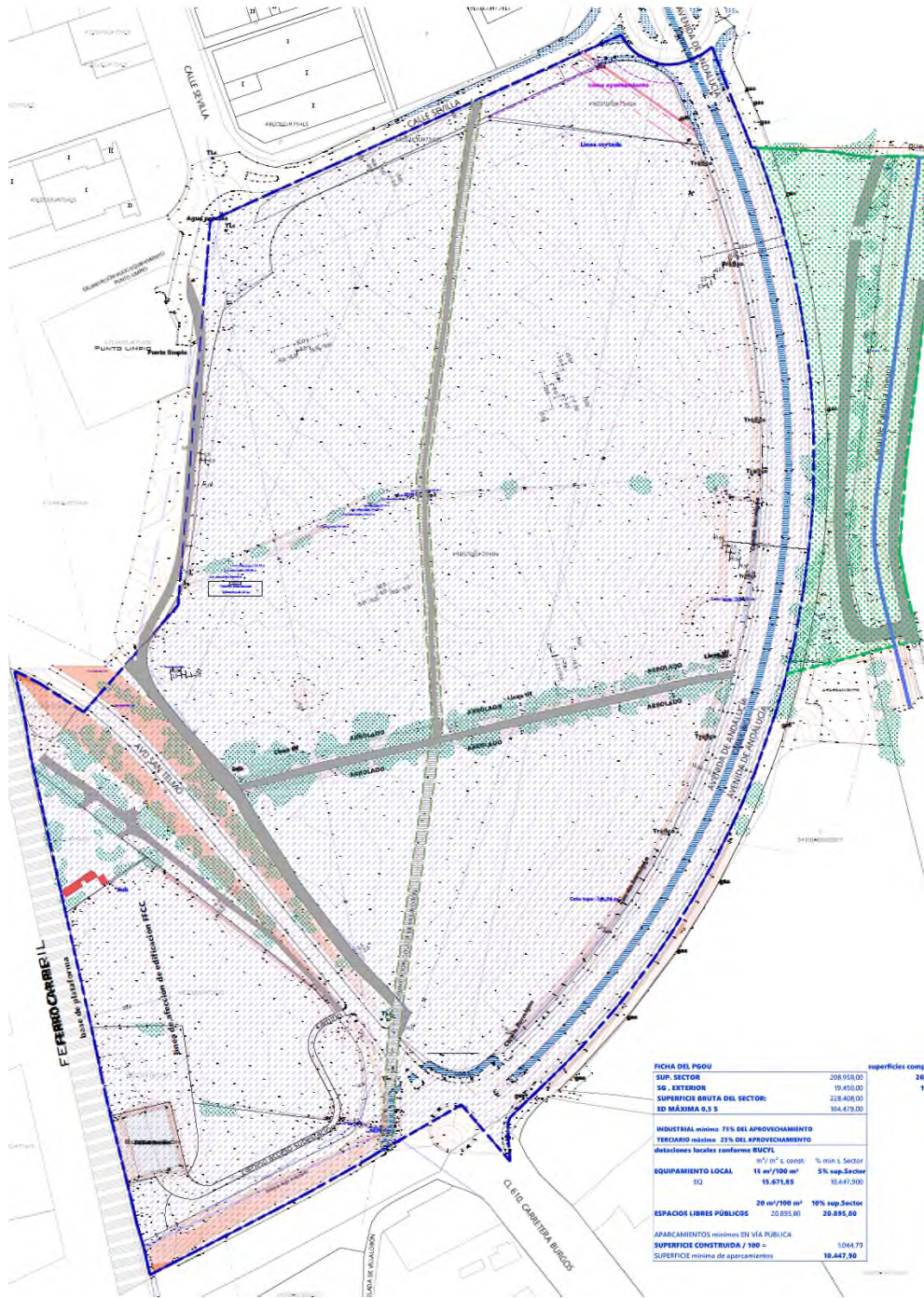
Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Detalle del plano de información del presente Avance de plan parcial:



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



En la actualidad todas las fincas se encuentran incluidas dentro del **catastro de suelo urbano**, de acuerdo con la calificación de suelo urbanizable que según el PGOU vigente ostentan los terrenos.

Dentro de la relación de los planos de información, se incluirá en el documento definitivo el **Plano de Estructura de la propiedad**, que será elaborado a partir del levantamiento topográfico ad hoc, y de su contraste con la **cartografía catastral**.

Dotaciones urbanísticas existentes

El sector, por su lado norte, linda con el final de la Calle Sevilla del Polígono industrial.

Por sus lados este y sur es colindante con la **Calle Andalucía**, por donde se accede al mismo. Se trata de un vial público de entidad, que forma parte de la red básica del sistema general viario del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y que comunica el sector con la Avda. de Madrid hacia el oeste, y con el sector este de la ciudad (situado al oeste del ferrocarril) hacia el norte. Dicho vial, en el tramo colindante con el sector dispone de carriles separados para ambos sentidos de tráfico.

El **interior del sector** carece de dotaciones urbanísticas, que puedan ser consideradas como tales, salvo la excepción de la indicada Carretera del Sanatorio.

Otros usos del suelo existentes: edificaciones e infraestructuras existentes

El **parcelario** en los terrenos afectados por el presente plan es de origen agrícola en su totalidad, manteniéndose aún visibles algunas infraestructuras de riego del parcelario.

La gran mayoría del sector se corresponde con antiguas tierras de cultivo, en su mayoría propiedad del Sanatorio de San Luis, situado al lado del sector al este del mismo.

Los terrenos eran parte de una explotación agrícola que se mantuvieron en cultivo hasta los años setenta.

En el sector discurren varias **líneas eléctricas**, entre las que llama a la atención la línea eléctrica que da servicio a una subestación de refuerzo de ADIF, para la línea de ferrocarril de alta velocidad que recientemente ha sido concluida.

En el **interior y en el entorno inmediato** del sector se localizan las siguientes redes de **infraestructuras**:

Desviación de aguas pluviales del Arroyo de Villalobón, que transcurre paralelo al trazado de la Calle Andalucía, en dirección al oeste, hacia el Río Carrión.



Infraestructura de **gas natural** (en la esquina nordeste del sector).

Varias **líneas soterradas de telecomunicaciones** (Telefónica y Retecal), paralelas a la prolongación de la Avda. de San Telmo.

2 líneas de **energía eléctrica de media tensión** y derivación de suministro al hospital San Luis.



Cap. I – Afecciones sectoriales

Además de la legislación urbanística estricta señalada para la definición detallada de la ordenación en la redacción del documento definitivo se tendrá en cuenta la legislación sectorial aplicable por existencia de infraestructuras o suelos de dominio público cuya titularidad corresponde a otras administraciones distintas de la municipal, entre otras:

La legislación en materia de protección de redes de **infraestructuras eléctricas**, así como las previsiones del régimen concesional otorgado a las empresas titulares de las redes, bien existentes, o que deban ser proyectadas en el sector.

Se mantendrán consultas con **ADIF**, en toda la zona de afección (50 m.) del ferrocarril de linda con el sector por el oeste.

Asimismo, respecto al **centro de transformación** de alimentación a las vías de **ADIF**, situado junto al FFCC se consultará a dicha administración sobre hipotéticas necesidades de ampliación futura, en cuyo caso, se harán las reservas oportunas en la ordenación.

Se ha acreditado la existencia de una **Vías Pecuaria**, por lo que se estará en la tramitación ambiental a lo que informe y establezca el Servicio de Medio Ambiente de la

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Junta de Castilla y León, para la supervivencia de espacios afectados a antiguas cañadas.

