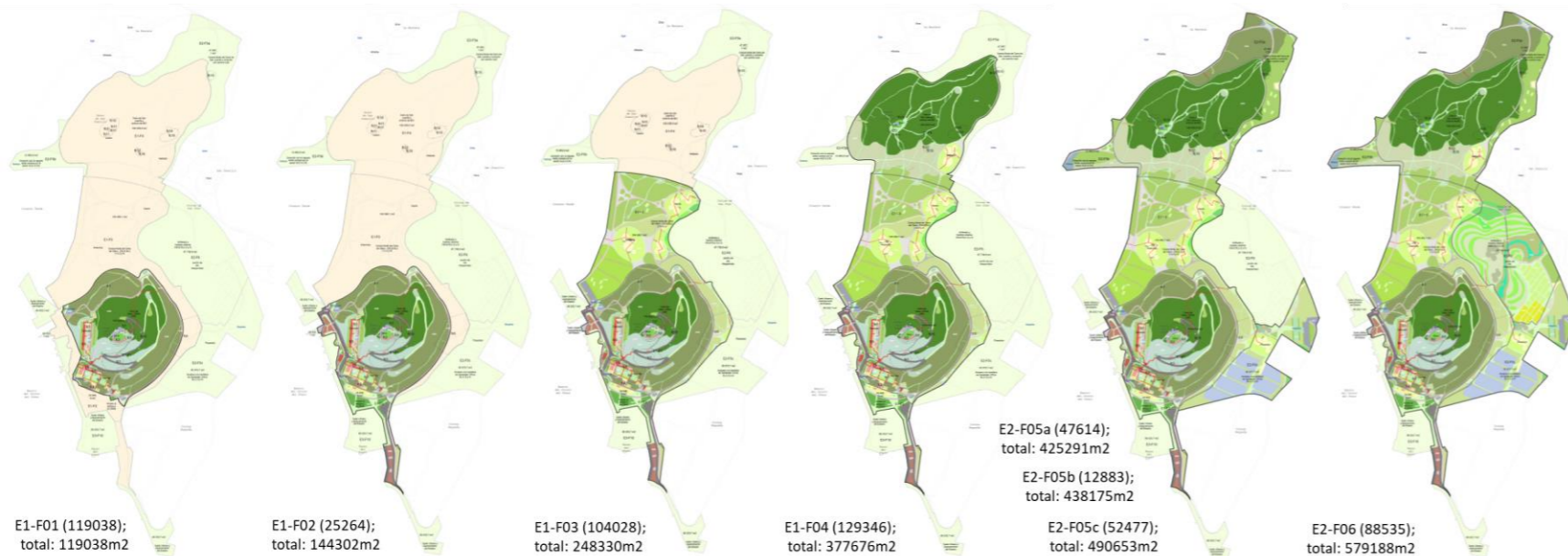


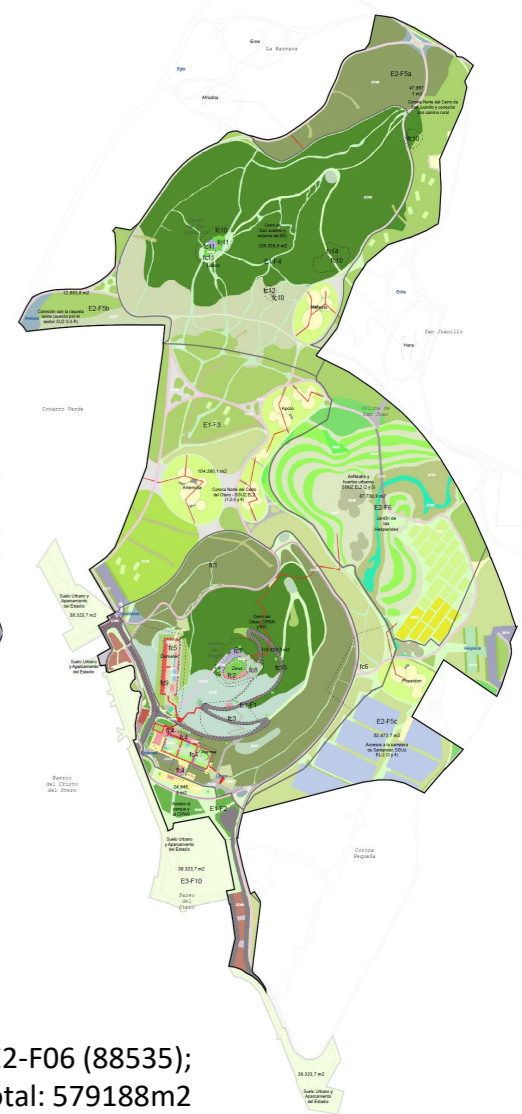
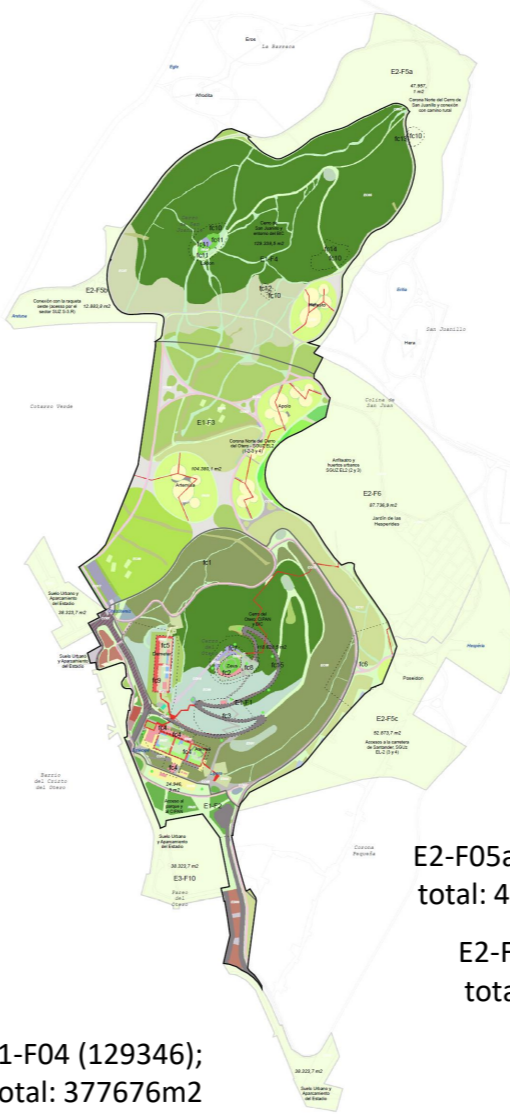
Etapa	Fase	Descripción	Superficie (m2)	Estado	
E1	F01	...	119038	...	
	F02	...	25264	...	
	F03	...	104028	...	
	F04	...	129346	...	
	E2	F05a	...	47614	...
		F05b	...	12883	...
	F05c	...	52477	...	
	F06	...	88535	...	



# etapas y fases

fichas de Fases (por etapas (3, BIC, Sistemas Generales y Utopía) y por fases (11))



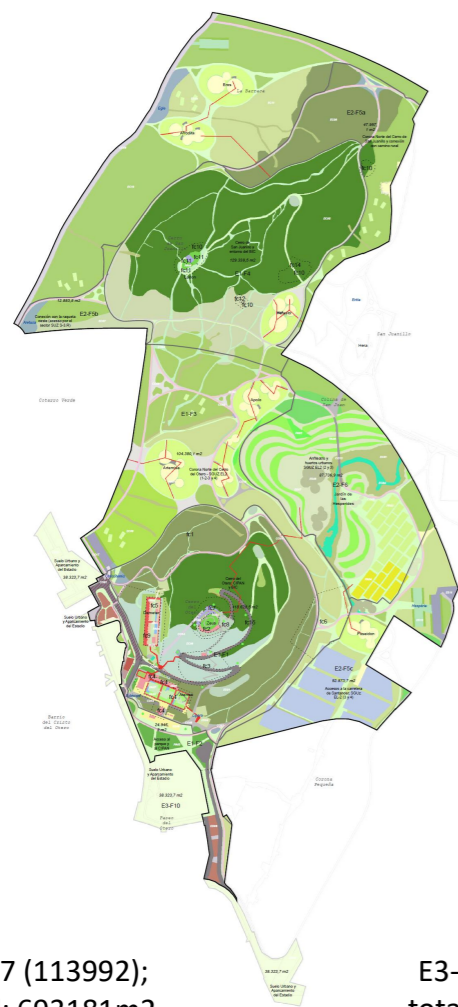


**E2-F05c (52477);  
total: 490653m2**

**E2-F05c (52477);  
total: 490653m2**

**E2-F06 (88535);  
total: 579188m2**

**E2-F06 (88535);  
total: 579188m2**



**E3-F07 (113992);  
total: 693181m2**

**E3-F08 (75438);  
total: 768619m2**

**E3-F09 (10851);  
total: 779470m2**

**E3-F10 (37409);  
total: 816880m2**

**E3-F11 (90233);  
total: 907114m2**



# Etapa 01

Fase 01

Fase 02

Fase 03

Fase 04



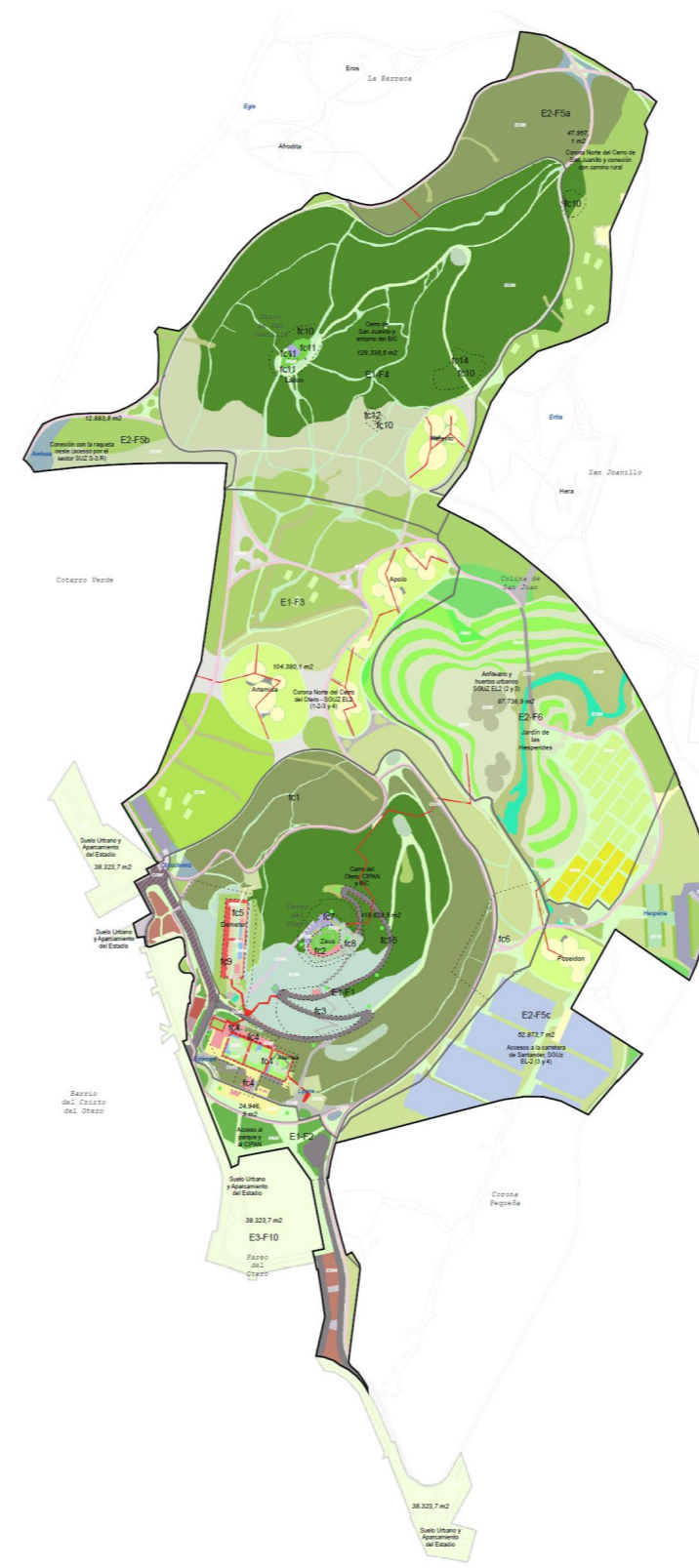
La etapa 01 quiere llegar hasta un total de 377.676 m<sup>2</sup>. En ella se han previsto las obras básicas de intervención en el CIPAN, que incluyen el nuevo Centro de Interpretación, el sistema de acceso a lo alto del Cristo (nueva área de embarque con sus patios, escaleras y rampas y túneles asociados y plataforma de desembarque en lo alto del Cerro), y la restauración y rehabilitación de ambos depósitos, uno como jardín de esculturas y el otro como vivero al servicio del conjunto de la operación.

# Etapa 02

## Fase 05 a, b y c



## Fase 06



Esta fase incluye la urbanización del Sistema General de la corona norte del Cerro del Otero (al sur de la ronda) que ocupa un total de 150.789 m<sup>2</sup>, en las siguientes áreas: E2-F6, Anfiteatro y huertos urbanos, que incluye partes del SGUZ EL2 (2 y 3), ocupando una superficie de 87.736,91 m<sup>2</sup>. Además, se incluye la posibilidad, en función de los desarrollos cercanos, y la disponibilidad de recursos, la inclusión y urbanización de los accesos oeste y norte: E2-F5a, Corona Norte del Cerro de San Juanillo y conexión con camino rural, 47957,14 m<sup>2</sup>; E2-F5b, Conexión con la raqueta oeste (acceso desde el sector SUZ S-3.R y conexión con la raqueta de la ronda), 12,883,78 m<sup>2</sup>; E2-F5c, accesos a la carretera de Santander, que incluye partes del SGUZ EL-2 (3 y 4), ocupando 52.873,7 m<sup>2</sup>. Estas obras permitirán la complejión del Sistema General, y también de las conexiones norte y oeste, dejando el parque en una dimensión de 553.798,51 m<sup>2</sup> en total.