La situación es la siguiente, según plan proporcionado por la administración autonómica:



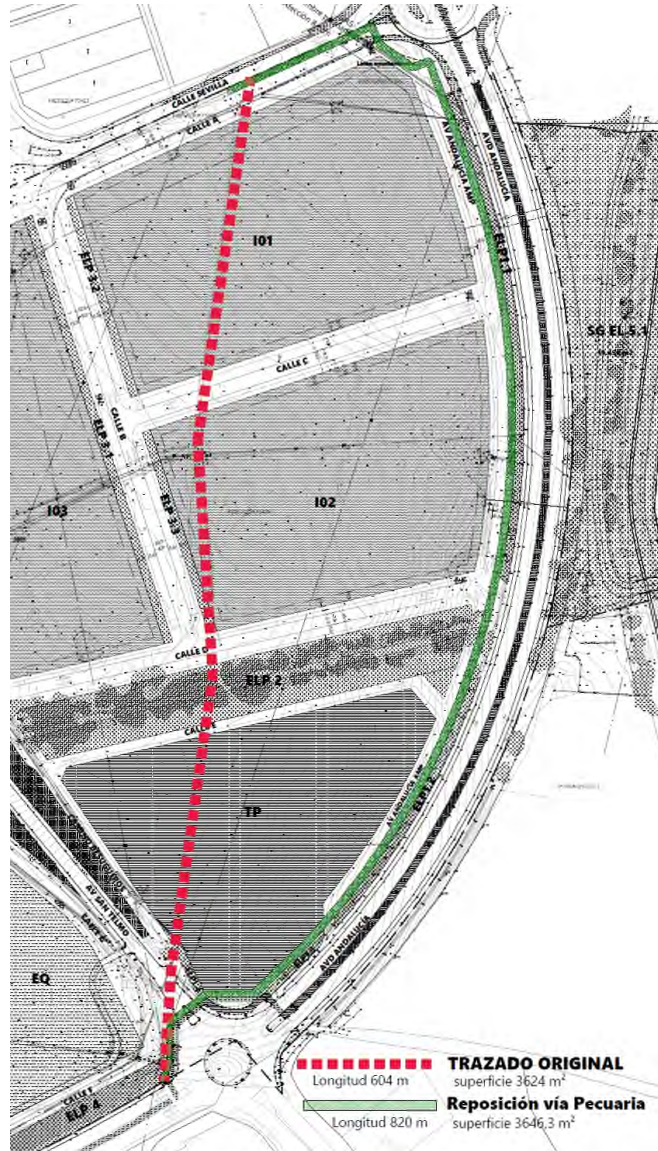
El mantenimiento en su ubicación original se considera incompatible con el polígono industrial a desarrollar.

Por ello se ha considerado como alternativa elegida más favorable (ver alternativas analizadas en plano adjunto al documento ambiental) la reubicación de la misma, manteniendo su integridad superficial pero trazándola paralela a la dotación local de espacios libres públicos (paralela al actual vial de la Avda. de Andalucía), ya que **se considera que la situación de ambas superficies adyacentes (cañada y ELUP), contribuye a revalorizar ambas y a una mejor protección de la cañada**, cuyos usos



futuros serán compatibles con los usos normales de la reserva de espacio libre público junto a la que se ubica.

En todo caso se mantienen en el presente plan parcial, coincidentes los puntos de inicio y final de la misma, en lo que afecta al presente sector, con el siguiente detalle:



Cap II - Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales

El sector carece de elementos de interés especial que justifiquen su conservación con

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



la nueva ordenación, salvo la existencia de la antigua Carretera del Sanatorio que atraviesa el sector.

La conservación de dicho elemento está prevista en la ficha del sector del PGOU, por lo que **se programa su mantenimiento íntegro en la nueva ordenación**, totalmente **integrado en la reserva de dotación local para espacio libre público**.

Cap. III – Cumplimiento art. 4.b de la ORDEN FOM/208/2011, sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

El sector no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales (inundabilidad).

Cap IV – Cumplimiento Ley del Ruido de Castilla y León: Estudio acústico del sector.

Se cumplirán las prescripciones al respecto establecidas en dicha norma legal.

Normativa:

DIRECTIVA 2002/49/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Ley 5/2009 de 4 de junio del ruido de castilla y león

ORDEN FYM/619/2012, de 12 de julio, por la que se aprueba el mapa estratégico de ruido del municipio de Palencia.

Cap. V – Consulta a empresas de servicios

Asimismo, dado el régimen de prestación de servicios infraestructurales que existe a través de las distintas empresas prestadoras de servicios públicos, se elevarán consultas a las siguientes empresas:



Aquagest Palencia	Abastecimiento y saneamiento
Iberdrola Distribución	Energía eléctrica en Media y Baja tensión
Telefónica de España	Servicios de Telecomunicaciones
Correos Telecom.	Servicios de Telégrafos
Gas Castilla y León	Gas natural
Urbaser Palencia	Recogida de residuos urbanos
Autobuses de Palencia S.L.	Transporte público urbano

Cap. VI - Cumplimiento de estándares de la Ley 5/1999 de urbanismo

Para la determinación de los estándares mínimos de sistemas locales de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y plazas de aparcamiento del sector se ha tenido en cuenta lo determinado por el art. 42.2. (por remisión del art. 46.3) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, previéndose las siguientes reservas dotacionales para el sector:

Sistema local de espacios libres públicos

Sistema local de equipamientos

Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento

La **cuantificación numérica** completa de dichas dotaciones se encuentra reflejado en el **PLANO de ORDENACIÓN** elaborado y, al final del presente documento, en el apartado de **DATOS RESUMEN**.

Cap. VII- Determinaciones relevantes del planeamiento urbanístico y territorial

No existe ningún planeamiento de ámbito territorial que sea aplicable a los terrenos del sector.



En cuanto al planeamiento urbanístico general, el plan general de ordenación urbana regula los parámetros básicos de ordenación general (ficha de sector que se reproduce en el apartado siguiente) en cuanto a la regulación de usos permitidos, delimitación del sector, variedad tipológica y variedad de usos.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá respetar y englobar como sistema local de espacios libres de uso público el paseo arbolado existente que conduce al Sanatorio de San Luis, respetando como vinculante lo grafiado en planos.

Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a este paseo arbolado que sirve de unión entre la pieza dotacional que se desarrolla alrededor del Sanatorio de San Luis y la ciudad residencial consolidada.

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente(C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-2).

La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano y suelo urbanizable colindantes.

La antigua Carretera del Sanatorio que **atraviesa el sector**, está identificada en la ficha de sector como **"PASEO ARBOLADO EXISTENTE** que conduce al SANATORIO DE SAN LUIS".

La conservación de dicho elemento está prevista en la ficha del sector, por lo que **se programa su mantenimiento íntegro en la nueva ordenación**, totalmente **integrado en la reserva de dotación local para espacio libre público**.

Para la ubicación de los **usos terciarios** se ha considerado más conveniente colocarlos en el lado sur del sector.

Los criterios determinantes de la ordenación propuesta se explican y más adelante en el presente documento, en el apartado específico de justificación de la ordenación propuesta.

La previsión establecida en la ficha de sector de **continuidad de los viarios existentes** se respeta, de forma que todos los nuevos viarios **se integran en la trama urbana preexistente**.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Cap. VIII - Determinaciones de ordenación general

El plan general prevé las siguientes determinaciones para el desarrollo del presente sector.

Ficha de sector

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-4.AE
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector (S) (excluidos sistemas generales)	208.958 m ²	
Uso predominante	Industrial	
Uso prohibido	Residencial	
Edificabilidad máxima (s/S)	0,50 m ² /m ²	
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)	SG EL-5.1: 19.450 m ²
	Interiores (SGI)	
Superficie total (S+SGE)	228.408 m ²	
Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)	25%	tipología edificación uso terciario
Índice de variedad de usos (%sobre aprovechamiento total)	Industrial	75%
	Terciario	25% (1)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá respetar y englobar como sistema local de espacios libres de uso público el paseo arbolado existente que conduce al Sanatorio de San Luis, respetando como vinculante lo grafiado en planos.

Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a este paseo arbolado que sirve de unión entre la pieza dotacional que se desarrolla alrededor del Sanatorio de San Luis y la ciudad residencial consolidada.

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente(C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-2).