# Etapa 03

Fase 07



Fase 08



Fase 09



Fase 10

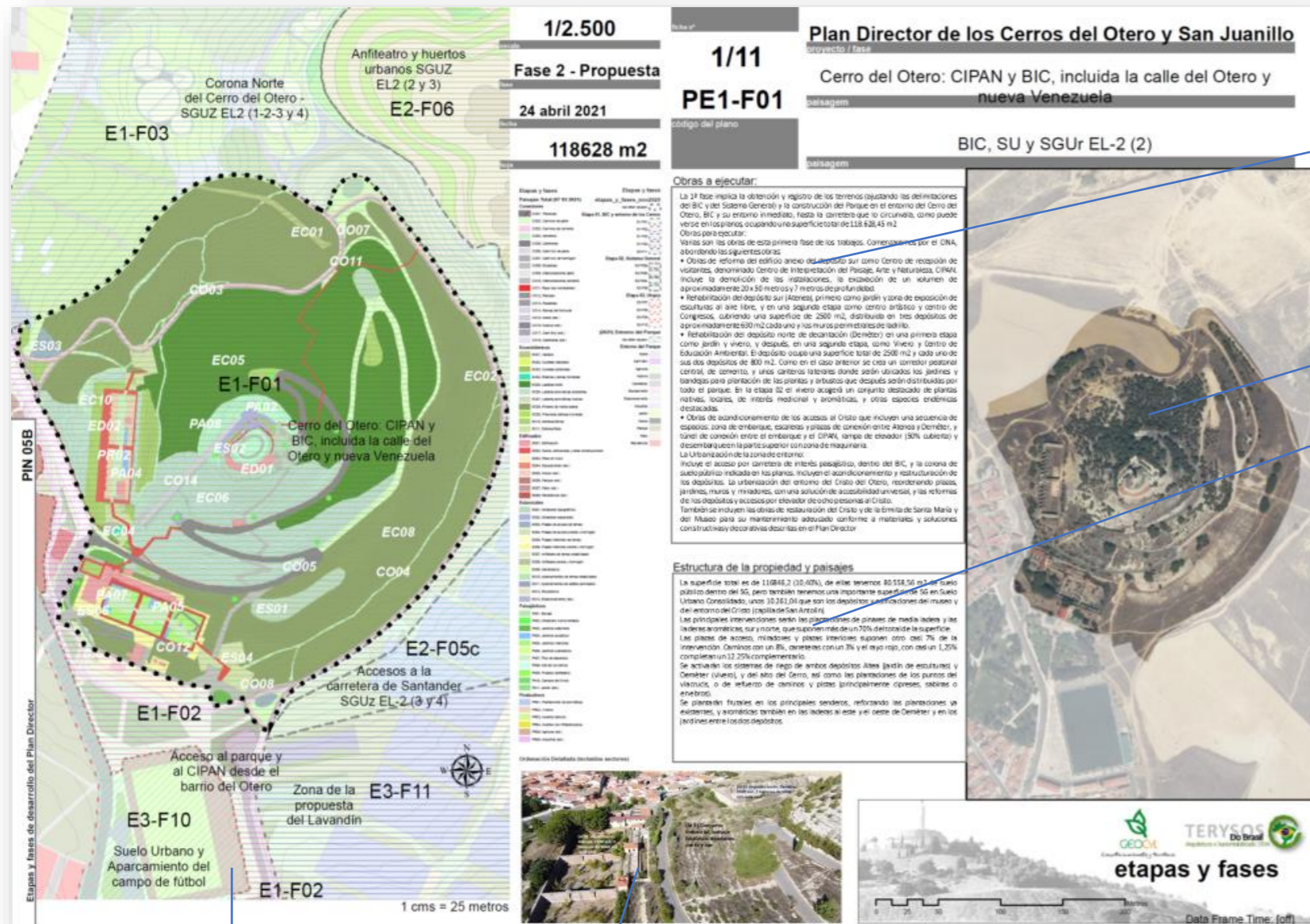


Fase 11



La etapa 03 no está prevista en la “programación viable” del Plan Director, pero se incorpora ante la probabilidad de que los sectores de suelo urbanizable del entorno no se desarrollen y el Parque tenga éxito entre la población local y acabe convirtiéndose, como deseamos, y proyectamos, en un equipamiento de interés turístico y cultural y en un referente simbólico de la ciudad de Palencia. Las políticas europeas y nacionales en materia de regeneración urbana, de integración social, economías circulares (verdes, digitales y locales, pensadas desde el cierre de los ciclos económicos de productos y servicios) y también de desarrollo de infraestructuras verdes (Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, 2020 (octubre)), podría colocar a disposición programas y fondos totalmente alineados con los fines y objetivos del presente plan, y, por tanto, el Plan Director debe ser entendido como una propuesta viable (aunque difícil) y acorde con las políticas de un futuro inmediato.

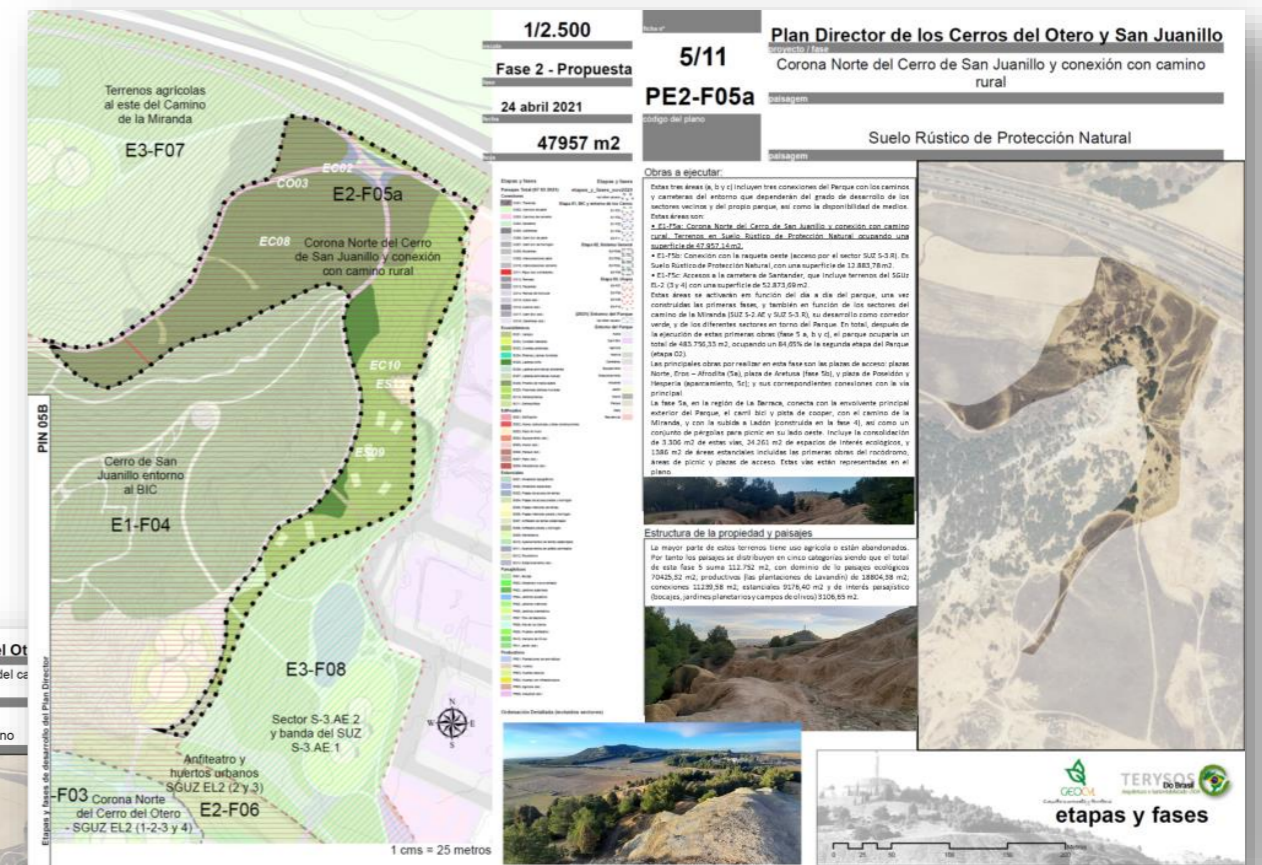
# fichas de las distintas fases (por etapas)



Descripción de la fase y las principales obras

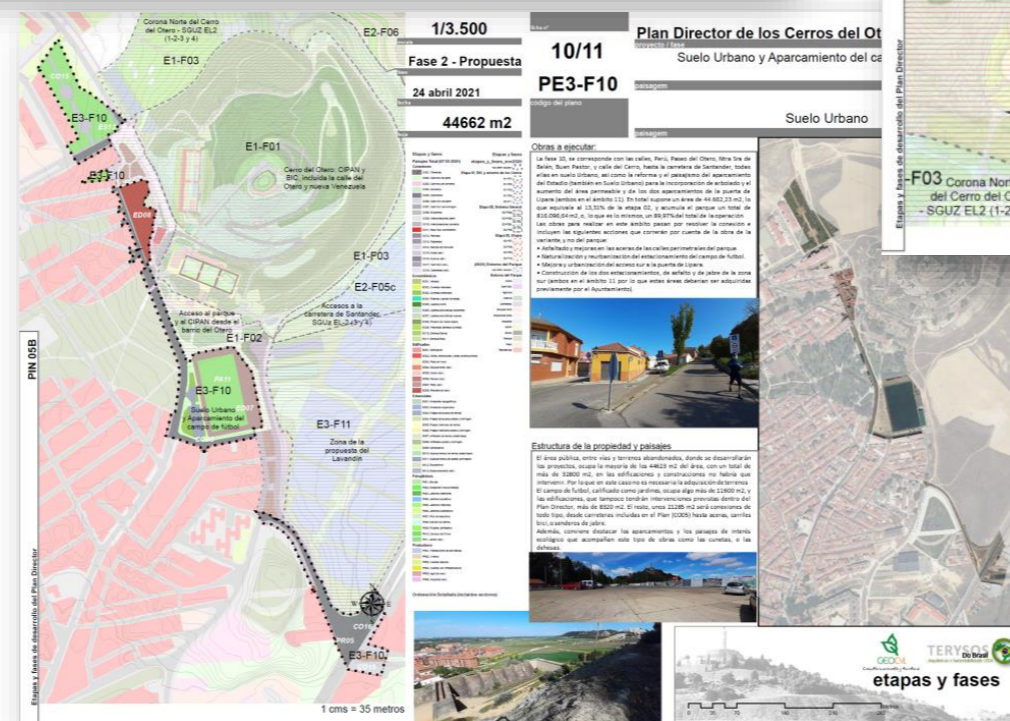
Ortofotografía

Propiedad y Paisajes (breve descripción)



Plano de detalle: paisajes

Imágenes de la zona



# Etapa 01 fases 01 y 02

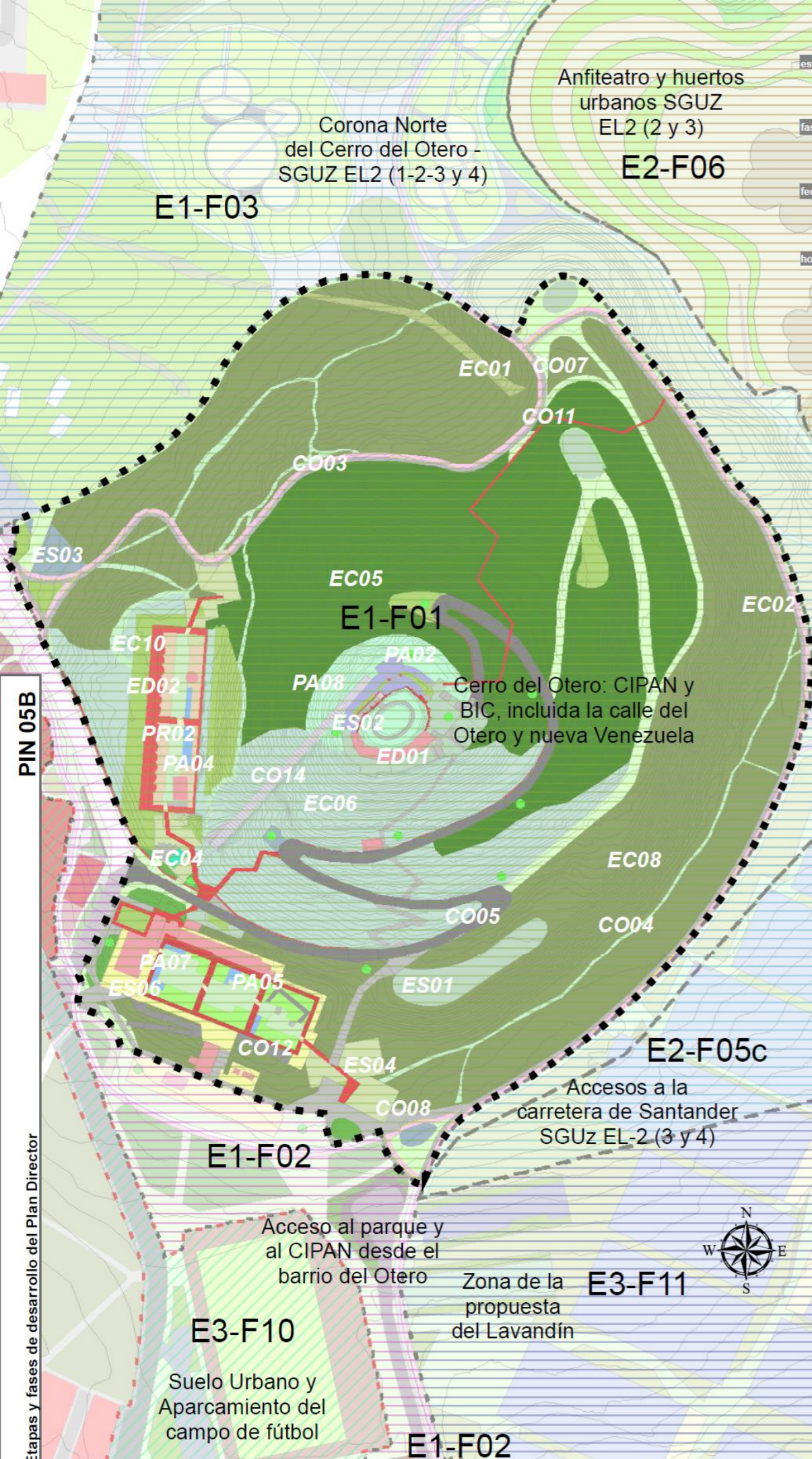


Leyenda



Leyenda





escala  
**1/2.500**

fase  
**Fase 3PD - Definitiva**

fecha  
**24 noviembre 2021**

hoja  
**118628 m2**

ficha nº  
**1/11**

**PE1-F01**

código del plano

**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase  
**Cerro del Otero: CIPAN y BIC, incluida la calle del Otero y nueva Venezuela**

paisagem  
**BIC, SU y SGUr EL-2 (2)**

Etapas y fases	
Paisajes Total (07 03 2021)	
Conectores	
CO01, Travésas	E1-F01
CO02, Caminos de jable	E1-F02
CO03, Caminos de cemento	E1-F03
CO04, Senderos	E1-F04
CO05, Carreteras	E2-F11
CO06, Carri bici de jable	E2-F11
CO07, Carri bici de hormigon	E2-F11
CO08, Escaleras	E2-F11
CO09, interconexiones jable	E2-F11
CO10, interconexiones cemento	E2-F11
CO11, Rayo rojo (corredores)	E2-F11
CO12, Rampas	E2-F11
CO13, Pasarelas	E2-F11
CO14, Rampa de funicular	E2-F11
CO15, Acera (ext.)	E2-F11
CO16, Autovia (ext.)	E2-F11
CO17, Carri Bici (ext.)	E2-F11
CO18, Carreteras (ext.)	E2-F11
Ecosistémicos	
EC01, Valles	E2-F11
EC02, Cuestas naturales	E2-F11
EC03, Cuestas profundas	E2-F11
EC04, Riberas y zonas húmedas	E2-F11
EC05, Laderas norte	E2-F11
EC06, Laderas orientales	E2-F11
EC07, Laderas aromáticas nuevas	E2-F11
EC08, Pinares de media ladera	E2-F11
EC09, Pinares (siembra húmeda)	E2-F11
EC10, Densas Densa	E2-F11
EC11, Densas Rara	E2-F11
Edificados	
ED01, Edificación	E2-F11
ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	E2-F11
ED03, Paso en muro	E2-F11
ED04, Equipamiento (ext.)	E2-F11
ED05, Muros (ext.)	E2-F11
ED06, Parque (ext.)	E2-F11
ED07, Pato (ext.)	E2-F11
ED08, Residencia (ext.)	E2-F11
Estanciales	
ES01, Miradores topográficos	E2-F11
ES02, Miradores especiales	E2-F11
ES03, Plazas de acceso de tierra	E2-F11
ES04, Plazas de acceso piedra u hormigon	E2-F11
ES05, Plazas interiores de tierra	E2-F11
ES06, Plazas interiores piedra u hormigon	E2-F11
ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	E2-F11
ES08, Anfiteatro piedra u hormigon	E2-F11
ES09, Miradores	E2-F11
ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	E2-F11
ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	E2-F11
ES12, Recorrido	E2-F11
ES13, Estacionamiento (ext.)	E2-F11
Paisajísticos	
PA01, Bocaje	E2-F11
PA02, Miradores monumentales	E2-F11
PA03, Jardines exteriores	E2-F11
PA04, Jardines acústicos	E2-F11
PA05, Jardines interiores	E2-F11
PA06, Jardines praterianos	E2-F11
PA07, Pao de depositos	E2-F11
PA08, Alto de los Cerros	E2-F11
PA09, Pinares (anfiteatro)	E2-F11
PA10, Campos de Olivos	E2-F11
PA11, Jardín (ext.)	E2-F11
Productivos	
PR01, Plantaciones de aromáticas	E2-F11
PR02, Viveros	E2-F11
PR03, Huertos básicos	E2-F11
PR04, Huertos con infraestructura	E2-F11
PR05, Agrícola (ext.)	E2-F11
PR06, Industrial (ext.)	E2-F11