La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano y suelo urbanizable colindantes.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	4 años

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

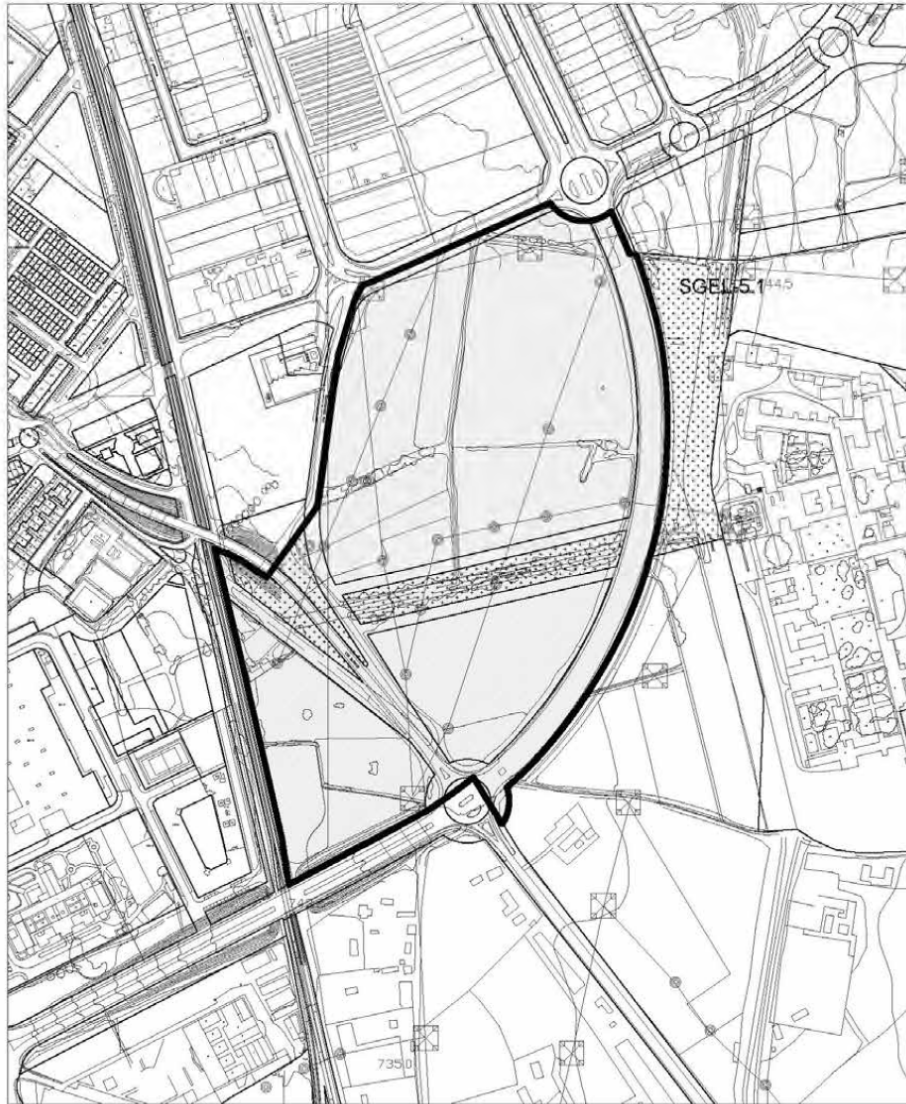
Abastecimiento: Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 350mm.

Saneamiento: Conexión a la red general de saneamiento existente mediante colector existente con diámetro 700mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 100/150, previo paso por los tanques de tormenta.

(1) El porcentaje establecido para uso terciario sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.





1/5.000

Cap. IX - Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental

El art. 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que se tendrán en consideración mediadas de carácter medioambiental para la ejecución del contrato.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



En particular, se considerarán que en la normativa urbanística del plan parcial a formular (cuando se presente la versión para su aprobación inicial), se tendrán en cuenta que la misma establecerá, entre otras, consideraciones de tipo medioambiental que persigan los siguientes objetivos: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.

Al efecto en particular se pretende la consecución de los siguientes **objetivos** específicamente en el plan parcial:

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero: se planificará una red de itinerarios peatonales y ciclistas, así como la integración de la nueva área en la red de transporte público con el objetivo de minimizar el uso del transporte privado y promover el mayor uso posible por los usuarios de los desplazamientos peatonales, ciclistas y de uso de transporte público, lo que contribuye decisivamente a la reducciones de emisiones de gases de efecto invernadero y en general mejora de la calidad del aire y de la calidad urbana.

Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato: en particular de mantendrá debidamente integrado en la ordenación el eje arbolado preexistente, debidamente integrado en la nueva malla urbana.

Gestión más sostenible del agua: con el objetivo de minimizar la demanda hídrica, se mantendrá la red de riego agrícola existente que deberá quedar integrada en la nueva urbanización, de manera funcional, de modo que pueda ser utilizada para el riego de zonas verdes públicas, y eventualmente de zonas verdes privadas, sin necesidad de usar agua potable tratada.

Fomento del uso de las energías renovables: se preverán en las ordenanzas edificatorias, las previsiones oportunas para que las nuevas construcciones, puedan acoger en sus cubiertas instalaciones fotovoltaicas.

Promoción del reciclado de productos: se preverá una red de puntos de recogida de residuos equivalentes a los residuos sólidos urbanos y se establecerá la previsión oportuna en ordenanza, para que los residuos específicos de las empresas que se instalen en el polígono, sean gestionados adecuadamente mediante la exigencia de los oportunos contratos de gestión de cada residuo con empresa gestora acreditada.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

En el documento para la aprobación inicial, en planos a Escala 1:10.000 y 1:2.000 el Plan configurará la **estructura urbana**, estableciendo las condiciones pormenorizadas de ordenación vinculantes en el suelo urbanizable para el presente sector según el plan general de ordenación urbana vigente.

En planos a Escala 1:1.000 se representarán los demás parámetros de información física y parcelaria necesarios para el análisis previo del terreno incluido en el sector.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



DN-MV MEMORIA VINCULANTE

T I - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia se aprobó definitivamente por Orden del Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de octubre de 2008 (ORDEN FOM/1848/2008), por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia. (B. O. C y L, Suplemento al nº 216, de 7 de octubre de 2008).

El presente plan parcial tiene por objeto desarrollar parte del suelo urbanizable previsto por el Plan General de Ordenación Urbana, en concreto el SUZ 4.AE.

T II - OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN.

Integración con el suelo industrial adyacente

El presente sector SUZ 4.AE está ubicado en una zona que colmata los sectores industriales más antiguos de la ciudad, primera y segunda fase del polígono industrial nuestra señora de los Ángeles, que acaba actualmente al final de la Calle Sevilla que desemboca en la glorieta de la Calle Andalucía y forma un cierre viario al actual polígono industrial.

Por ello, el **uso industrial** de nueva creación del presente sector, se implanta en la **mitad norte del sector**, dando continuidad al actual polígono industrial que, de esta manera, se amplía hacia el sur.

Para lograr la plena integración con la trama urbana industrial preexistente, **se prolonga hacia el sur la actual Calle Sevilla**.

Dicha vía (prolongación de C/ Sevilla) sirve, a su vez, para segmentar la nueva zona industrial en dos zonas bien diferenciadas: la pieza del **lado oeste** donde se ubicarán las nuevas **parcelas industriales de tamaño medio y pequeño**; y la pieza del **lado este**, dando también frente a la actual Calle Sevilla y con frente a la calle Andalucía, donde se implantarán las parcelas dedicadas a **industria de tamaño mediano y grande**, las cuales necesitan una geometría más regular para su desarrollo.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

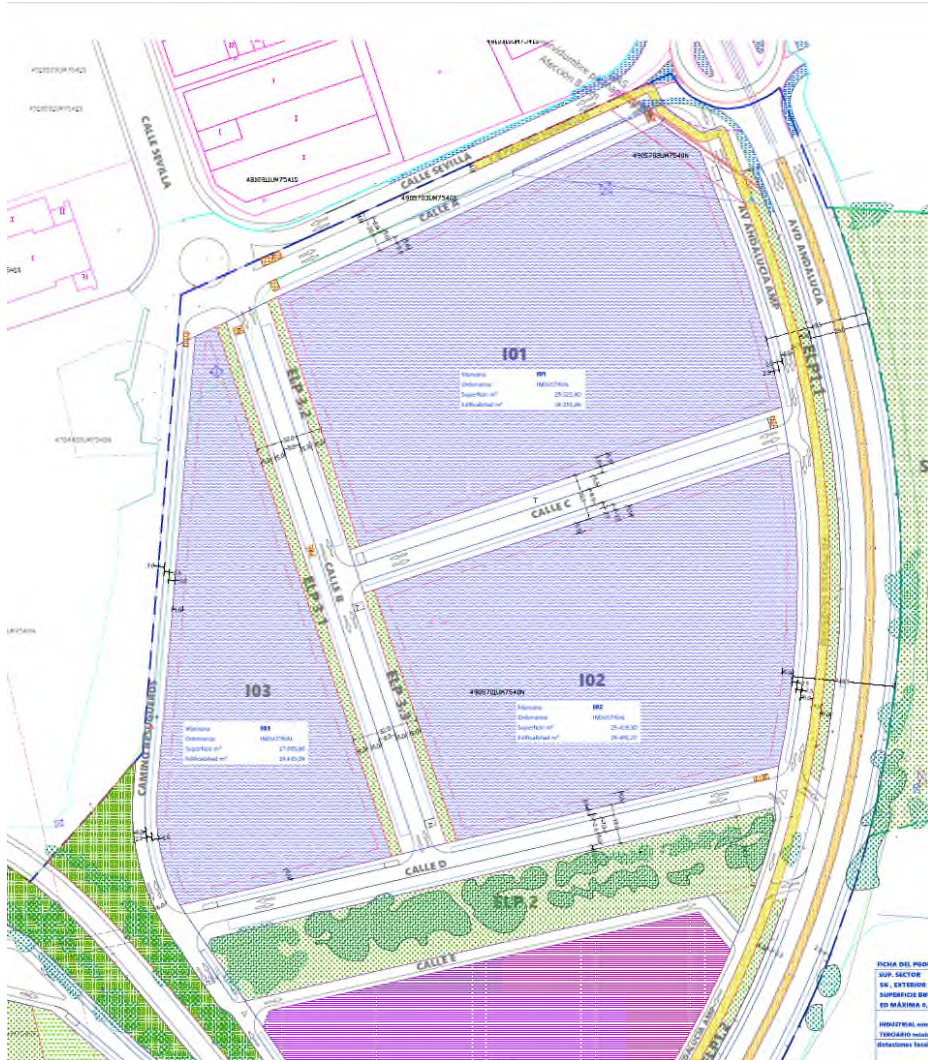
Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Detalle de la implantación de la pieza industrial, al sur de la zona industrial consolidada existente:



Usos TERCIARIO y EQUIPAMIENTO

La trama urbana de la mitad sur del sector está fuertemente condicionada, por una parte, por la ordenación vinculante establecida por la ficha del Plan general y, por otra, por la **inflexibilidad de la trama viaria determinada por la prolongación de la Avda. de San Telmo**, cuya rasante se eleva para salvar el ferrocarril y es, por lo tanto, de trazado inamovible.



Por ello, viene preestablecida para la mitad sur del ámbito de planeamiento la segmentación en **dos piezas de sector, ubicadas a ambos lados (este y oeste) de la Avda. de San Telmo**, en los que implantar los **usos Terciarios** y la reserva de sistema local de **Equipamiento** del sector.

Asimismo, aquí se ubica una de las dos **entradas sur de la ciudad**, la Autovía A-610, donde desembocan los tráficos interurbanos procedentes de la ciudad de **Burgos** y de la comarca del **Cerrato** (a través de la Carretera regional CL-619, Magaz – Aranda de Duero).

La prolongación de la Avda. de San Telmo -con rasante elevada sobre el ferrocarril Palencia - Magaz- divide al sector en dos zonas obligando a que su acceso sea desde la **glorieta existente** sobre la Calle Andalucía (monumento al ganadero), **que gestiona el encuentro del tráfico de la A-610** que viene de Magaz y de la A-62, y desde el oeste de la Autovía P-11.

Por ello, se ha determinado ubicar en esta zona de entrada a la ciudad el **uso terciario** (que podrá dedicarse a comercial y otros usos) y la dotación local de **equipamiento**.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos **Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros**

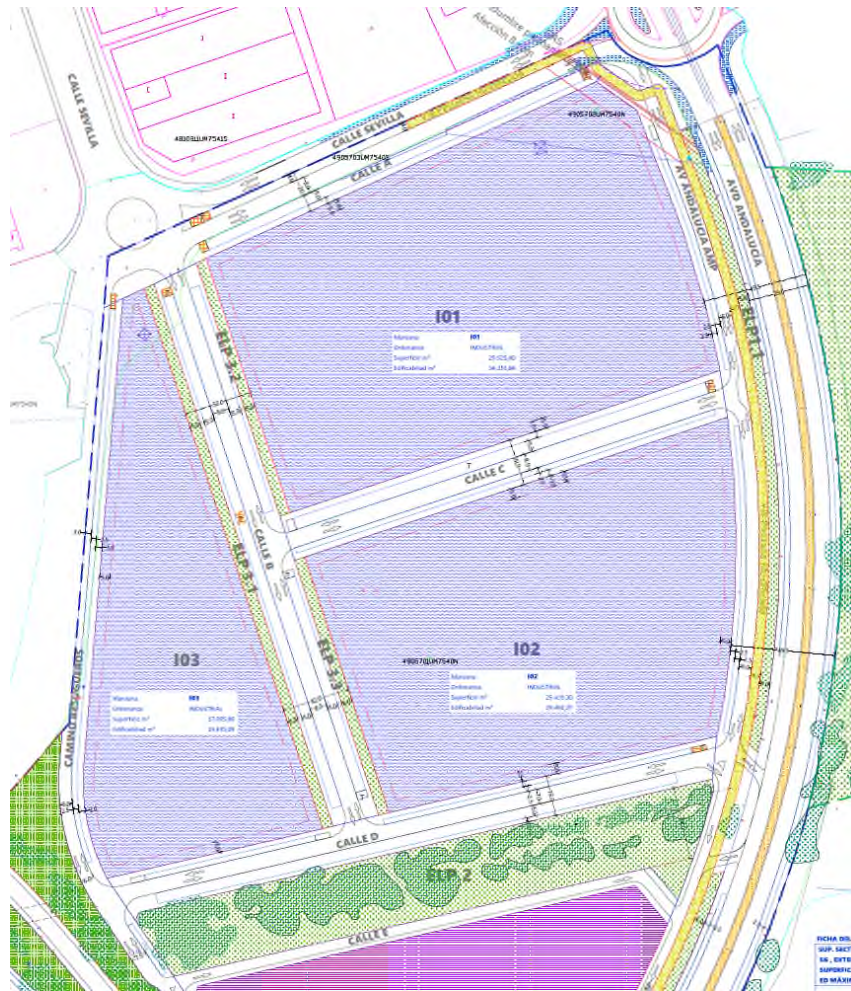


COMPLECIÓN e INTEGRACIÓN DE LAS TRAMAS URBANAS CIRCUNDANTES.

La ordenación del presente plan parcial está fuertemente condicionada por la trama preexistente en los entornos del sector, constituida por la Calle Sevilla al norte, y la Calle Andalucía al sur y sur-este.

Por ello, la propuesta de nuevos viarios locales se resuelve mediante la compleción e integración de los viarios existentes en los entornos inmediatos del sector por sus lados norte, mediante la **prolongación de la Calle Sevilla (hacia el sur)** y proyectando los **accesos al sur del sector desde la glorieta existente en la Calle Andalucía (monumento al ganadero)**, donde desemboca la autovía A-610.