**Obras a ejecutar:**

La 1ª fase implica la obtención y registro de los terrenos (ajustando las delimitaciones del BIC y del Sistema General) y la construcción del Parque en el entorno del Cerro del Otero, BIC y su entorno inmediato, hasta la carretera que lo circunvala, como puede verse en los planos, ocupando una superficie total de 118.628,45 m2

Obras para ejecutar:

Varias son las obras de esta primera fase de los trabajos. Comenzaremos por el CINA, abordando las siguientes obras:

- Obras de reforma del edificio anexo del depósito sur como Centro de recepción de visitantes, denominado Centro de Interpretación del Paisaje, Arte y Naturaleza, CIPAN. Incluye la demolición de las instalaciones, la excavación de un volumen de aproximadamente 20 x 50 metros y 7 metros de profundidad.
- Rehabilitación del depósito sur (Atenea), primero como jardín y zona de exposición de esculturas al aire libre, y en una segunda etapa como centro artístico y centro de Congresos, cubriendo una superficie de 2500 m2, distribuida en tres depósitos de aproximadamente 630 m2 cada uno y los muros perimetrales de ladrillo.
- Rehabilitación del depósito norte de decantación (Deméter) en una primera etapa como jardín y vivero, y después, en una segunda etapa, como Vivero y Centro de Educación Ambiental. El depósito ocupa una superficie total de 2500 m2 y cada uno de sus dos depósitos de 800 m2. Como en el caso anterior se crea un corredor peatonal central, de cemento, y unos canchales laterales donde serán ubicados los jardines y bandejas para plantación de las plantas y arbustos que después serán distribuidas por todo el parque. En la etapa 02 el vivero acogerá un conjunto destacado de plantas nativas, locales, de interés medicinal y aromáticas, y otras especies endémicas destacadas.
- Obras de acondicionamiento de los accesos al Cristo que incluyen una secuencia de espacios: zona de embarque, escaleras y plazas de conexión entre Atenea y Deméter, y túnel de conexión entre el embarque y el CIPAN, rampa de elevador (50% cubierta) y desembarque en la parte superior con zona de maquinaria.

La Urbanización de la zona de entorno:

Incluye el acceso por carretera de interés paisajístico, dentro del BIC, y la corona de suelo público indicada en los planos. Incluyen el acondicionamiento y reestructuración de los depósitos. La urbanización del entorno del Cristo, reordenando plazas, jardines, muros y miradores, con una solución de accesibilidad universal, y las reformas de los depósitos y accesos por elevador de ocho personas al Cristo.

También se incluyen las obras de restauración del Cristo y de la Ermita de Santa María y del Museo para su mantenimiento adecuado conforme a materiales y soluciones constructivas y decorativas descritas en el Plan Director

**Estructura de la propiedad y paisajes**

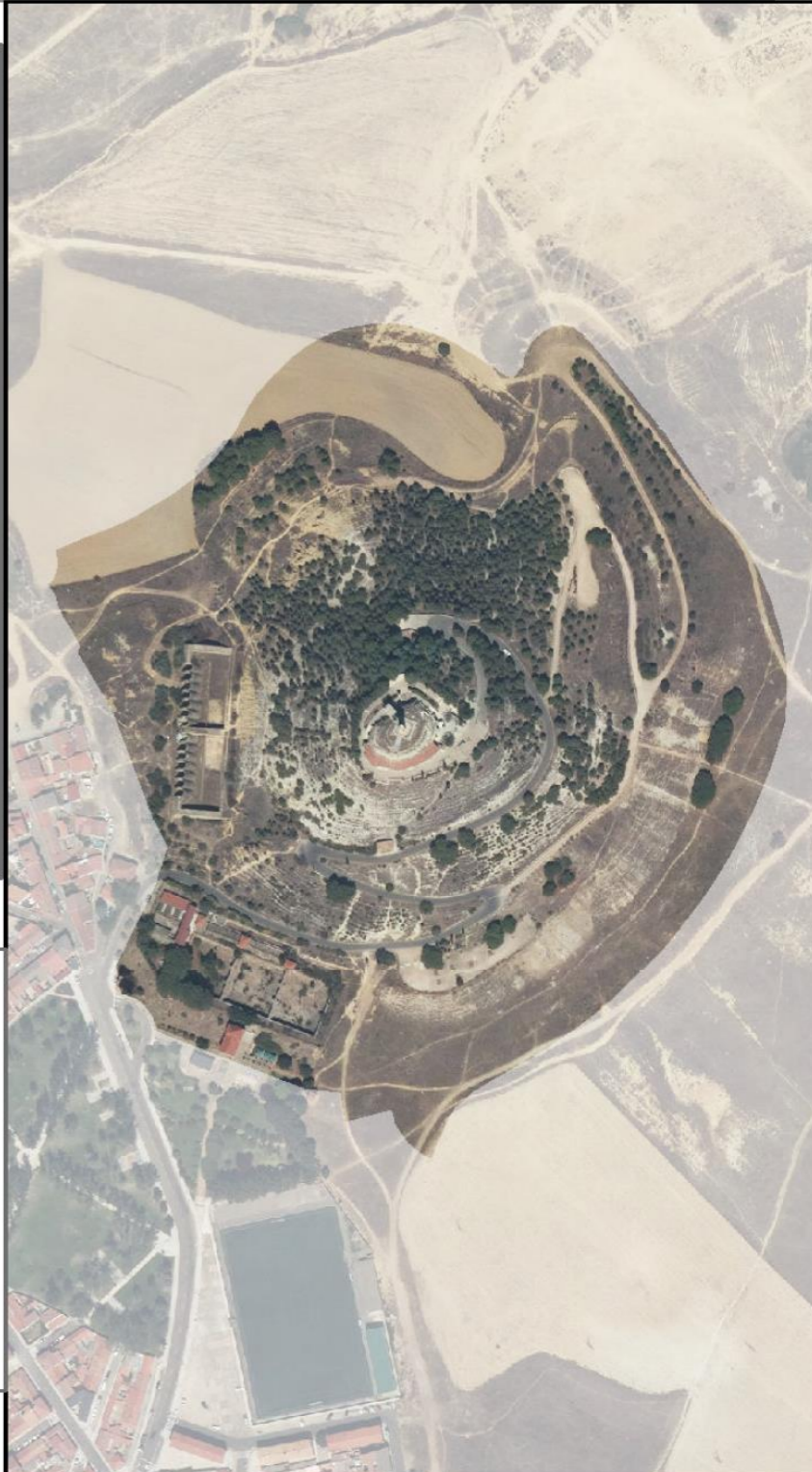
La superficie total es de 116846,2 (10,40%), de ellas tenemos 80.558,56 m2 de suelo público dentro del SG, pero también tenemos una importante superficie de SG en Suelo Urbano Consolidado, unos 10.261,04 que son los depósitos y edificaciones del museo y del entorno del Cristo (capilla de San Antolín).

Las principales intervenciones serán las plantaciones de pinares de media ladera y las laderas aromáticas, sur y norte, que suponen más de un 70% del total de la superficie.

Las plazas de acceso, miradores y plazas interiores suponen otro casi 7% de la intervención. Caminos con un 8%, carreteras con un 3% y el rayo rojo, con casi un 1,25% completan un 12.25% complementario.

Se activarán los sistemas de riego de ambos depósitos Altea (jardín de esculturas) y Deméter (vivero), y del alto del Cerro, así como las plantaciones de los puntos del viacrucis, o de refuerzo de caminos y pistas (principalmente cipreses, sabinas o ebanos).

Se plantarán frutales en los principales senderos, reforzando las plantaciones ya existentes, y aromáticas también en las laderas al este y el oeste de Deméter y en los jardines entre los dos depósitos.

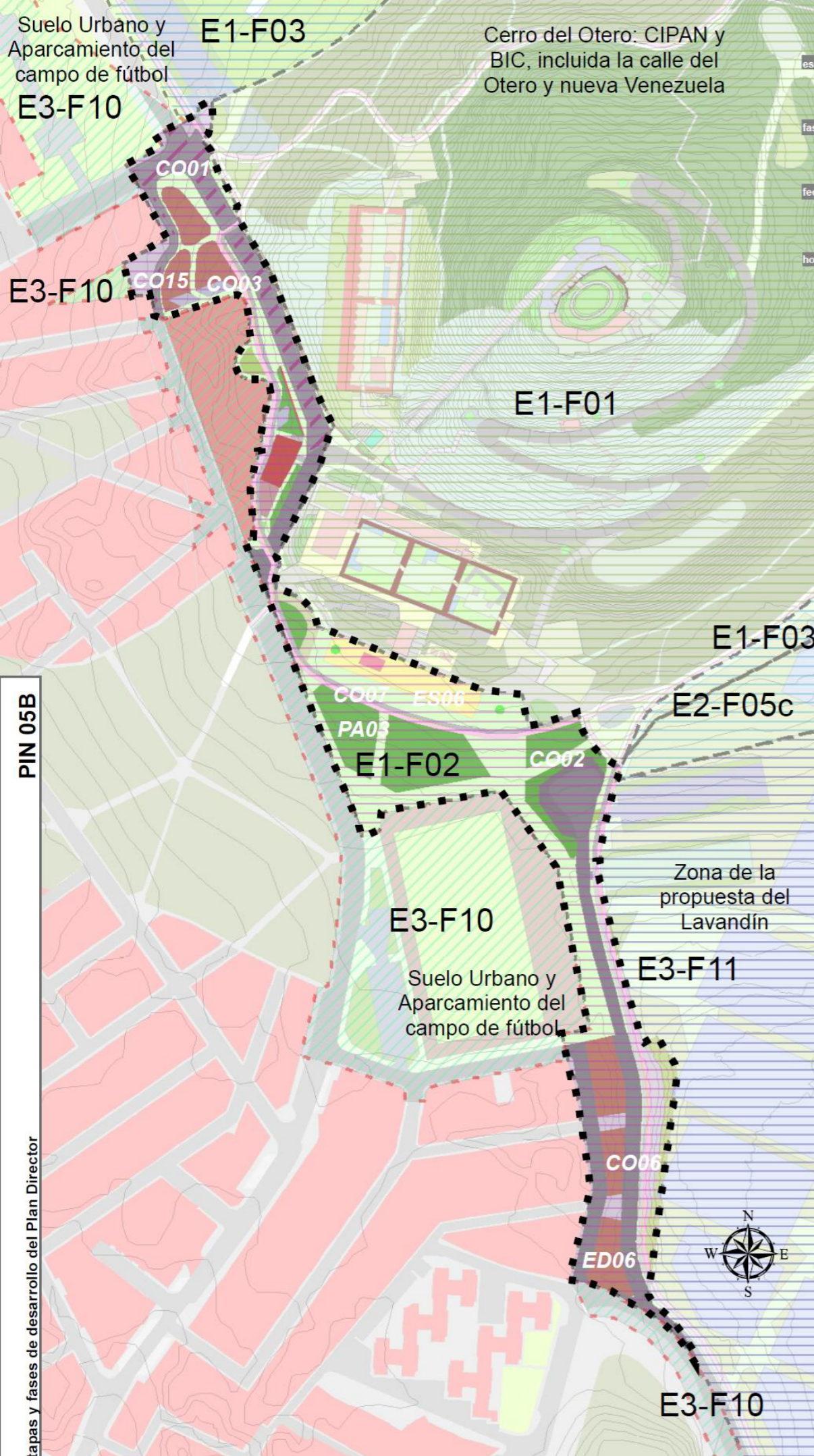


**Ordenación Detallada (incluidos sectores)**



PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director



PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director

Cerro del Otero: CIPAN y BIC, incluida la calle del Otero y nueva Venezuela

Suelo Urbano y Aparcamiento del campo de fútbol

Zona de la propuesta del Lavandín

1 cms = 25 metros

escala **1/2.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **17695 m2**

Etapas y fases	
Paisajes Total (07 03 2021)	
Conectores	
CO01, Travésias	E1-F01
CO02, Caminos de jare	E1-F02
CO03, Caminos de cemento	E1-F03
CO04, Senderos	E1-F04
CO05, Carreteras	E2-F11
CO06, Carril bici de jare	E2-F05a
CO07, Carril bici de hormigón	E2-F05b
CO08, Escaleras	E2-F05c
CO09, Intersecciones jare	E2-F06
CO10, Intersecciones cemento	E2-F07
CO11, Rayo rojo (corredores)	E2-F08
CO12, Rampas	E2-F09
CO13, Pasarelas	E2-F10
CO14, Rampas de funicular	E2-F11
CO15, Acera (ext.)	E3-F01
CO16, Autovía (ext.)	E3-F02
CO17, Carril Bici (ext.)	E3-F03
CO18, Carreteras (ext.)	E3-F04
Ecosistémicos	
ES01, Valles	E3-F05
ES02, Cunetas naturales	E3-F06
ES03, Cunetas profundas	E3-F07
ES04, Riberas y zonas húmedas	E3-F08
ES05, Laderas norte	E3-F09
ES06, Laderas orientadas orientales	E3-F10
ES07, Laderas orientadas nuevas	E3-F11
ES08, Pinares de media ladera	E4-F01
ES09, Pinares (siembra húmeda)	E4-F02
ES10, Densas Densa	E4-F03
ES11, Densas Rara	E4-F04
Edificados	
ED01, Edificación	E4-F05
ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	E4-F06
ED03, Paso en muro	E4-F07
ED04, Equipamiento (ext.)	E4-F08
ED05, Muros (ext.)	E4-F09
ED06, Parque (ext.)	E4-F10
ED07, Patio (ext.)	E4-F11
ED08, Residencia (ext.)	E5-F01
Estanciales	
ES12, Miradores topográficos	E5-F02
ES13, Miradores especiales	E5-F03
ES14, Plazas de acceso de tierra	E5-F04
ES15, Plazas de acceso piedra u hormigón	E5-F05
ES16, Plazas interiores de tierra	E5-F06
ES17, Plazas interiores piedra u hormigón	E5-F07
ES18, Anfiteatro de tierra estabilizado	E5-F08
ES19, Anfiteatro piedra u hormigón	E5-F09
ES20, Itinerarios	E5-F10
ES21, Aparcamientos de tierra estabilizado	E5-F11
ES22, Aparcamientos de asfalto permeable	E6-F01
ES23, Rocodromo	E6-F02
ES24, Estacionamiento (ext.)	E6-F03
Paisajísticos	
PA01, Bocaje	E6-F04
PA02, Miradores monumentales	E6-F05
PA03, Jardines exteriores	E6-F06
PA04, Jardines acuosos	E6-F07
PA05, Jardines interiores	E6-F08
PA06, Jardines praterianos	E6-F09
PA07, Pico de depósitos	E6-F10
PA08, Alto de los Cerros	E6-F11
PA09, Pinares (anfiteatro)	E7-F01
PA10, Campos de Olivos	E7-F02
PA11, Jardín (ext.)	E7-F03
Productivos	
PR01, Plantaciones de aromáticas	E7-F04
PR02, Viveros	E7-F05
PR03, Huertos básicos	E7-F06
PR04, Huertos con infraestructura	E7-F07
PR05, Agricultura (ext.)	E7-F08
PR06, Industrial (ext.)	E7-F09

Ordenación Detallada (incluidos sectores)



ficha nº **2/11**

código del plano **PE1-F02**

**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase **Acceso al parque y al CIPAN desde el barrio del Otero**

paisagem **BIC Suelo Urbano**

Obras a ejecutar:

Esta fase incluye la construcción de los accesos al parque y al CIPAN, así como al BIC del Cerro del Otero (ermita de Santa María y Cristo), y está en Suelo Urbano Suelo consolidado, en conexión con el tejido consolidado. La superficie total de intervención prevista es de 17.694,73 m2, que da un acumulado de 163.323,20 m2.