Para garantizar la accesibilidad completa a las tres nuevas manzanas industriales, se proyecta un **viario de servicio a las parcelas industriales** desde la prolongación de la Calle Sevilla a la Calle Andalucía.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

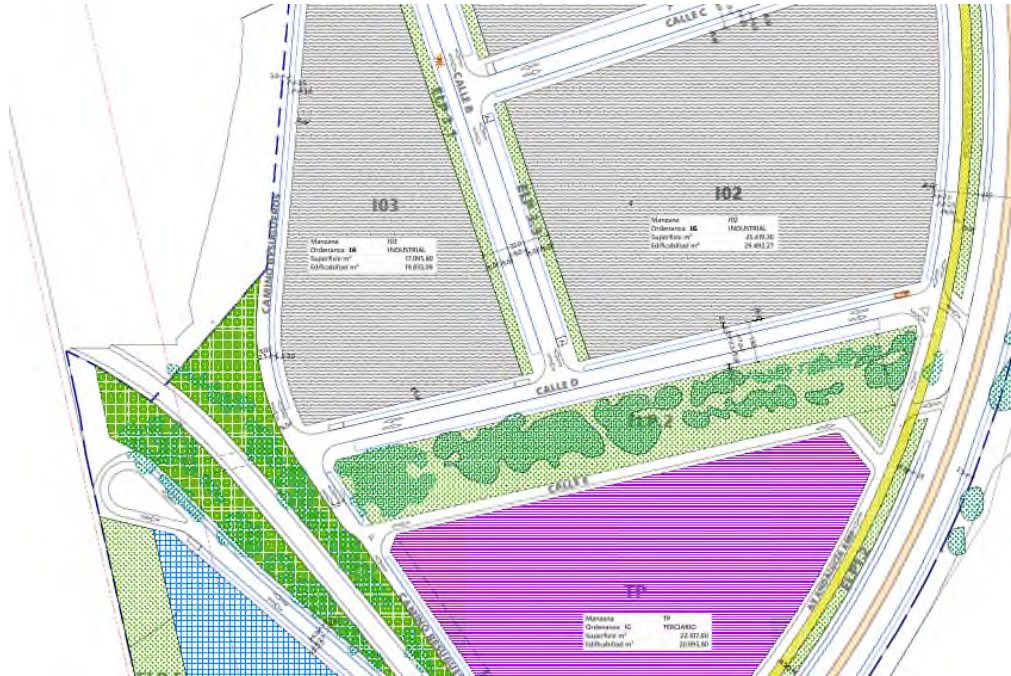
Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Asimismo, la prolongación de la Calle Sevilla se hace desembocar en un **viario de cierre de la zona industrial** (colindante y paralelo al espacio libre público) que, a su vez, se **comunica con los accesos de la zona sur del sector** previstos a ambos lados de la Avda. de San Telmo.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

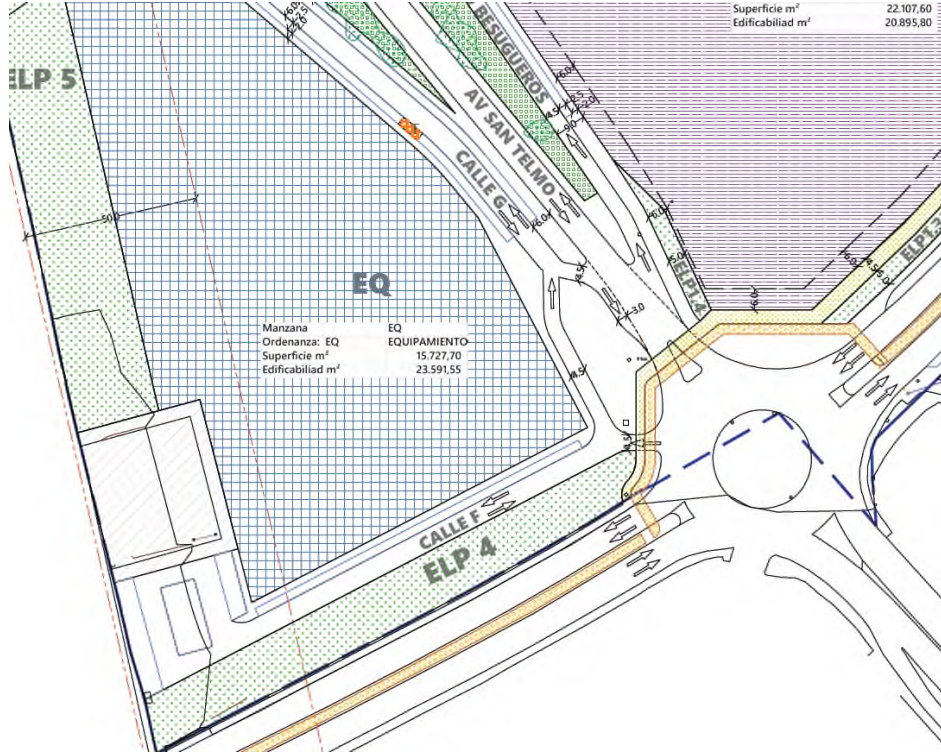
Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Se proyecta un **acceso específico a la zona de Equipamiento**, que se articula en la confluencia de la Avda. San Telmo con la glorieta de la Avda. Andalucía.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

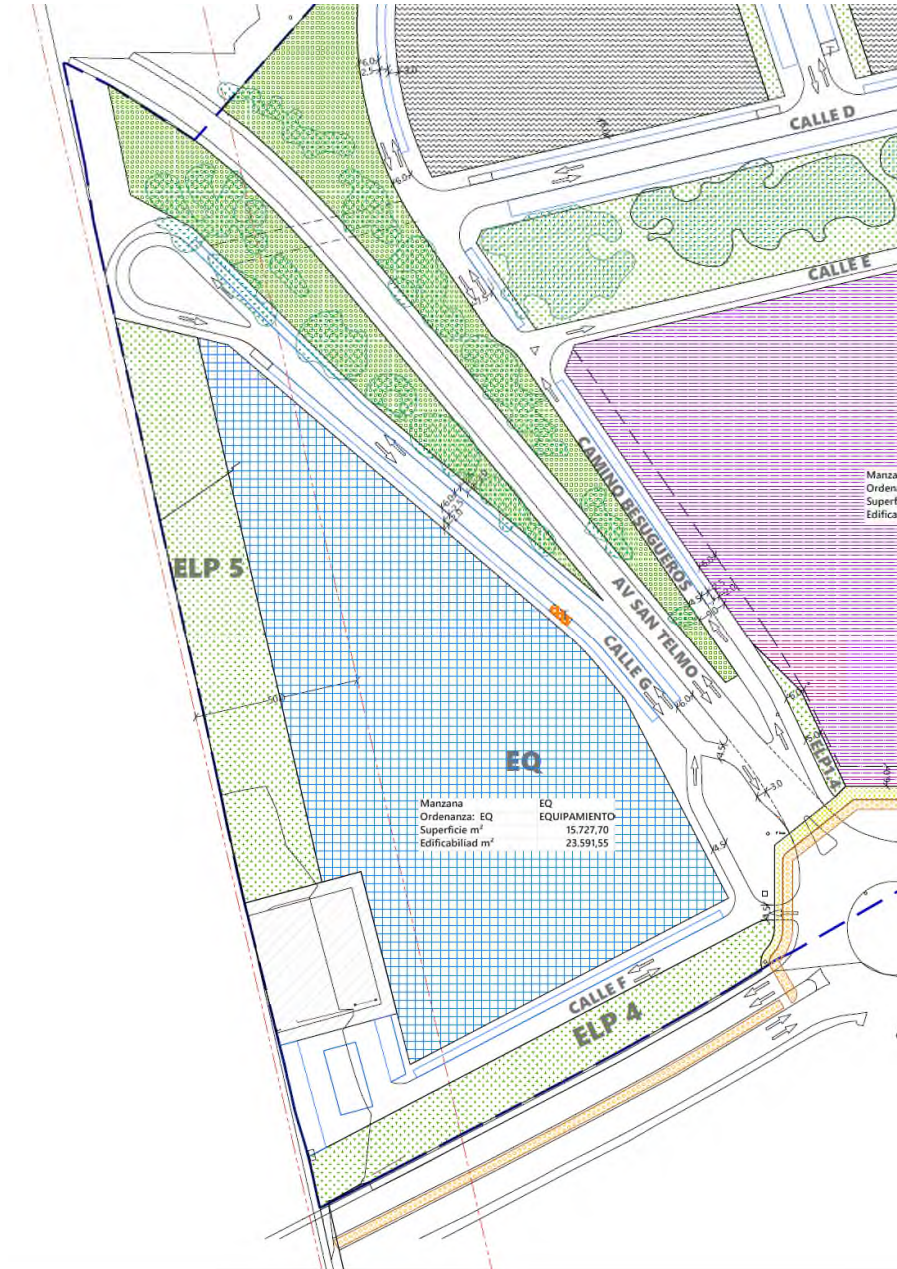
Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Finalmente, en la pieza del sector más al oeste que linda con el ferrocarril, **donde se ubica el Equipamiento público**, se propone un ramal viario (paralelo a la Avda. Andalucía) para dar acceso a la **subestación eléctrica de Adif**; y un otro ramal que proporciona **acceso a la zona de espacio libre público** situada en paralelo al ferrocarril.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Localización de espacios libres públicos

La ficha del sector establecida por el plan general indica como vinculante la ubicación de un espacio libre público (paseo arbolado) que históricamente sirvió para el acceso al sanatorio de San Luis.

Este antiguo paseo arbolado, ahora ampliado (ELP 2), se utiliza como **espacio o banda de intersección entre usos distintos**, el uso industrial al norte y el uso terciario al sur.

En cumplimiento de la previsión del plan general se ordena como espacio libre público dicha pieza (ELP 2), ampliada, hasta una reserva total de **21.000 m²** con: una **reserva longitudinal paralela a la Calle Andalucía** (ELP 1), reservas lineales en ambos lados de la Calle B (ELP 3), y **dos reservas más junto al equipamiento**, una de ellas **paralela a la Avda. Andalucía** (ELP 4), y la otra paralela al trazado del **ferrocarril** (ELP 5).



Localización de equipamientos – Dotaciones Urbanísticas Públicas

Para la localización de la reserva del sistema local de Equipamiento se ha decidido ubicarlo entre el ferrocarril y la Avda. de San Telmo, configurando una **pieza dotacional de tamaño significativo** (15.727 m²).



La parcela de reserva de **dotaciones locales para EQUIPAMIENTO**, que se propone para **USO de EQUIPAMIENTO MÚLTIPLE**, en una **única parcela**, que será de cesión íntegra al Ayuntamiento.

Plazas de aparcamiento

La distribución de plazas de aparcamiento se prevé **de manera homogénea por toda la trama de viales del sector**.

Dado que estamos en un documento de avance con un único plano-propuesta de ordenación a escala no adecuada para ello, no se procede (en esta fase del documento) a dibujar en detalle cada una de las plazas.



Asimismo, se preverá, mediante determinación expresa en la ordenanza de usos, un porcentaje de **plazas de uso privado** en las manzanas de uso terciario, y en su caso en las parcelas industriales medianas y grandes.

Además, se garantizará de esta forma, que la construcción de los aparcamientos sea progresiva y se acompace a la implantación de los distintos usos en el sector.

En el plano de la **red viaria** se justificará la previsión de plazas públicas de aparcamiento.

Dentro de la documentación gráfica de ordenación detallada del plan parcial, se incluirá un plano de **secciones** y de **rasantes** de la trama viaria, donde se establecen todos los parámetros detallados de la trama viaria, y entre ellos la **justificación y cuantificación de plazas de aparcamiento**.

Gestión Urbanística: Delimitación de unidades de actuación

Para facilitar la gestión y el desarrollo del sector, en el nivel de avance para tramitación ambiental, **no se han delimitado unidades de actuación**, dado que no se dispone de la información de las propiedades de las parcelas, ni de las titularidades catastrales de las fincas.

Se considera que como primera opción de ejecutará la reparcelación del sector en un único ámbito de gestión urbanística.

En el proceso de redacción de posteriores fases de entrega del plan parcial, se estudiará si es viable y conveniente la delimitación de más de una unidad de actuación.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



T III – JUSTIFICACIÓN CÓMPUTOS EDIFICABILIDAD – APROVECHAMIENTO

coeficientes de ponderación:

uso industrial =

1

uso terciario $1+1/3= 1,3333$

USO	% edificabilidad	cp	aprv	% APROVECHAMIENTO	
INDUSTRIAL					
80%	83.583,20		1	83.583,20	0,75
TERCIARIO					
20%	20.895,80	1,33333333	27.861,07		0,25

Variación tipología edificatoria PGOU

Se cumplen con las determinaciones del Plan General en cuanto a reparto de tipología edificatoria.

Al respecto, ver Nota (1) ficha PGOU: porcentaje sobre el aprovechamiento total.

Se respetan los límites establecidos por la ficha del plan general, que fija un índice de “variedad de uso” y tipológica del 75 % de uso industrial y 25 % de Uso Terciario como máximo (sobre el aprovechamiento total).

Variación de uso del Reglamento de Urbanismo

Asimismo, en cuanto al cálculo de edificabilidad para cada uso, terciario e industrial, se cumple con las determinaciones en cuanto al reparto de edificabilidad (de los usos compatibles), señalado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dispone en el artículo 83.2.d que el índice de variedad de uso debe ser igual o superior al 10 %, expresado en porcentaje de edificabilidad del sector.

Es por ello que la anterior tabla justificativa tiene un doble cómputo de ponderación, en porcentaje de edificabilidad, según dispone el art . 83 del Reglamento de Urbanismo; y en porcentaje de aprovechamiento del sector (ver Nota (1) ficha PGOU).

Coefficientes de ponderación

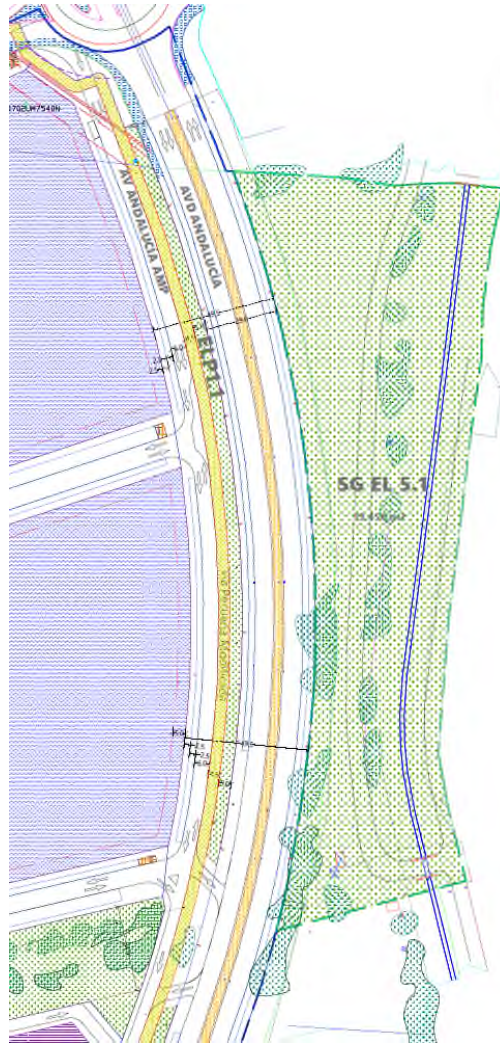
El estudio económico reporta que lo razonable es asignar un coeficiente de ponderación **1,00 al uso mayoritario (industrial)** y **1,3333 al uso minoritario (Terciario)**.



T IV – ORDENACIÓN GENERAL

Cap. I Cumplimiento de reservas de sistema general espacios libres públicos

El plan parcial cumple con las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU, que en lo que a reserva de sistemas generales se refiere, prevé la obtención para el municipio de una pieza destinada a **Sistema General de Espacio Libres**, que se sitúa entre la Calle Andalucía y el Sanatorio de San Luis.



DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA

T I – DISPOSICIONES GENERALES

T II – ORDENACIÓN DETALLADA: ORDENANZAS

USO INDUSTRIAL (I)

Se establece una ordenanza correspondiente dicho uso y tipología, de conformidad con la propuesta de diseño detallado reflejada en los planos adjuntos, son previsión de distintos tamaños de parcela industrial.

Art. 1. Industrial General

Coincidente con el ámbito del presente Plan Parcial.