- Obras para ejecutar
- Las obras para realizar en este ámbito pasan por resolver la conexión e incluyen las siguientes acciones:
- Continuación de la vía entre la Calle del Otero y la Calle Republica Dominicana (Calle Venezuela) con el perfil de una calle de 8 metros de calzada y que conectará los accesos a ambos depósitos y las entradas principales al depósito Deméter.
  - Urbanización de la Calle del Cerro, con carril bici y zona peatonal incluidas, y estacionamiento de 40 plazas, en el acceso de "Lipara". Incluye las aceras de ambos lados y el tratamiento del talud.
  - Incluye la construcción de dos muros de contención a ambos lados de la vía.
  - Peatonalización de la actual calle Venezuela y ordenación de la calzada lateral oeste de la calle del Cerro.
  - Urbanización del acceso Chrisótemis, al final de la calle República Dominicana.
  - Reurbanización del frente del depósito sur con la reordenación de los jardines, y la implantación de tres puntos del via Crucis, entre las plazas de Estéropo y Lipara.
  - Se incorporarán los riegos de ambos depósitos (jardines de Atenea y viveros de Deméter) así como en lo alto del cerro, y los jardines de la plaza de los depósitos, del Paseo del Otero (entre Estéropo y Lipara).



Estructura de la propiedad y paisajes

En esta fase no es necesaria la expropiación ni la obtención de terrenos ya que todas las áreas en las que vamos a intervenir son públicas, o terrenos abandonados, o espacios públicos.

La principal tarea serán la reforma de las calles y carreteras públicas, en suelo urbano, correspondiente a los principales accesos al área del futuro centro de interpretación, y del parque correspondientes a las calles Venezuela y el tramo de la Calle del Cerro desde la Calle Clara Campoamor hasta la nueva plaza de Lipara (13% del total, unos 3500 m2 a los que hay que sumar carriles bici y caminos).



**etapas y fases**

Logo: GEOCM, TERYSOS Do Brasil, Arquitetura e Sustentabilidade LTDA

Scale bar: 0 25 50 100 150 200 Metros

Data Frame Time: [off]

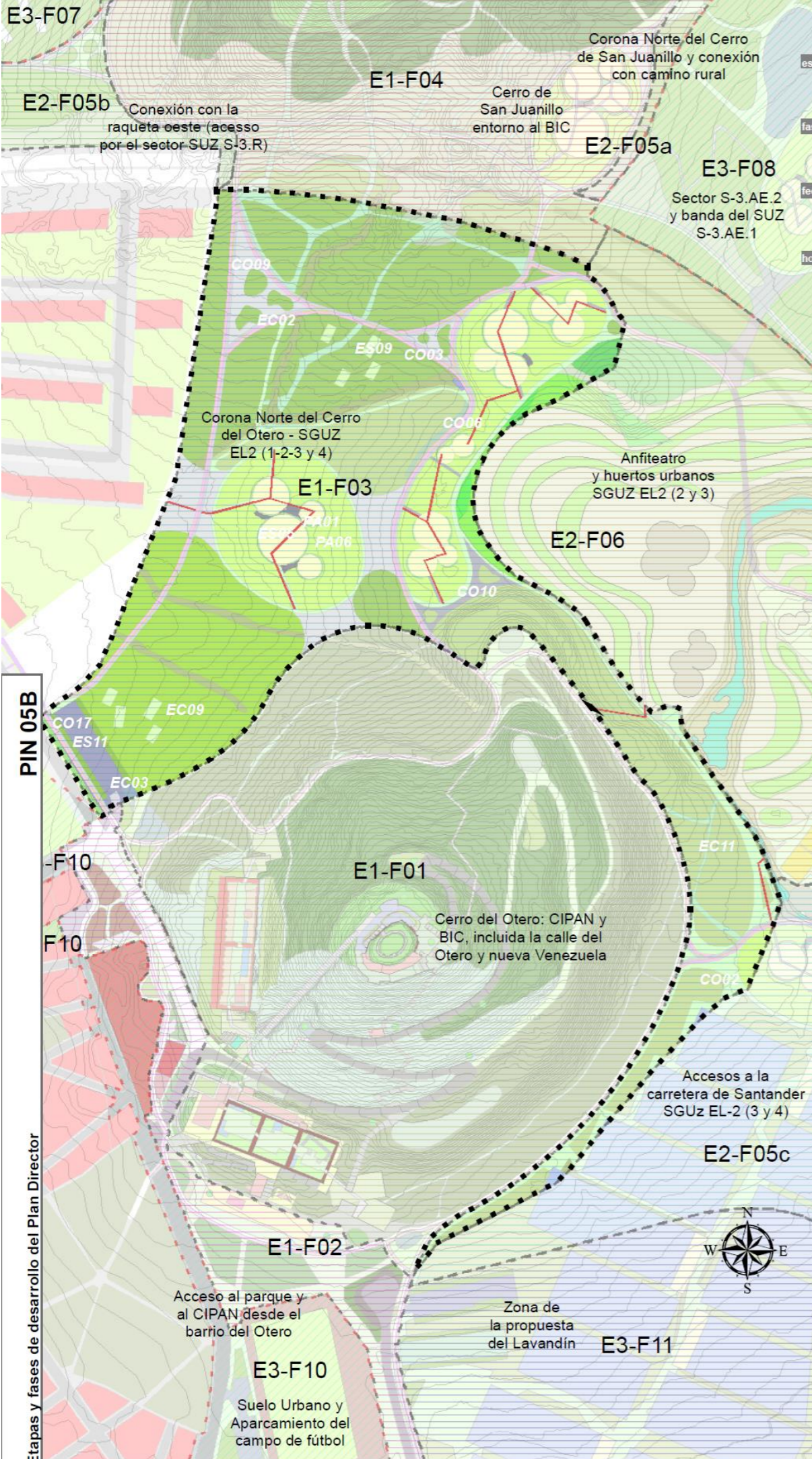
# Etapa 01 fases 03 y 04



Leyenda



Leyenda



1/3.500

escala

Fase 3PD - Definitiva

fase

24 noviembre 2021

fecha

104380 m2

hoja

ficha nº

3/11

PE1-F03

código del plano

Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo

proyecto / fase

Corona Norte del Cerro del Otero - SGUZ EL2 (1-2-3 y 4)

paisagem

SGUZ EL2 (1,2,3 y 4)

paisagem

Etapas y fases

Paisajes Total (07 03 2021)

Conectores

- CO01, Traviesas
- CO02, Caminos de jable
- CO03, Caminos de cemento
- CO04, Senderos
- CO05, Carreteras
- CO06, Carril bici de jable
- CO07, Carril bici de hormigón
- CO08, Escaleras
- CO09, Interconexiones jable
- CO10, Interconexiones cemento
- CO11, Rayo rojo (corredores)
- CO12, Ramblas
- CO13, Pasarelas
- CO14, Rampa de funicular
- CO15, Acera (est.)
- CO16, Autovía (est.)
- CO17, Carril Bici (est.)
- CO18, Carreteras (est.)

Ecosistémicos

- EC01, Valles
- EC02, Cuestas naturales
- EC03, Cuestas profundas
- EC04, Ribera y zonas húmedas
- EC05, Laderas norte
- EC06, Laderas orientales existentes
- EC07, Laderas orientales nuevas
- EC08, Pinar de media ladera
- EC09, Pineda (dehesa húmeda)
- EC10, Dehesa Densa
- EC11, Dehesa Raía

Edificados

- ED01, Edificación
- ED02, Muros, estructuras y otras construcciones
- ED03, Paso en muro
- ED04, Equipamiento (est.)
- ED05, Muros (est.)
- ED06, Parque (est.)
- ED07, Pato (est.)
- ED08, Residencial (est.)

Estanciales

- ES01, Miradores topográficos
- ES02, Miradores especiales
- ES03, Pisos de acceso de tierra
- ES04, Pisos de acceso piedra u hormigón
- ES05, Pisos interiores de tierra
- ES06, Pisos interiores piedra u hormigón
- ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado
- ES08, Anfiteatro piedra u hormigón
- ES09, Merenderos
- ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado
- ES11, Aparcamientos de asfalto permeable
- ES12, Recorrido
- ES13, Estacionamiento (est.)

Paisajísticos

- PA01, Bocae
- PA02, Miradores monumentales
- PA03, Jardines exteriores
- PA04, Jardines acuáticos
- PA05, Jardines interiores
- PA06, Jardines plantarinos
- PA07, Pilo de desolitos
- PA08, Ato de los Cerros
- PA09, Fuentes (anfiteatro)
- PA10, Campos de Olivos
- PA11, Jardín (est.)

Productivos

- PR01, Plantaciones de aromáticas
- PR02, Viveros
- PR03, Huertos básicos
- PR04, Huertos con infraestructura
- PR05, Agrícola (est.)
- PR06, Industrial (est.)

Ordenación Detallada (incluidos sectores)



Etapas y fases

etapas\_y\_fases\_nov2020

Etapa 01, BIC y entorno de los Cerros

- E1-F01
- E1-F02
- E1-F03
- E1-F04
- E3-F11

Etapa 02, Sistema General

- E2-F05a
- E2-F05b
- E2-F05c
- E2-F06

Etapa 03, Utopía

- E3-F07
- E3-F08
- E3-F09
- E3-F10

Entorno del Parque

- Acera
- Carril Bici
- Agrícola
- Autovía
- Carreteras
- Equipamiento
- Estacionamiento
- Industria
- Jardín
- Muros
- Parque
- Pato
- Residencial

Obras a ejecutar:

La 3ª fase se desenvuelve dentro de la Ronda Norte de Palencia, entre la Fase 1 y sus límites. La nueva superficie ocupa un total de 104.380,10 m2 (18,26% del total programado) llegando a 240.703,25 m2, 42,12% del área objetivo de la primera etapa. Podría suceder de forma paralela o inclusive a posteriori de la plantación de plantas olorosas, lavandin.

Obras para ejecutar

Las obras para ejecutar en esta área envuelven principalmente el Anfiteatro y los huertos del Parque, y sus espacios complementarios y adyacentes y son las siguientes:

- Las plazas interiores de Artemisa y Apolo.
- El paseo de circunvalación del cerro del Otero
- Caminos en el entorno de las plazas y en el vallejo de paso hacia el Cerro de San Juanillo.

Estructura de la propiedad.

Las propiedades de esta 2ª fase están repartidas entre aproximadamente 170.411,54 m2 de propiedades privadas, y más 6.312,19 m2 en áreas de la fase 5, pero también a expropiar, o ocupar directamente mediante adscripción de los derechos a otros sectores, cuando sea posible (deben tener ordenación detallada), y se completan con 1.999,93 m2 de caminos y espacios públicos de 20.619,78 m2, hasta un total general de 199.393,50 m2



Estructura de la propiedad y paisajes

En caso de plantearse la necesidad de contar con los terrenos con antelación al desarrollo del citado sector existen mecanismos en la legislación vigente, para la obtención anticipada del suelo destinado a los sistemas generales, ocupación directa. Incluye la corona norte.

Respecto al área del proyecto de Lavandin, la hemos dividido en dos áreas, una como sistema general, otra correspondiente al sector 4 (Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada). Proponemos la elaboración de un convenio para la cesión del Sistema General y la concesión de uso de toda el área considerada para el cultivo, a ser integrada con el Parque, a partir de un plan especial que desarrolle la propuesta de ordenación del plan director (estacionamientos, área de operaciones, etc...).

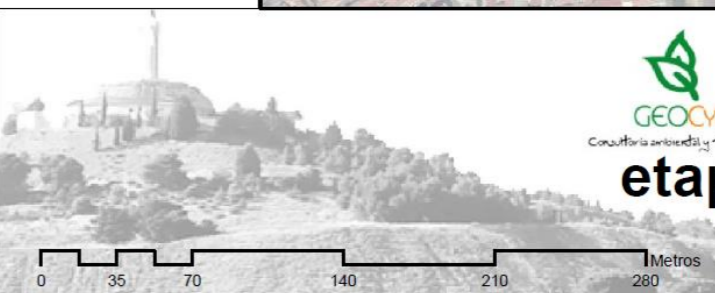
Ordenación y urbanización por paisajes

Incluye las plazas de Artemisa y Apolo, dos espacios de gran valor estratégico, dentro del parque, al encontrarse entre ambos cerros, y Apolo con vistas al anfiteatro de las Hespérides. Incluye la dehesa de Fresno en la parte más baja (y por tanto más húmeda) que debería analizarse la necesidad de riego para alcanzar los 600 mm anuales de aportación de agua.