1. Tipología industrial productiva, de almacenamiento o de distribución, Talleres de reparación, mantenimiento o manufacturas, así como usos incompatibles con el ámbito residencial, con parcelas de tamaño variable, que se adaptan a la tipología aislada, adosada, nave nido o complejo edificatorio con viario privado que se desarrolle dentro de la parcela.
2. Parcela mínima 750 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o naves individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales, que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como parcelas, cerramientos, viarios privados de uso público, etc
3. Frente mínimo de la parcela: doce (12) metros.
4. Alturas: la altura máxima es de tres plantas. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
5. Altura máxima de fachada 12 metros. Se permite mayor altura si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
6. Retranqueo frontal: mínimo de cinco 5 metros, salvo otra indicación en plano de ordenación.
7. Retranqueos lateral y posterior: mínimo de cuatro 4 metros en caso de edificación aislada, salvo otras indicaciones en plano. En caso de naves adosadas se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.
8. Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.
9. Edificabilidad: la grafiada en plano.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



10. Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación.
11. Se permiten naves nido y naves multiplanta respetando el volumen edificable y edificabilidad, además se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento y abiertos al público para realizar complejos edificatorios industriales con naves que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios. Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.
12. Usos permitidos:

_Específico:

Industrial en todas sus formas

_Compatibles:

Garaje – aparcamiento.

Oficinas.

Comercial en clase 1: d, e, f y g; clase 2: b y c; en cualquier situación. Si se implanta en edificio exclusivo deberá cumplir las determinaciones correspondientes a la ordenanza y el uso comercial.

Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo

Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios con aforo tipo I.

Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.

Equipamiento de servicios urbanos en todas las clases y situaciones, con excepción de los Cementerios.

Equipamiento de servicios infraestructurales básicos en todas las clases y situaciones.

Equipamiento deportivo.

Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m², permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m².

_Prohibidos: El resto de los no mencionados.

Art. 2. Industrial adosada o nido

1. Tipología industrial productiva, de almacenamiento o de distribución, Talleres de reparación, mantenimiento o manufacturas, así como usos incompatibles con el



- ámbito residencial, con parcelas de tamaño variable, que se adaptan a la tipología, pareada, adosada, nave nido o complejo edificatorio con viario privado que se desarrolle dentro de la parcela.
2. Parcela mínima 500 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o naves individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales, que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como espacios exteriores, cerramientos, accesos, viarios privados de uso público, etc
 3. Frente mínimo de la parcela: diez (10) metros.
 4. Alturas: la altura máxima es de dos plantas. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
 5. Altura máxima de fachada 9 metros. Se permite mayor altura si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
 6. Retranqueo frontal: mínimo de cinco (5) metros, salvo otra indicación en plano de ordenación.
 7. Retranqueos lateral y posterior: No es obligatorio, en caso de realizarse mínimo de cuatro 4 metros. En caso de adosamiento se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.
 8. Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.
 9. Edificabilidad: la grafiada en plano.
 - 10 Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación
 - 11 Se permiten naves nido y naves multiplanta respetando el volumen edificable y edificabilidad, además se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento y abiertos al público para realizar complejos edificatorios industriales con naves que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios. Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.
 - 12 Usos permitidos:
 - _Específico:
Industrial en todas sus formas
 - _Compatibles:
Garaje – aparcamiento.
Oficinas.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



Comercial en clase 1: d, e, f y g; clase 2: b y c; en cualquier situación. Si se implanta en edificio exclusivo deberá cumplir las determinaciones correspondientes a la ordenanza y el uso comercial.

Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo

Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios con aforo tipo I.

Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.

Equipamiento de servicios urbanos en todas las clases y situaciones, con excepción de los Cementerios.

Equipamiento de servicios infraestructurales básicos en todas las clases y situaciones.

Equipamiento deportivo.

Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m², permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m².

_Prohibidos: El resto de los no mencionados.

OTROS USOS – TERCIARIO PRIVADO (TP)

Se establece una ordenanza correspondiente dicho uso y tipología, corresponde a la pieza de uso terciario del sureste del sector.

Art. 3. Parcelas afectadas

La presente Ordenanza establece una serie de indicaciones básicas para las edificaciones singulares vinculadas a usos de TERCIARIO PRIVADO.

1. El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión u otros similares. La tipología será en edificaciones exentas que podrán funcionar en uno o varios edificios dentro de la misma parcela.
2. Parcela mínima 2000 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o locales individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como espacios exteriores, cerramientos, accesos, viarios privados de uso público, etc
3. Frente mínimo de la parcela: veinte (20) metros.
4. Alturas: 4 plantas.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



5. Altura máxima de fachada 15 metros. Se permite altura mayor si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
6. Retranqueo frontal mínimo lo indicado en plano de ordenación.
7. Retranqueos lateral y posterior: libre. En caso de adosamiento se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.
8. Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.
9. Edificabilidad: la grafiada en plano.
10. Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. . No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación.
11. Se permite el adosamiento, agrupamiento respetando el volumen edificable y edificabilidad, además se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento para realizar complejos edificatorios industriales con naves que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios. Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.
12. Usos permitidos:
 - _Específico: Terciario comercial y recreativo.
 - _Compatibles:
 - Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
 - Garaje – aparcamiento.
 - Servicios empresariales.
 - Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.
 - Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.
 - Religioso, en todas sus clases y situaciones.
 - Equipamiento deportivo.
 - Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.
 - Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m2, permitiéndose una vivienda por parcela.
 - Aparcamiento público con acceso independiente.
 - _Prohibidos: El resto de los no mencionados

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ)

Art. 4. Equipamiento

1. Se define como uso de equipamiento público o privado, el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad, y otros análogos.
2. Alturas: 4 plantas
3. Altura máxima de fachada: 15 metros. Se permite altura mayor si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
4. Retranqueo libre, salvo otra indicación en plano de ordenación.
5. Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.
6. Edificabilidad: la grafiada en plano.
7. Usos permitidos:
 - _Específicos:
 - Educativo.
 - Cultural.
 - Asistencia sanitaria.
 - Bienestar social.
 - Religioso.
 - Servicios de la Administración y otros Servicios públicos.
 - _Compatibles:
 - Garaje – aparcamiento.
 - Residencia Comunitaria.
 - Equipamiento deportivo.
 - Alojamientos hoteleros.
 - Oficinas.
 - Comercial, clase 1: a.
 - Servicios recreativos en todas sus categorías en situación a y b.
 - Talleres artesanales, e industriales.
 - Servicios empresariales.
 - Vivienda de guardería vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m²
 - _Prohibidos:
 - El resto de los no mencionados.

VIARIO

Se establece una ordenanza correspondiente dicho uso, que corresponde a los **espacios ordenados como Viarios públicos**.



Art. 5. Condiciones generales (VI)

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para los Espacios de Viario y Comunicación, son las siguientes.

a) Las **secciones y trazado del viario**, son las definidas en los Planos de Ordenación.

b) La construcción de aparcamientos subterráneos de promoción pública podrá realizarse (según la Normativa de Usos) respetando la colocación de elementos de ornato y mobiliario urbano existentes, así como el ajardinamiento y arbolado.

Art. 6. Condiciones Técnicas (VI)

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para los Espacios Libres de Viario y Comunicación Específicos, son las siguientes.

a) Serán de aplicación las ordenanzas de viario y comunicaciones.

b) Se adaptarán los **materiales, secciones y trazados** a las características específicas y distintivas de estos viarios, respetándose en todo caso las Condiciones de Urbanización de las presentes Ordenanzas.

c) Se encuentran dentro de esta categoría los viarios para circulación rodada, los viales peatonales, el carril bici, y los espacios ajardinados del sistema viario.

d) Se establece la obligación (que deberá precisar el proyecto de urbanización) de implantar arbolado en las secciones de las aceras del sector. Será obligatoria la reposición de dicho arbolado de aceras, en caso de que fuese necesario el arranque de ejemplares por exigencias de accesibilidad y/o uso de las parcelas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS – ELP

Art. 7. Condiciones generales (ELP)

El tratamiento será ajardinado, césped y arbolado los firmes de los itinerarios peatonales serán en su mayoría del tipo de tierras compactadas para el uso de personas y cumplirán la normativa vigente de espacios urbanizados exteriores.

a) No se permiten más que pequeñas **edificaciones** de una planta, con carácter

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



lúdico-cultural o deportivo, que estime el Ayuntamiento convenientes, tales como templetas de música, graderíos cubiertos, pabellones de lectura, kioscos y pequeño mobiliario.

b) El **tratamiento del suelo** deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados.

c) De forma general la presente Ordenanza establece las condiciones para los Espacios Libres Públicos considerados zonas verdes (parques, jardines y alamedas), destinados por el Plan a plantaciones de árboles y jardinería, para usos de recreo y descanso colectivos:

VÍAS PECUARIAS

Condiciones específicas de protección de los terrenos de **cañada** incluidos en el sector:

Serán de aplicación específica las determinaciones establecidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Además, se tendrán en cuenta las prescripciones que al efecto pueda establecer el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, como administración pública titular del dominio público regional de *vías pecuarias*.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



T IV - DESARROLLO Y GESTIÓN

Delimitación de unidad de actuación única

De conformidad con lo dispuesto por el art. 42.2.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León para el desarrollo del presente plan parcial se delimita, de entrada, una **única unidad de actuación** coincidente con el ámbito completo del sector.