  
 Consultoría ambiental y territorial
   
**etapas y fases**



1/4.000

escala

Fase 3PD - Definitiva

fase

24 noviembre 2021

fecha

129338 m2

hoja

ficha nº

4/11

PE1-F04

código del plano

Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo

proyecto / fase

Cerro de San Juanillo entorno al BIC

paisagem

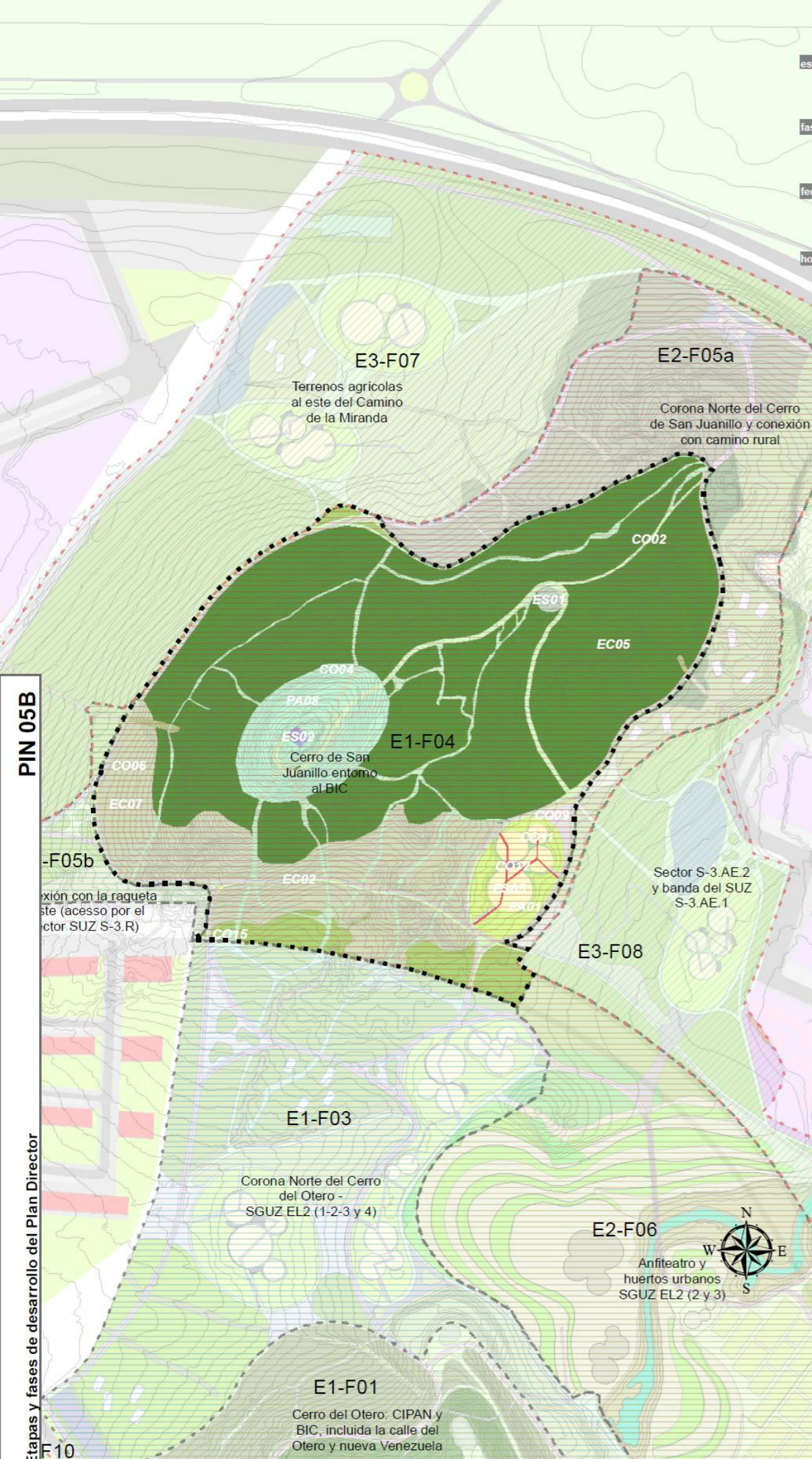
BIC Suelo Rústico de Protección Natural

paisagem

PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director

10



Etapas y fases		Etapas y fases		
Paisajes Total (07 03 2021)		etapas_y_fases_nov2020		
<b>Conectores</b>				
CO01, Travésas	CO02, Caminos de jable	CO03, Caminos de cemento	CO04, Senderos	
CO05, Carreteras	CO06, Carril bici de jable	CO07, Carril bici de hormigón	CO08, Escaleras	
CO09, Interconexiones jable	CO10, Interconexiones cemento	CO11, Rayo rojo (corredores)	CO12, Rampas	
CO13, Pasarelas	CO14, Rampa de funicular	CO15, Acera (ext.)	CO16, Autovía (ext.)	
CO17, Carril Bici (ext.)	CO18, Carreteras (ext.)			
<b>Ecosistémicos</b>				
EC01, Valles	EC02, Cuneas naturales	EC03, Cuneas profundas	EC04, Riberas y zonas húmedas	
EC05, Laderas norte	EC06, Laderas aromáticas existentes	EC07, Laderas aromáticas nuevas	EC08, Pinares de media ladera	
EC09, Pinares (densa húmeda)	EC10, Detsesa Densa	EC11, Detsesa Rala		
<b>Edificados</b>				
ED01, Edificación	ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	ED03, Paso en muro	ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muros (ext.)	ED06, Parque (ext.)	ED07, Pato (ext.)	ED08, Residencia (ext.)	
<b>Estanciales</b>				
ES01, Miradores topográficos	ES02, Miradores especiales	ES03, Plazas de acceso de terrizo	ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de terrizo	ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	ES07, Anfiteatro de terrizo estabilizado	ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miradores	ES10, Aparcamientos de terrizo estabilizado	ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	ES12, Rocódromo	
ES13, Estacionamiento (ext.)				
<b>Paisajísticos</b>				
PA01, Bocaje	PA02, Miradores monumentales	PA03, Jardines exteriores	PA04, Jardines acantilados	
PA05, Jardines interiores	PA06, Jardines parietales	PA07, Pico de desdoblado	PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Pinares (anfiteatro)	PA10, Campos de Olivos	PA11, Jardín (ext.)		
<b>Productivos</b>				
PR01, Plantaciones de aromáticas	PR02, Viveros	PR03, Huertos básicos	PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	PR06, Industrial (ext.)			

Ordenación Detallada (incluidos sectores)



Obras a ejecutar:

La 3ª fase, está pensada para la integración del cerro de San Juanillo y su entorno inmediato BIC, y el resto del cerro hasta el camino de cierre del parque, con una superficie de 129.338,46 m2 (22,63%), para llegar a ocupar 370.041,71 m2 (64,75% del Parque previsto en la primera Etapa)

A partir de la construcción del carril ciclista y de los caminos envolventes, se han previsto las siguientes obras:

- Accesos, protección y restauración de la Ermita del cerro de San Juanillo, que incluyen el mirador intermedio, Ladón.
- Construcción de la plaza de Hefesto con juegos juveniles.
- Construcción de la vía perimetral, para peatones y ciclistas.
- Obras de nueva planta sobre los cortados de la zona noroeste en el lado oeste del sector S3-AE.1 para la construcción de un futuro rocódromo y una pequeña plaza para los visitantes.
- Si ya existe la ronda norte, será necesario realizar (si no fueron construidos todavía), la pasarela norte (hacia Aretusa) y el túnel de Hera.
- Podría analizarse la posibilidad de construir las pasarelas de Aretusa, Eritia y Egle (aunque no están en el área delimitada, podrían anticiparse).



Estructura de la propiedad y paisajes

Algo más de un 23% son terrenos públicos, siendo dominantes, entre los terrenos privados, parcelas de montes (63,30%) y en menor medida espacios abandonados y áreas agrícolas.

El paisaje dominante es el de las laderas norte (63%) y sur (16%), también llamadas de aromáticas, donde serán plantados árboles, arbustos y plantas de acuerdo con las directrices del presente Plan



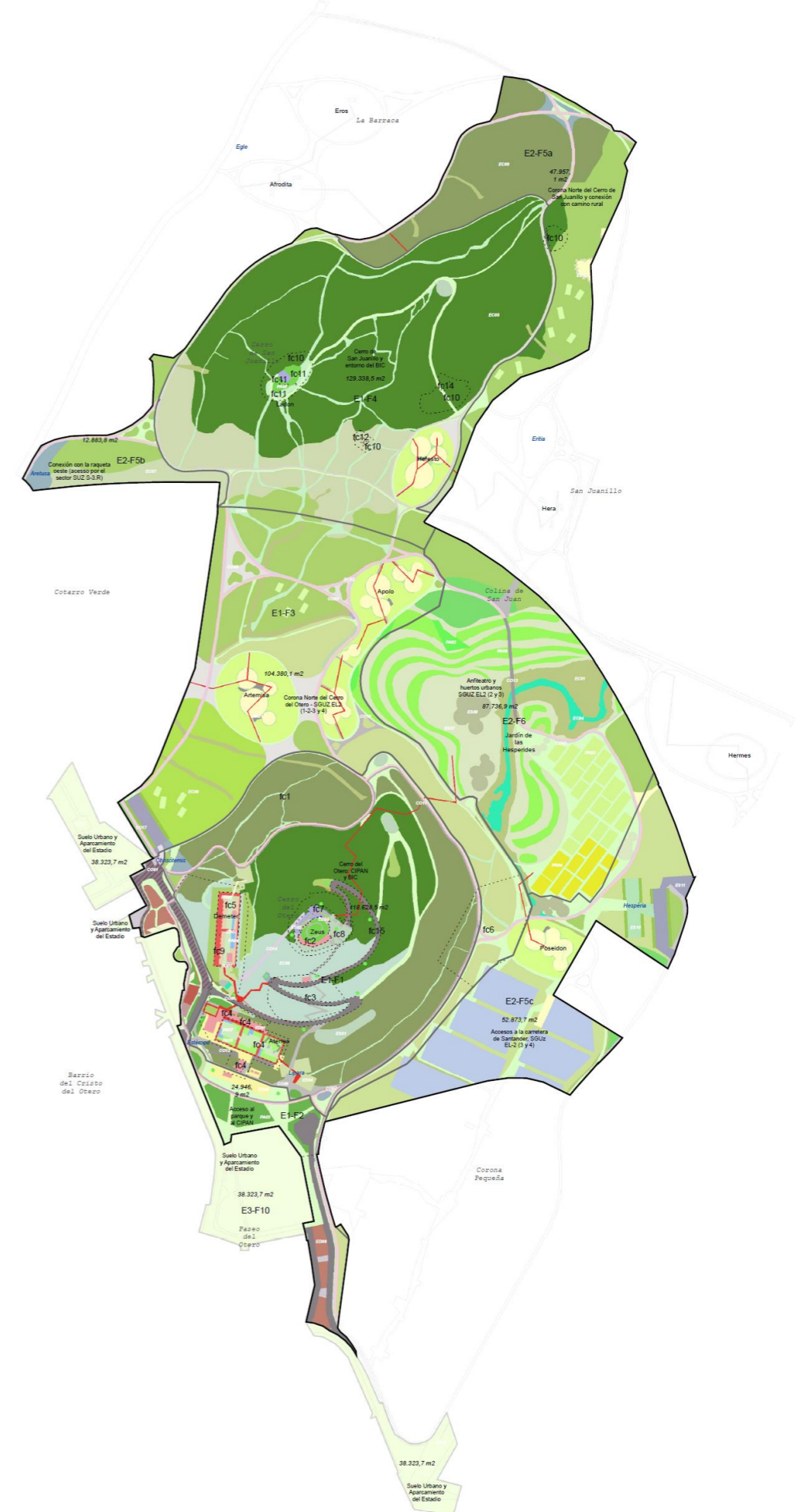
**etapas y fases**

Data Frame Time: [off]

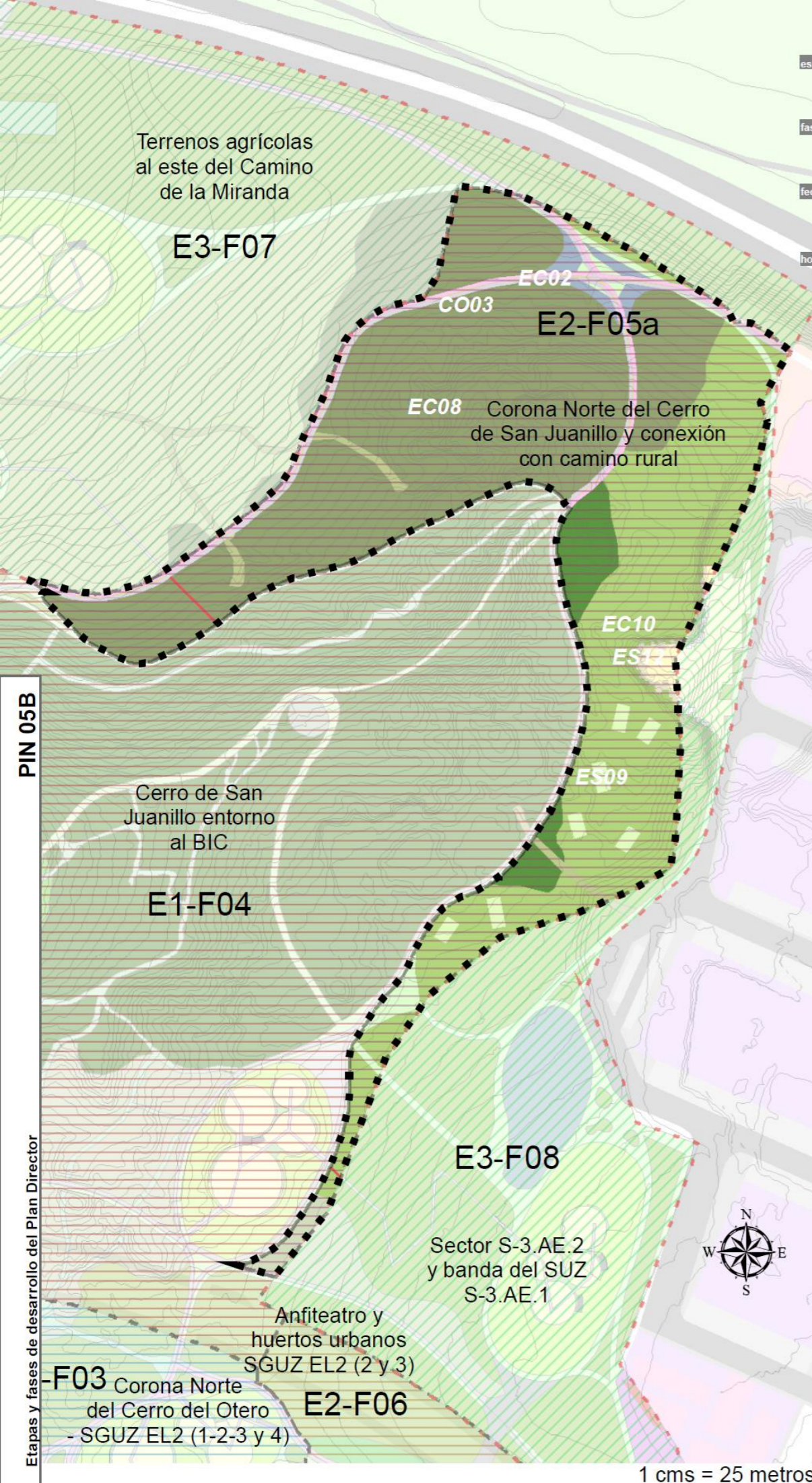
# Etapa02 fases 05 y 06



Leyenda



Leyenda



escala **1/2.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **47957 m2**

ficha nº **5/11**

código del plano **PE2-F05a**

proyecto / fase **Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

**Corona Norte del Cerro de San Juanillo y conexión con camino rural**

paisagem **Suelo Rústico de Protección Natural**

Etapas y fases		Etapas y fases		
Paisajes Total (07 03 2021)		etapas_y_fases_nov2020		
<b>Conectores</b>				
CO01, Traviesas	CO02, Caminos de jable	CO03, Caminos de cemento	CO04, Senderos	
CO05, Carreteras	CO06, Carril bici de jable	CO07, Carril bici de hormigón	CO08, Escalinatas	
CO09, interconexiones jable	CO10, interconexiones cemento	CO11, Rayo rojo (corredores)	CO12, Rampas	
CO13, Pasarelas	CO14, Pasarelas de funicular	CO15, Acera (ext.)	CO16, Autovía (ext.)	
CO17, Carril bici (ext.)	CO18, Carreteras (ext.)	<b>Etapas y fases</b>		
<b>Ecosistémicos</b>		<b>Etapa 01, BIC y entorno de los Cerros</b>		
EC01, Valles	EC02, Cuestas naturales	EC03, Cuestas profundas	EC04, Riberas y zonas húmedas	
EC05, Laderas norte	EC06, Laderas aromáticas existentes	EC07, Laderas aromáticas nuevas	EC08, Pinares de media ladera	
EC09, Presnada (dehesa húmeda)	EC10, Dehesa Densa	EC11, Dehesa Rara	<b>Etapa 02, Sistema General</b>	
<b>Edificados</b>		<b>Etapa 03, Utopía</b>		
ED01, Edificación	ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	ED03, Paso en muro	ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muros (ext.)	ED06, Parque (ext.)	ED07, Patio (ext.)	ED08, Residencial (ext.)	
<b>Estanciales</b>		<b>Entorno del Parque</b>		
ES01, Miradores topográficos	ES02, Miradores estanciales	ES03, Plazas de acceso de tierra	ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de tierra	ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miradores	ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	ES12, Rocódromo	
ES13, Estacionamiento (ext.)	<b>Paisajísticos</b>		<b>Etapa 04, Entorno del Parque</b>	
PA01, Bocaje	PA02, Miradores monumentales	PA03, Jardines exteriores	PA04, Jardines acústicos	
PA05, Jardines interiores	PA06, Jardines planetarios	PA07, Pico de depósitos	PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Frutales (anfiteatro)	PA10, Campos de Olivos	PA11, Jardín (ext.)	<b>Entorno del Parque</b>	
<b>Productivos</b>		<b>Entorno del Parque</b>		
PR01, Plantaciones de aromáticas	PR02, Viveros	PR03, Huertos básicos	PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	PR06, Industrial (ext.)	<b>Entorno del Parque</b>		

Obras a ejecutar:

Estas tres áreas (a, b y c) incluyen tres conexiones del Parque con los caminos y carreteras del entorno que dependerán del grado de desarrollo de los sectores vecinos y del propio parque, así como la disponibilidad de medios. Estas áreas son:

- E1-F5a: Corona Norte del Cerro de San Juanillo y conexión con camino rural. Terrenos en Suelo Rústico de Protección Natural ocupando una superficie de 47.957,14 m2.
- E1-F5b: Conexión con la raqueta oeste (acceso por el sector SUZ S-3.R). Es Suelo Rústico de Protección Natural, con una superficie de 12.883,78 m2.
- E1-F5c: Accesos a la carretera de Santander, que incluye terrenos del SGUZ EL-2 (3 y 4) con una superficie de 52.873,69 m2.

Estas áreas se activarán en función del día a día del parque, una vez construidas las primeras fases, y también en función de los sectores del camino de la Miranda (SUZ S-2.AE y SUZ S-3.R), su desarrollo como corredor verde, y de los diferentes sectores en torno del Parque. En total, después de la ejecución de estas primeras obras (fase 5 a, b y c), el parque ocuparía un total de 483.756,33 m2, ocupando un 84,65% de la segunda etapa del Parque (etapa 02).

Las principales obras por realizar en esta fase son las plazas de acceso: plazas Norte, Eros – Afrodita (5a), plaza de Aretusa (fase 5b), y plaza de Poseidón y Hesperia (aparcamiento, 5c); y sus correspondientes conexiones con la vía principal.

La fase 5a, en la región de La Barraca, conecta con la envolvente principal exterior del Parque, el carril bici y pista de cooper, con el camino de la Miranda, y con la subida a Ladón (construida en la fase 4), así como un conjunto de pérgolas para picnic en su lado oeste. Incluye la consolidación de 3.306 m2 de estas vías, 24.261 m2 de espacios de interés ecológicos, y 1386 m2 de áreas estanciales incluidas las primeras obras del rocódromo, áreas de picnic y plazas de acceso. Estas vías están representadas en el plano.

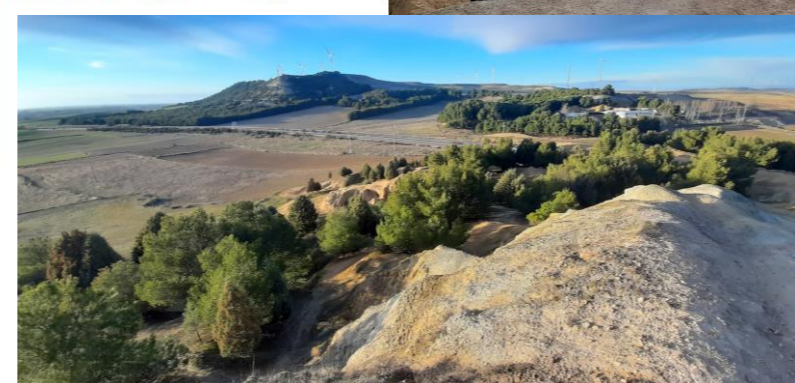


Estructura de la propiedad y paisajes

La mayor parte de estos terrenos tiene uso agrícola o están abandonados. Por tanto los paisajes se distribuyen en cinco categorías siendo que el total de esta fase 5 suma 112.752 m2, con dominio de lo paisajes ecológicos 70425,32 m2; productivos (las plantaciones de Lavandín) de 18804,38 m2; conexiones 11239,58 m2; estanciales 9176,40 m2 y de interés paisajístico (bocajes, jardines planetarios y campos de olivos) 3106,65 m2.



Ordenación Detallada (incluidos sectores)



0 25 50 100 150 200 Metros

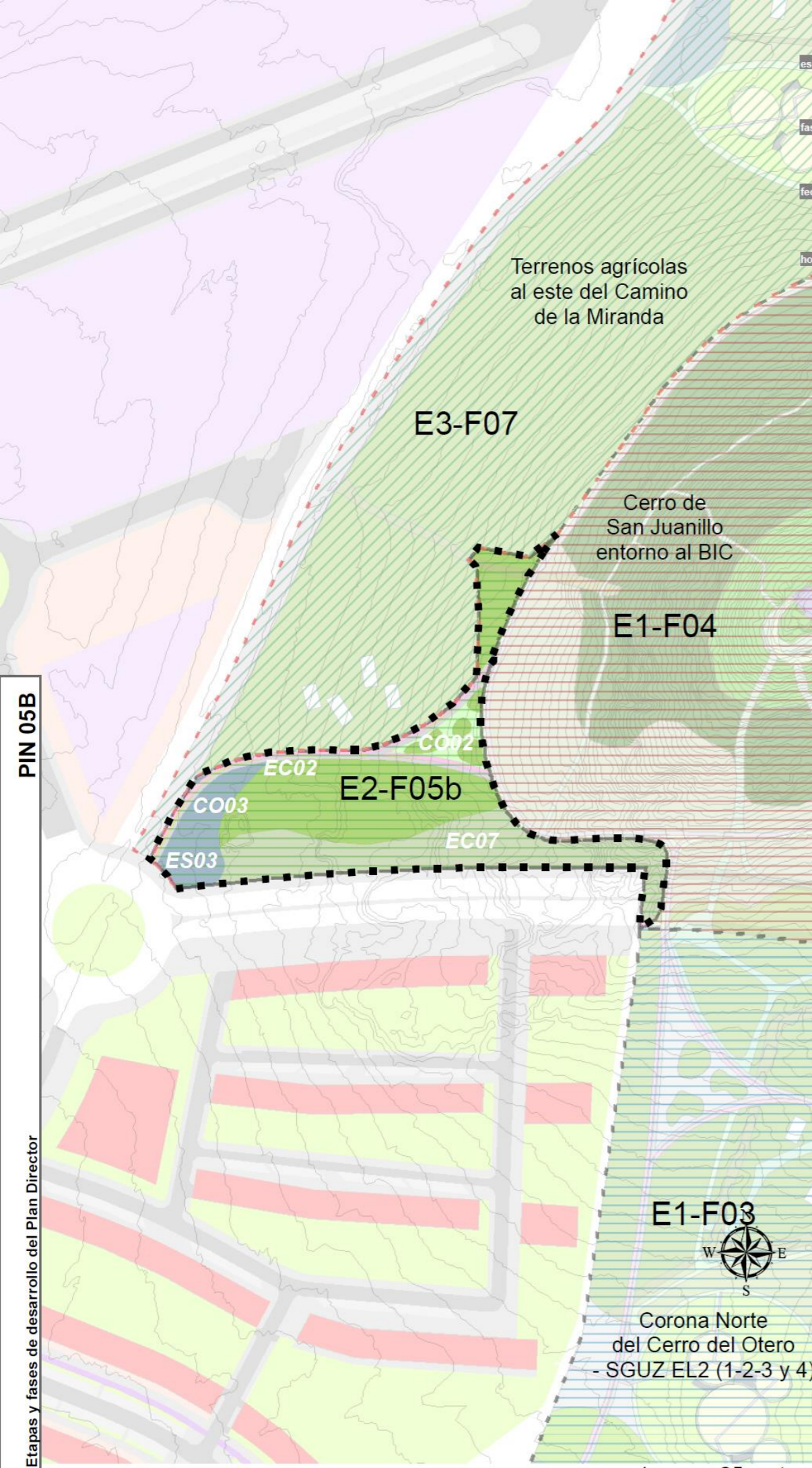
GEOCM TERYSOS Do Brasil

Arquitectura e Sustentabilidade LTDA

etapas y fases

PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director



escala **1/2.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **12884 m2**

ficha nº **5/11**

código del plano **PE2-F05b**

proyecto / fase **Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

**Conexión con la raqueta oeste (acceso por el sector SUZ S-3.R)**

paisagem **Suelo Rústico de Protección Natural**

Etapas y fases	Etapas y fases
<b>Paisajes Total (07 03 2021)</b>	<b>etapas_y_fases_nov2020</b>
<b>Conectores</b>	<b>Etapa 01, BIC y entorno de los Cerros</b>
CO01, Travesías	E1-F01
CO02, Caminos de jable	E1-F02
CO03, Caminos de cemento	E1-F03
CO04, Senderos	E1-F04
CO05, Carreteras	E1-F05
CO06, Carril bici de jable	E1-F06
CO07, Carril bici de hormigón	E1-F07
CO08, Escaleras	E2-F08
CO09, interconexiones jable	E2-F09
CO10, interconexiones cemento	E2-F10
CO11, Rayo rojo (corredores)	E2-F11
CO12, Rampas	E3-F12
CO13, Pasarelas	E3-F13
CO14, Rampa de funicular	E3-F14
CO15, Acera (ext.)	E3-F15
CO16, Autovía (ext.)	E3-F16
CO17, Carril bici (ext.)	E3-F17
CO18, Carreteras (ext.)	E3-F18
<b>Ecosistémicos</b>	<b>Entorno del Parque</b>
EC01, Valles	Acera
EC02, Cunetas naturales	Carril bici
EC03, Cunetas profundas	Agrícola
EC04, Riberas y zonas húmedas	Autovía
EC05, Laderas norte	Carreteras
EC06, Laderas aromáticas existentes	Equipamiento
EC07, Laderas aromáticas nuevas	Estacionamiento
EC08, Pinares de media ladera	Industrial
EC09, Pinares (densa húmeda)	Jardín
EC10, Deteasa Densa	Muros
EC11, Deteasa Rara	Parque
<b>Edificados</b>	Patio
ED01, Edificación	Residencial
ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	
ED03, Paso en muro	
ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muro (ext.)	
ED06, Parque (ext.)	
ED07, Patio (ext.)	
ED08, Residencial (ext.)	
<b>Estanciales</b>	
ES01, Miradores topográficos	
ES02, Miradores estanciales	
ES03, Plazas de acceso de tierra	
ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de tierra	
ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	
ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	
ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miradores	
ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	
ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	
ES12, Rocódromo	
ES13, Estacionamiento (ext.)	
<b>Paisajísticos</b>	
PA01, Bocaje	
PA02, Miradores monumentales	
PA03, Jardines exteriores	
PA04, Jardines acústicos	
PA05, Jardines interiores	
PA06, Jardines planetarios	
PA07, Pico de depósitos	
PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Frutales (anfiteatro)	
PA10, Campos de Olivos	
PA11, Jardín (ext.)	
<b>Productivos</b>	
PR01, Plantaciones de aromáticas	
PR02, Viveros	
PR03, Huertos básicos	
PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	
PR06, Industrial (ext.)	

Ordenación Detallada (incluidos sectores)



Obras a ejecutar:

Estas tres áreas (a, b y c) incluyen tres conexiones del Parque con los caminos y carreteras del entorno que dependerán del grado de desarrollo de los sectores vecinos y del propio parque, así como la disponibilidad de medios. Estas áreas son:

- E1-F5a: Corona Norte del Cerro de San Juanillo y conexión con camino rural. Terrenos en Suelo Rústico de Protección Natural ocupando una superficie de 47.957,14 m2.
- E1-F5b: Conexión con la raqueta oeste (acceso por el sector SUZ S-3.R). Es Suelo Rústico de Protección Natural, con una superficie de 12.883,78 m2.
- E1-F5c: Accesos a la carretera de Santander, que incluye terrenos del SGUZ EL-2 (3 y 4) con una superficie de 52.873,69 m2.

Estas áreas se activarán em función del día a día del parque, una vez construidas las primeras fases, y también en función de los sectores del camino de la Miranda (SUZ S-2.AE y SUZ S-3.R), su desarrollo como corredor verde, y de los diferentes sectores en torno del Parque. En total, después de la ejecución de estas primeras obras (fase 5 a, b y c), el parque ocuparía un total de 483.756,33 m2, ocupando un 84,65% de la segunda etapa del Parque (etapa 02).

La fase 5b, incluye exclusivamente la plaza de Aretusa (acceso oeste), y una conexión con una pequeña plaza, para distribuir el tráfico de bicicletas o personas para el norte o el sur de la vía principal de circunvalación del parque. Un total de 10730 m2 de los cuales 1380 son estanciales, unos 8000 ecológicos y 1430 m2 de conexiones.



Estructura de la propiedad y paisajes

La mayor parte de estos terrenos tiene uso agrícola o están abandonados. Por tanto los paisajes se distribuyen en cinco categorías siendo que el total de esta fase 5 suma 112.752 m2, con dominio de lo paisajes ecológicos 70425,32 m2; productivos (las plantaciones de Lavandín) de 18804,38 m2; conexiones 11239,58 m2; estanciales 9176,40 m2 y de interés paisajístico (bocajes, jardines planetarios y campos de olivos) 3106,65 m2.