El sistema de actuación se fijará con la aprobación del *Proyecto de Actuación* conforme a lo dispuesto por el art. 74.2 y 74.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Desarrollo del plan de etapas

Se establecerá un plan de etapas para la realización de las obras de urbanización una **única etapa** de 8 años.

Eta **pa** **ú** **n** **i** **c** **a**: 8 años (2.024-2.031)

El inicio del cómputo se producirá la fecha de entrada en vigor del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

En **planos a Escala 1:1.000** el plan desarrollará la **ordenación detallada** de todo el sector, estableciendo tanto las condiciones de ordenación vinculantes de obligado cumplimiento y derivadas de las condiciones generales, como las condiciones meramente indicativas, que el Plan establecerá para facilitar el desarrollo urbanístico coherente en cada caso.

Se establecerán los usos, intensidades de uso, así como las tipologías edificatorias de la totalidad del sector.

En **Fichas** para cada Unidad de Actuación, se establecerán las condiciones particulares de ordenación y de gestión que correspondan a cada unidad de actuación que se delimite para el desarrollo del plan parcial.

La relación de planos que se incorporan con el presente entregable de avance de planeamiento son los siguientes planos:

PO_01 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA USOS E INTENSIDADES

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



DATOS RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

FICHA DEL PGOU		
SUP. SECTOR		208.958,00
SG , EXTERIOR		19.450,00
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:		228.408,00
ED MAXIMA 0,5 S		104.479,00
INDUSTRIAL mínimo 75% DEL APROVECHAMIENTO		
TERCIARIO máximo 25% DEL APROVECHAMIENTO		
dotaciones locales conforme RUCYL		
	m ² / m ² s. consti	% mín s. Sector
EQUIPAMIENTO LOCAL	15 m ² /100 m ²	5% sup.Sector
EQ	15.671,85	10.447,900
	20 m ² /100 m ²	10% sup.Sector
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	20.895,80	20.895,80
APARCAMIENTOS mínimos EN VIA PÚBLICA		
SUPERFICIE CONSTRUIDA / 100 =		1.044,79
SUPERFICIE minima de aparcamientos		10.447,90

CUADRO DE USOS E INTENSIDADES

CUADRO DE USOS E INTENSIDADES				
		supeficie PARCELA m ²	EDIFICABILIDAD m ²	
USOS LUCRATIVOS		94.147,70	104.479,00	
USO	Manzana			i.e.
TOTAL				
INDUSTRIAL	I01	29.525,00	34.255,84	1,16
INDUSTRIAL	I02	25.419,30	29.492,27	1,16
INDUSTRIAL	I03	17.095,80	19.835,09	1,16
TOTAL INDUSTRIAL		72.040,10	83.583,20	
TERCIARIO	T01	22.107,60	20.895,80	0,95
TOTAL TERCIARIO		22.107,60	20.895,80	



SITEMA VIARIO	superficie de viario
AVENIDA ANDALUCIA	21753,15
AVENIDA ANDALUCIA AMP	4988,3
CALLE A	4671
CALLE B	5966,3
CALLE C	4764,5
CALLE D	5459,1
CAMINO BESUGEROS	4707,2
AV SAN TELMO	3564,4
CALLE E	1788,25
CALLE F	2422
CALLE G	5703,2
TOTALES	65787,4
	VIARIO AJARDINADO
AV TELMO JARD 1	4001,2
AV TELMO JARD 2	3034,4
TOTALES	7035,6

DOTACIONES LOCALES

EQUIPAMIENTO	EQ	m ²	exceso del mínimo
		15727,7	55,85
ESPACIO LIBRE PUBLICO		21000	104,20
	ELP 1.1	1492,1	
	ELP 1.2	849,3	
	ELP 1.3	260,2	
	ELP 1.4	207	
	ELP 2	9153,4	
	ELP 3.1	1341,3	
	ELP 3.2	628,5	
	ELP 3.3	632,2	
	ELP 4	2321,8	
	ELP 5	4114,2	
SISTEMA FERROVIARIO		1613,3	

Modificación de vía Pecuaría	longitud	ancho	sup:
VIA PECUARIA previa:	604	6	3624
VIA PECUARIA modificada			3646,3

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Para justificar la viabilidad económica del presente plan parcial se elaborará un **cuadro resumen de la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de los costes de urbanización** necesarios para el desarrollo del mismo.

En el mismo se incluirá la evaluación total de los **costes de urbanización** en función de las distintas superficies, reservadas como **dotaciones locales**, que han de quedar urbanizadas a favor del dominio público (espacios libres y viales).

Se incorpora a continuación una justificación de la estimación de los gastos de urbanización necesarios para la completa transformación a urbano de los terrenos del sector:

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



P.G.O.U. - PALENCIA

Costes estimados de urbanización SUZ AE-4

Concepto			Importe	
Redacción Plan Parcial			48.000 €	
Proyecto Actuación			24.000 €	
Registro Propiedad			4.800 €	
URBANIZACIÓN				
	ml/ UDS	m²	€/ml-m²	
Actuaciones previas y mov de tierras		95.000	4	380.000 €
Desvío Líneas eléctricas	2130		100	213.000 €
Entroques a viarios preexistentes		25.318	10	253.176 €
Nuevos viarios		40.470	65	2.630.540 €
Vía Pecuaría		3.646	30	109.389 €
ELUP		21.000	24	504.000 €
Viarios A Jardinados consolidación		7.036	10	70.356 €
INSTALACIONES				
ABASTECIMIENTO				
Canalización en viarios ml	2900		65	188.500 €
Unidades de pozos	70		600	42.000 €
SANEAMIENTO				
Canalización en viarios	5800		81	469.800 €
Unidades de pozos	135		690	93.150 €
ELECTRICIDAD				
Transformadores ud	6		95000	570.000 €
Canalizaciones ml	2900		42	121.800 €
Arquetas Iberdrola	35		840	29.400 €
ALUMBRADO				
Canalizaciones ml	6380		25	159.500 €
Arquetas ud.	200		200	40.000 €
Farolas ELUP ud	50		750	37.500 €
Farolas viales ud	180		1000	180.000 €
TELECOMUNICACIONES				
Canalizaciones ml	2900		42	121.800 €
Arquetas ud.	30		600	18.000 €
proyecto urb+ DO+ SEG SAL			284.409 €	
Licencia			258.554 €	
Total gastos sin IVA			6.851.674 €	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros



AUTORÍA DEL DOCUMENTO

El presente documento técnico ha sido elaborado por el equipo redactor formado por:

Javier Doyague Tejedo, Arquitecto.
José Antonio Villahoz, Ldo. en Derecho - Técnico Urbanista.
Olivia Reyes Hernando, Arqueóloga.
Arambol Ingeniería SL:
[Francisco Villagrà, Ingeniero Industrial.
Jesús Peñalba Sotorrío, Arquitecto.
Iván Arlanzón Martín, Ingeniero de Caminos.
Manuel Borrego, Ingeniero Industrial.
Marcos Areces Jiménez, Ingeniero de Caminos.
Daniel Martín, Arquitecto].
German Lebrero, Topógrafo.

Palencia, marzo de 2024.

Javier Doyague Tejedo

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	d629ece3dcd34b3b9bae38a31e6de0b0001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7096 - Fecha Registro: 11/03/2024 9:04:23 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Otros