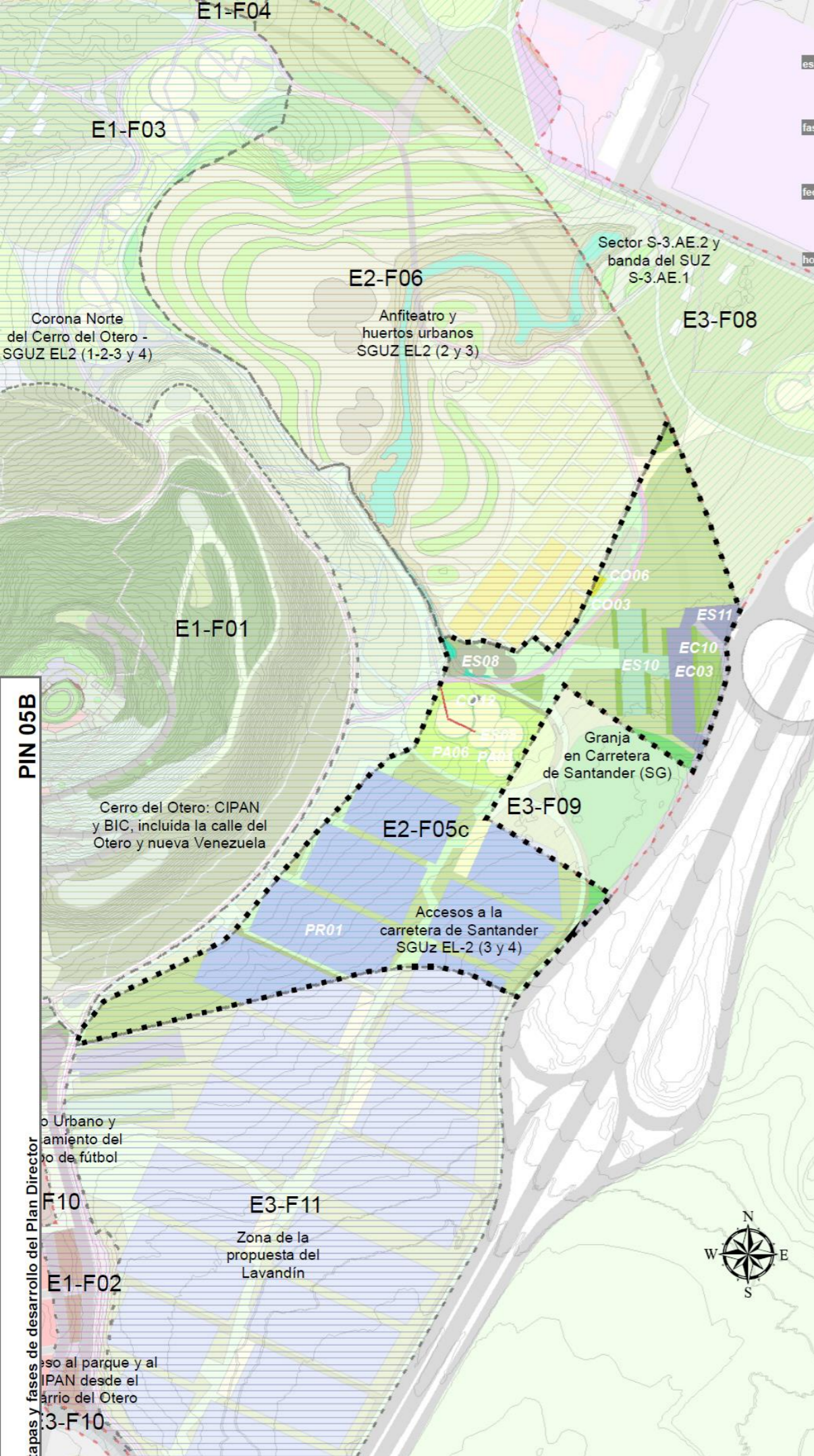
0 25 50 100 150 200 Metros

**GEOCM** **TERYSOS Do Brasil**

Arquitectura e Sustentabilidade LTDA

**etapas y fases**





escala **1/3.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **52874 m2**

ficha nº **5/11**

código del plano **PE2-F05c**

**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase **Accesos a la carretera de Santander SGUz EL-2 (3 y 4)**

paisagem **SGUz EL-2 (3 y 4)**

Etapas y fases		Etapas y fases	
Paisajes Total (07 03 2021)		etapas_y_fases_nov2020	
<b>Conectores</b>			
CO01, Traviesas	CO02, Caminos de jare	CO03, Caminos de cemento	CO04, Senderos
CO05, Carreteras	CO06, Carril bici de jare	CO07, Carril bici de hormigon	CO08, Escaleras
CO09, Intersecciones jare	CO10, Intersecciones cemento	CO11, Rayo rojo (corredores)	CO12, Rampas
CO13, Pasarelas	CO14, Rampas de funicular	CO15, Acera (ext.)	CO16, Avlvia (ext.)
CO17, Carril bici (ext.)	CO18, Carreteras (ext.)		
<b>Ecosistémicos</b>			
EC01, Valles	EC02, Cuneas naturales	EC03, Cuneas profundas	EC04, Ribera y zonas húmedas
EC05, Laderas norte	EC06, Laderas orientadas orientales	EC07, Laderas aromáticas nuevas	EC08, Pinares de media ladera
EC09, Pinares (densa húmeda)	EC10, Densa Densa	EC11, Densa Rara	
<b>Edificados</b>			
ED01, Edificación	ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	ED03, Paso en muro	ED04, Equipamiento (ext.)
ED05, Muros (ext.)	ED06, Parque (ext.)	ED07, Patio (ext.)	ED08, Residencial (ext.)
<b>Estanciales</b>			
ES01, Miradores topográficos	ES02, Miradores visuales	ES03, Plazas de acceso de tierra	ES04, Plazas de acceso piedra u hormigon
ES05, Plazas interiores de tierra	ES06, Plazas interiores piedra u hormigon	ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	ES08, Anfiteatro piedra u hormigon
ES09, Miradores	ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	ES12, Rodeo
ES13, Estacionamiento (ext.)			
<b>Paisajísticos</b>			
PA01, Bocaje	PA02, Miradores monumentales	PA03, Jardines exteriores	PA04, Jardines acollitos
PA05, Jardines interiores	PA06, Jardines planetarios	PA07, Pico de depósitos	PA08, Alto de los Cerros
PA09, Fubares (anfiteatro)	PA10, Campos de Olivos	PA11, Jardín (ext.)	
<b>Productivos</b>			
PR01, Plantaciones de aromáticas	PR02, Viveros	PR03, Huertos básicos	PR04, Huertos con infraestructura
PR05, Agrícola (ext.)	PR06, Industrial (ext.)		

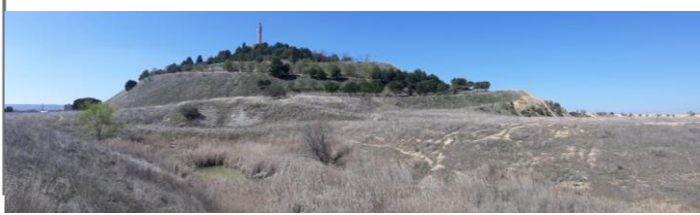
**Obras a ejecutar:**

Estas tres áreas (a, b y c) incluyen tres conexiones del Parque con los caminos y carreteras del entorno que dependerán del grado de desarrollo de los sectores vecinos y del propio parque, así como la disponibilidad de medios. Estas áreas son:

- E1-F5a: Corona Norte del Cerro de San Juanillo y conexión con camino rural. Terrenos en Suelo Rústico de Protección Natural ocupando una superficie de 47.957,14 m2.
- E1-F5b: Conexión con la raqueta oeste (acceso por el sector SUZ S-3.R). Es Suelo Rústico de Protección Natural, con una superficie de 12.883,78 m2.
- E1-F5c: Accesos a la carretera de Santander, que incluye terrenos del SGUz EL-2 (3 y 4) con una superficie de 52.873,69 m2.

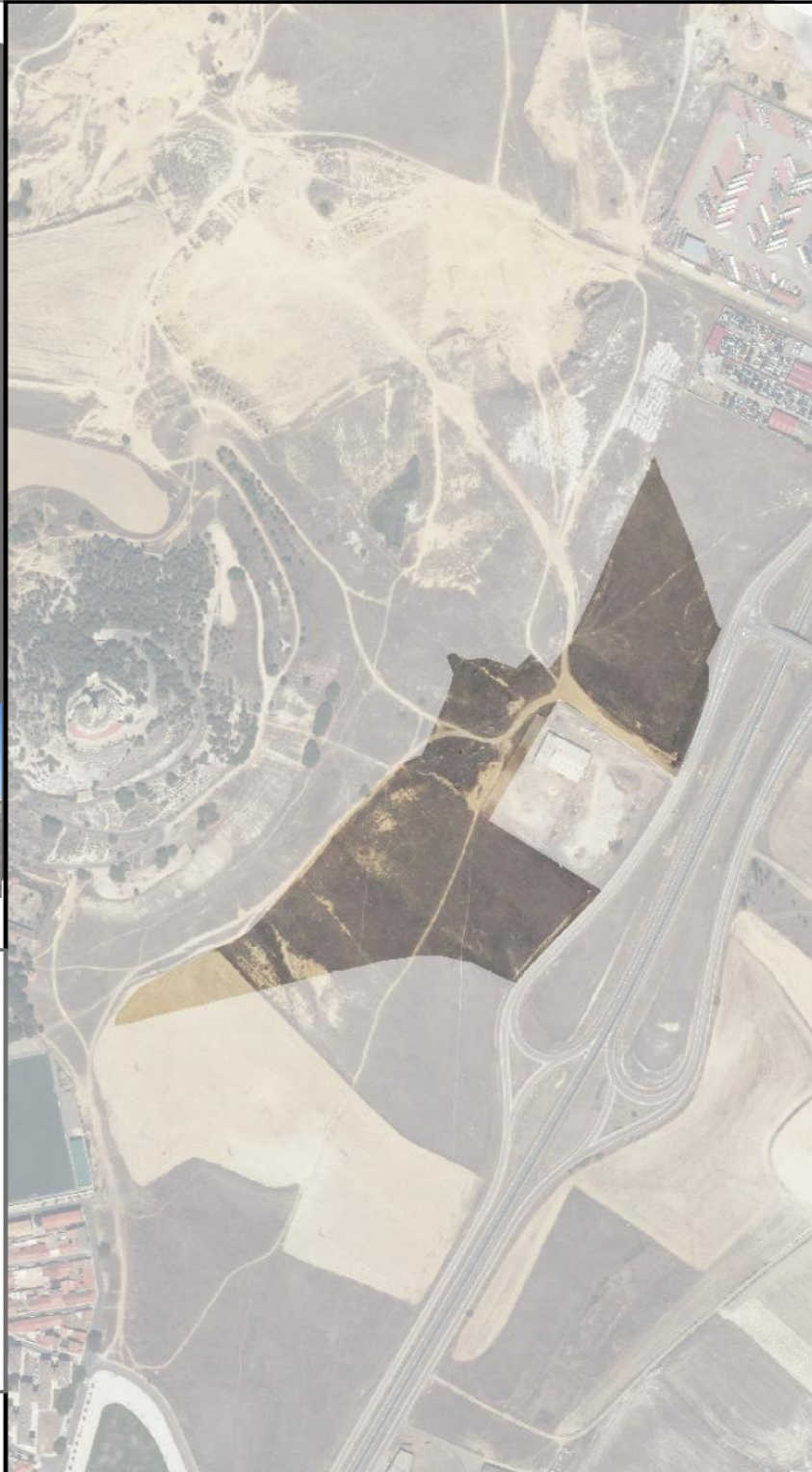
Estas áreas se activarán en función del día a día del parque, una vez construidas las primeras fases, y también en función de los sectores del camino de la Miranda (SUZ S-2.AE y SUZ S-3.R), su desarrollo como corredor verde, y de los diferentes sectores en torno del Parque. En total, después de la ejecución de estas primeras obras (fase 5 a, b y c), el parque ocuparía un total de 483.756,33 m2, ocupando un 84,65% de la segunda etapa del Parque (etapa 02).

Ya la fase 5c, incluye los primeros campos de aromáticas (jardines en las planicies), la plaza de Poseidón, con la pérgola de las tortugas, como zona de exposición de la historia paleontológica del lugar, creada para difundir la información sobre los restos existentes hoy en el museo nacional de ciencias naturales. Los más de 52.250 m2, se distribuyen en cinco bloques: conexiones, 6.502,60 m2, ecológicos 17.430,51 m2, estanciales 6.409,51 m2, de interés paisajístico 3.106,66 m2, y productivos 18.804,38 m2, dando un total de 52.253,66 m2.



**Estructura de la propiedad y paisajes**

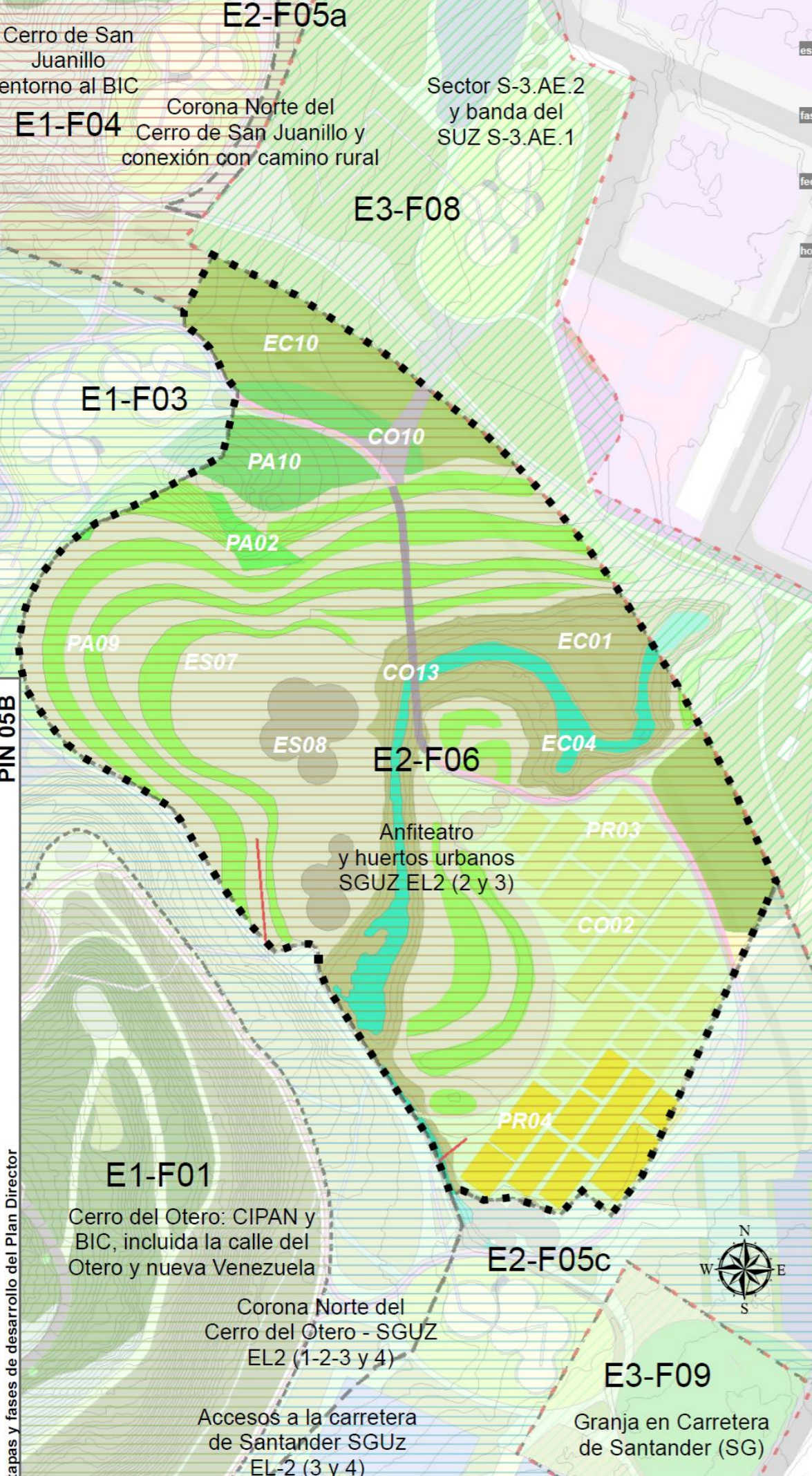
La mayor parte de estos terrenos tiene uso agrícola o están abandonados. Por tanto los paisajes se distribuyen en cinco categorías siendo que el total de esta fase 5 suma 112.752 m2, con dominio de lo paisajes ecológicos 70425,32 m2; productivos (las plantaciones de Lavandín) de 18804,38 m2; conexiones 11239,58 m2; estanciales 9176,40 m2 y de interés paisajístico (bocajes, jardines planetarios y campos de olivos) 3106,65 m2.



**Ordenación Detallada (incluidos sectores)**



PIN 05B



escala **1/2.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **87737 m2**

Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo

proyecto / fase **6/11**

paisagem **PE2-F06**

código del plano **SGUZ EL2 (2 y 3)**

paisagem **SGUZ EL2 (2 y 3)**

Etapas y fases	
<b>Paisajes Total (07 03 2021)</b>	<b>etapas_y_fases_nov2020</b>
<b>Conectores</b>	<b>Etapa 01, BIC y entorno de los Cerros</b>
CO01, Travesías	E1-F01
CO02, Caminos de cemento	E1-F02
CO03, Caminos de jable	E1-F03
CO04, Senderos	E1-F04
CO05, Carreteras	E2-F11
CO06, Carril bici de jable	E2-F08
CO07, Carril bici de hormigón	E2-F09
CO08, Escaleras	E2-F06
CO09, interconexiones jable	E2-F07
CO10, interconexiones cemento	E2-F08
CO11, Rayo rojo (corredores)	E2-F09
CO12, Rampas	E2-F06
CO13, Pasarelas	E2-F07
CO14, Rampa de funicular	E2-F08
CO15, Acera (ext.)	E2-F09
CO16, Autovia (ext.)	E2-F10
CO17, Carril Bici (ext.)	E2-F11
CO18, Carreteras (ext.)	E2-F12
<b>Ecosistémicos</b>	<b>Etapa 02, Sistema General</b>
EC01, Valles	E2-F08
EC02, Cuneas naturales	E2-F09
EC03, Cuneas profundas	E2-F10
EC04, Riberas y zonas húmedas	E2-F11
EC05, Laderas norte	E2-F12
EC06, Laderas orientales	E2-F13
EC07, Laderas aromáticas nuevas	E2-F14
EC08, Pinares de media ladera	E2-F15
EC09, Pinares de densa humedad	E2-F16
EC10, Densas Densa	E2-F17
EC11, Densas Rara	E2-F18
<b>Edificados</b>	<b>Etapa 03, Utopía</b>
ED01, Edificación	E3-F07
ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	E3-F08
ED03, Paso en muro	E3-F09
ED04, Equipamiento (ext.)	E3-F10
ED05, Muros (ext.)	E3-F11
ED06, Parque (ext.)	E3-F12
ED07, Pato (ext.)	E3-F13
ED08, Residencial (ext.)	E3-F14
<b>Estanciales</b>	<b>Entorno del Parque</b>
ES01, Miradores topográficos	Acera
ES02, Miradores visuales	Carril Bici
ES03, Plazas de acceso de tierra	Autovia
ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	Carreteras
ES05, Plazas interiores de tierra	Equipamiento
ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	Estacionamiento
ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	Industrial
ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	Jardín
ES09, Miraderos	Muros
ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	Parque
ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	Pato
ES12, Recorrido	Residencial
ES13, Estacionamiento (ext.)	
<b>Paisajísticos</b>	
PA01, Bocan	
PA02, Miradores monumentales	
PA03, Jardines exteriores	
PA04, Jardines acollidos	
PA05, Jardines interiores	
PA06, Jardines planetarios	
PA07, Piso de depósitos	
PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Finales (anfiteatro)	
PA10, Campos de Olivos	
PA11, Jardín (ext.)	
<b>Productivos</b>	
PR01, Plantaciones de aromáticas	
PR02, Viveros	
PR03, Huertos básicos	
PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	
PR06, Industrial (ext.)	

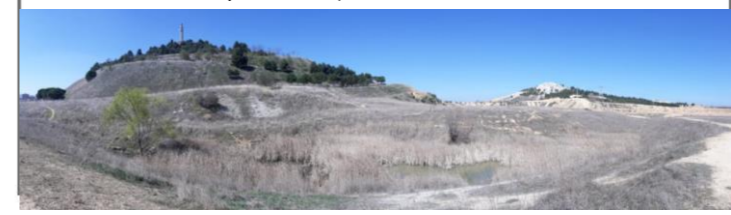
**Obras a ejecutar:**

La fase 06 incluye los antiguos terrenos de explotación de áridos, con desniveles de hasta 11 metros, entre la meseta central y los recorridos perimetrales. La propuesta es crear tres áreas diferentes: un gran anfiteatro natural, para espectáculos, en terrazas cubiertas de árboles frutales, un conjunto de huertos públicos, para alquiler, donde poder desarrollar proyectos de huertos urbanas, y un área natural, sobre los acuíferos emergentes del páramo, donde poder recrear un hábitat acuático para aves migratorias.

El Anfiteatro, la zona húmeda central y los huertos urbanos, están dentro del SGUZ EL2 (2 y 3, ocupando un área total de 87.736,91 m2, un 15,35% de la Etapa 01, y acumulando 571.493,24 m2 del Parque, para llegar a un 100,00% de la Etapa 01

Esta fase incluye la ejecución del anfiteatro y la recuperación del pequeño humedal, así como la construcción de los huertos e infraestructuras asociadas.

- El anfiteatro natural del Jardín de las Hespérides, con sus movimientos de tierra y plantaciones de frutales y con sus dos palcos principales.
- Los miradores (la mayor plaza – mirante, por su posición, de todo el Parque) y Poseidón, donde debe señalarse el yacimiento paleontológico de las Tortugas, a partir de unas plataformas para exposiciones (pérgolas).
- La restauración de los humedales y de sus sistemas de drenaje.
- El acceso (y estacionamientos) de Hespéria (al menos 50% y accesos y drenaje de las obras ejecutadas).
- Construcción del conjunto de infraestructuras y servicios de apoyo para los huertos urbanos y sus edificaciones de apoyo (almacenes, centros de educación ambiental y aulas, etc...)



**Estructura de la propiedad y paisajes**

La totalidad de estas parcelas están en área declarada sistema general, y corresponden con propiedades de la antigua explotación minera de arcillas. Del total de 88.482,32 m2 del área incluida en la fase 06, jardín de las Hespérides, existen más de 29.422,75 m2 de espacios estanciales, 20.527,95 m2 de áreas de interés ecológico, 19.321,77 m2 de interés paisajístico, 10.321,40 m2 de interés productivo, 8.888,45 m2 de conexiones (carriles bici y caminos y senderos principalmente).



Ordenación Detallada (incluidos sectores)



PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director

1 cms = 25 metros

# Etapa03 fases 07 y 08



Legenda



Legenda



escala **1/5.000**

Fase 3PD - Definitiva

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **113994 m2**

ficha nº **7/11**

código del plano **PE3-F07**

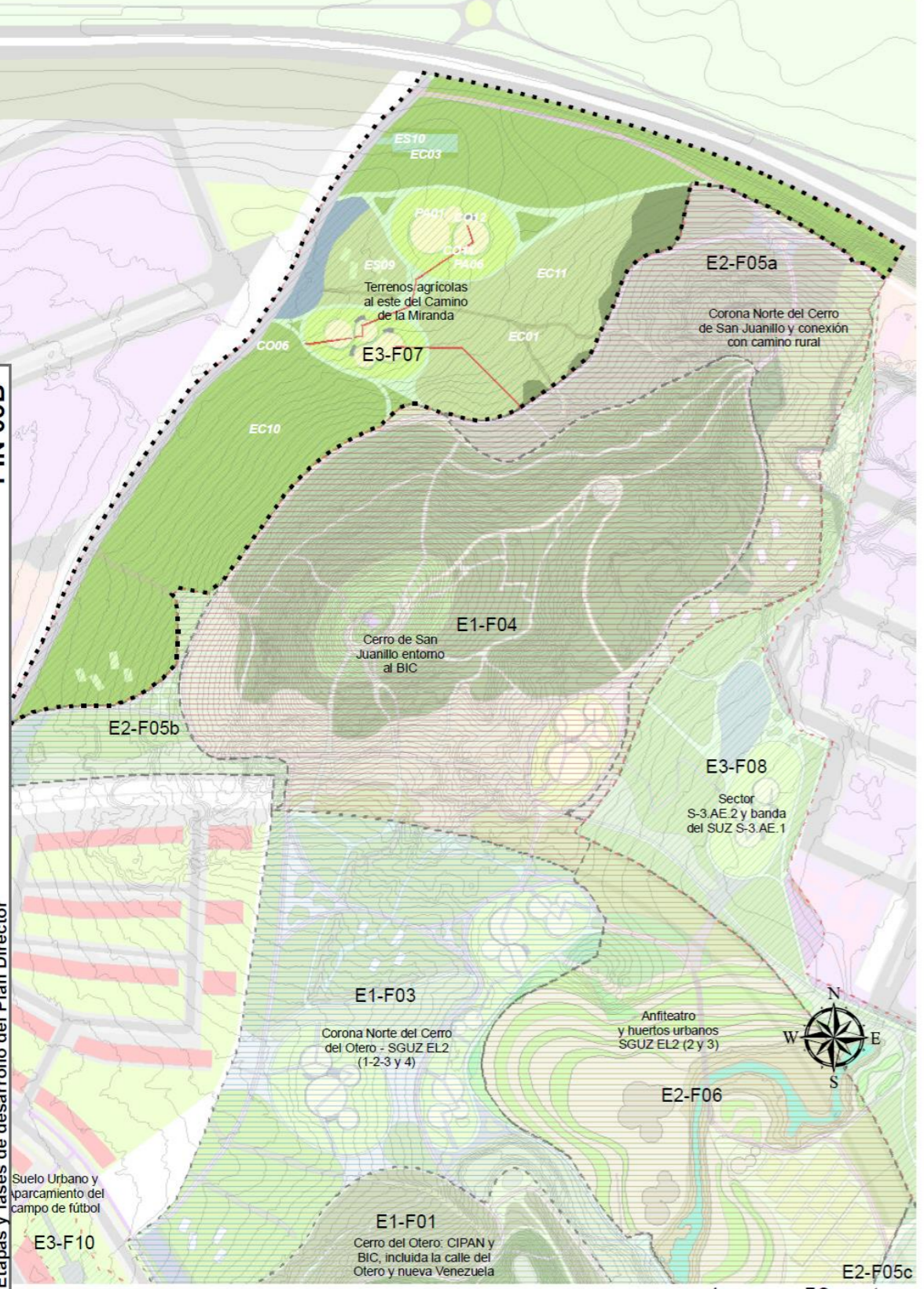
**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase **Terrenos agrícolas al este del Camino de la Miranda**

paisagem **Suelo Rústico de Protección Natural**

PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director



Etapas y fases		Etapas y fases		
Paisajes Total (07 03 2021)		etapas_y_fases_nov2020		
<b>Conectores</b>				
CO01, Travessas	CO02, Caminos de jable	CO03, Caminos de cemento	CO04, Senderos	
CO05, Carreteras	CO06, Carril bici de jable	CO07, Carril bici de hormigón	CO08, Escaleras	
CO09, intersecciones jable	CO10, intersecciones cemento	CO11, Rayo rojo (corredores)	CO12, Rampas	
CO13, Pasarelas	CO14, Rampa de funicular	CO15, Acera (ext.)	CO16, Autovía (ext.)	
CO17, Carril bici (ext.)	CO18, Carreteras (ext.)			
<b>Ecosistémicos</b>				
EC01, Valeros	EC02, Cunetas naturales	EC03, Cunetas profundas	EC04, Riberas y zonas húmedas	
EC05, Laderas norte	EC06, Laderas aromáticas existentes	EC07, Laderas aromáticas nuevas	EC08, Pinares de media ladera	
EC09, Presnede (dehesa húmeda)	EC10, Dehesa Densa	EC11, Dehesa Rara		
<b>Edificados</b>				
ED01, Edificación	ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	ED03, Paso en muro	ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muros (int.)	ED06, Parque (ext.)	ED07, Patio (ext.)	ED08, Residencial (ext.)	
<b>Estanciales</b>				
ES01, Miradores topográficos	ES02, Miradores estanciales	ES03, Plazas de acceso de terrazo	ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de terrazo	ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	ES07, Anfiteatro de terrazo estabilizado	ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miraderos	ES10, Aparcamientos de terrazo estabilizado	ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	ES12, Rocódromo	
ES13, Estacionamiento (ext.)				
<b>Paisajísticos</b>				
PA01, Bocaje	PA02, Miradores monumentales	PA03, Jardines exteriores	PA04, Jardines acústicos	
PA05, Jardines interiores	PA06, Jardines planetarios	PA07, Piso de depósitos	PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Frutales (anfiteatro)	PA10, Campos de Olivos	PA11, Jardín (ext.)		
<b>Productivos</b>				
PR01, Plantaciones de aromáticas	PR02, Viveros	PR03, Huertos básicos	PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	PR06, Industrial (ext.)			

Ordenación Detallada (incluidos sectores)



**Obras a ejecutar:**

E2-F7: Terrenos agrícolas al este del Camino de la Miranda (Suelo Rústico de Protección Natural). Se han previsto 113.993,77 m2 para ser incorporados en esta fase. La mayoría Suelo Rústico de Protección Natural. Con esta superficie el Parque pasaría a 685.487,01 m2 (un 75,57% del total, y un 33,97% del suelo previsto en la etapa 02).

La fase de cierre de la envolvente principal de la zona norte va a integrar con el parque el Cerro de San Juanillo y sus obras perimetrales, así como también las nuevas plazas en la idea de crear un nuevo destino de descanso y disfrute para los palentinos y conectar con el páramo de Valdecazán.

- Construir las puertas de Aretusa (está prevista en la fase 5b) y Egle y las plazas de Afrodita y Eros, en la parte noroeste del parque, así como sus correspondientes sistemas de iluminación, estatuas, accesos y estacionamientos.
- La obra principal serían las plazas interiores de Eros y Afrodita, Hefesto y Hera.
- Cierre de los carriles bici y de las conexiones del carril central con las puertas y accesos de esta fase.



**Estructura de la propiedad y paisajes**

La propiedad en el ámbito 07 es preferentemente de uso agrícola, y en menor medida áreas abandonadas o terrenos forestales. La principal función de este ámbito y fase del trabajo es consolidar los espacios de interés ecológico, que ocupan un total de 86282 m2, las conexiones viarias (caminos, carriles bici, rampas, etc...) con más de 13061 m2, y las áreas estanciales, con aparcamientos, plazas, un total de 7235 m2, y las áreas de interés paisajístico una cantidad equivalente, 7412 m2, principalmente con los jardines de plantas aromáticas, nativas, locales, en torno de las plazas (los llamados jardines planetarios).



**etapas y fases**



escala **1/3.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **75096 m2**

ficha nº **8/11**

código del plano **PE3-F08**

**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase **Sector S-3.AE.2 y banda del SUZ S-3.AE.1**

paisagem **Suelo Urbanizable S-3.AE.2 y SUZ S-3.AE.1**

Etapas y fases		Etapas y fases		
Paisajes Total (07 03 2021)		etapas_y_fases_nov2020		
<b>Conectores</b>				
CO01, Travesías	CO02, Caminos de jable	CO03, Caminos de cemento	CO04, Senderos	
CO05, Carreteras	CO06, Carril bici de jable	CO07, Carril bici de hormigón	CO08, Escaleras	
CO09, interconexiones jable	CO10, interconexiones cemento	CO11, Rayo rojo (corredores)	CO12, Rampas	
CO13, Pasarelas	CO14, Rampas de funicular	CO15, Acera (ext.)	CO16, Autovía (ext.)	
CO17, Carril bici (ext.)	CO18, Carreteras (ext.)			
<b>Ecosistémicos</b>				
EC01, Valles	EC02, Cunetas naturales	EC03, Cunetas profundas	EC04, Riberas y áreas húmedas	
EC05, Laderas norte	EC06, Laderas aromáticas existentes	EC07, Laderas aromáticas nuevas	EC08, Pinares de media ladera	
EC09, Pinares (dehesa húmeda)	EC10, Dehesa Densa	EC11, Dehesa Rala		
<b>Edificados</b>				
ED01, Edificación	ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	ED03, Paso en muro	ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muros (ext.)	ED06, Parque (ext.)	ED07, Pato (ext.)	ED08, Residencial (ext.)	
<b>Estanciales</b>				
ES01, Miradores topográficos	ES02, Miradores visuales	ES03, Plazas de acceso de tierra	ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de tierra	ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	ES07, Anfiteatro de tierra estabilizado	ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miraderos	ES10, Aparcamientos de tierra estabilizado	ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	ES12, Rocódromo	
ES13, Estacionamiento (ext.)				
<b>Paisajísticos</b>				
PA01, Bocaje	PA02, Miradores monumentales	PA03, Jardines exteriores	PA04, Jardines acollados	
PA05, Jardines interiores	PA06, Jardines planetarios	PA07, Pilo de depósitos	PA08, Pilo de los Cerros	
PA09, Frutales (anfiteatro)	PA10, Campos de Olivos	PA11, Jardín (ext.)		
<b>Productivos</b>				
PR01, Plantaciones de aromáticas	PR02, Viveros	PR03, Huertos básicos	PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	PR06, Industrial (ext.)			

Ordenación Detallada (incluidos sectores)

**Obras a ejecutar:**

La fase E2-F8 incorpora los terrenos correspondientes al Sector S-3.AE.2 y la banda del SUZ S-3.AE.1 (Suelo Urbanizable S-3.AE.2 y SUZ S-3.AE.1) que permite un camino alternativo hasta la entrada norte que no necesite de una importante elevación, y la finalización del rocódromo.

Las obras de la 5ª fase servirán para integrar las piezas finales dentro del puzzle, a saber, el cementerio de automóviles, que servirá como la plaza de Hermes, y la naciente del paraíso, por tanto, esta etapa incorpora:

- Construir la puerta de Eritia, y las plazas de Hera y Hermes, en la parte este del parque, así como sus correspondientes sistemas de iluminación, estatuas, accesos y pérgolas de merenderos.
- La obra principal serán las plazas interiores, sus correspondientes jardines planetarios (entornos), y el nacimiento del área húmeda del jardín de las Hespérides, aprovechando los afloramientos de los acuíferos libres ya existentes en el área, y conectando esta área con el área húmeda de la fase 06.
- Cierre de los carriles bici y de las conexiones del carril central con las puertas y accesos de esta fase y de las aledañas o vecinas.
- Las obras de la plaza de Hermes y la urbanización del entorno incorporan las masas arbustivas de los bocaje, y las plantaciones de los jardines planetarios, así como el regadío de ambas áreas y juegos, o zonas de ejercicio (están previstas una por cada 300 m2).

**Estructura de la propiedad**

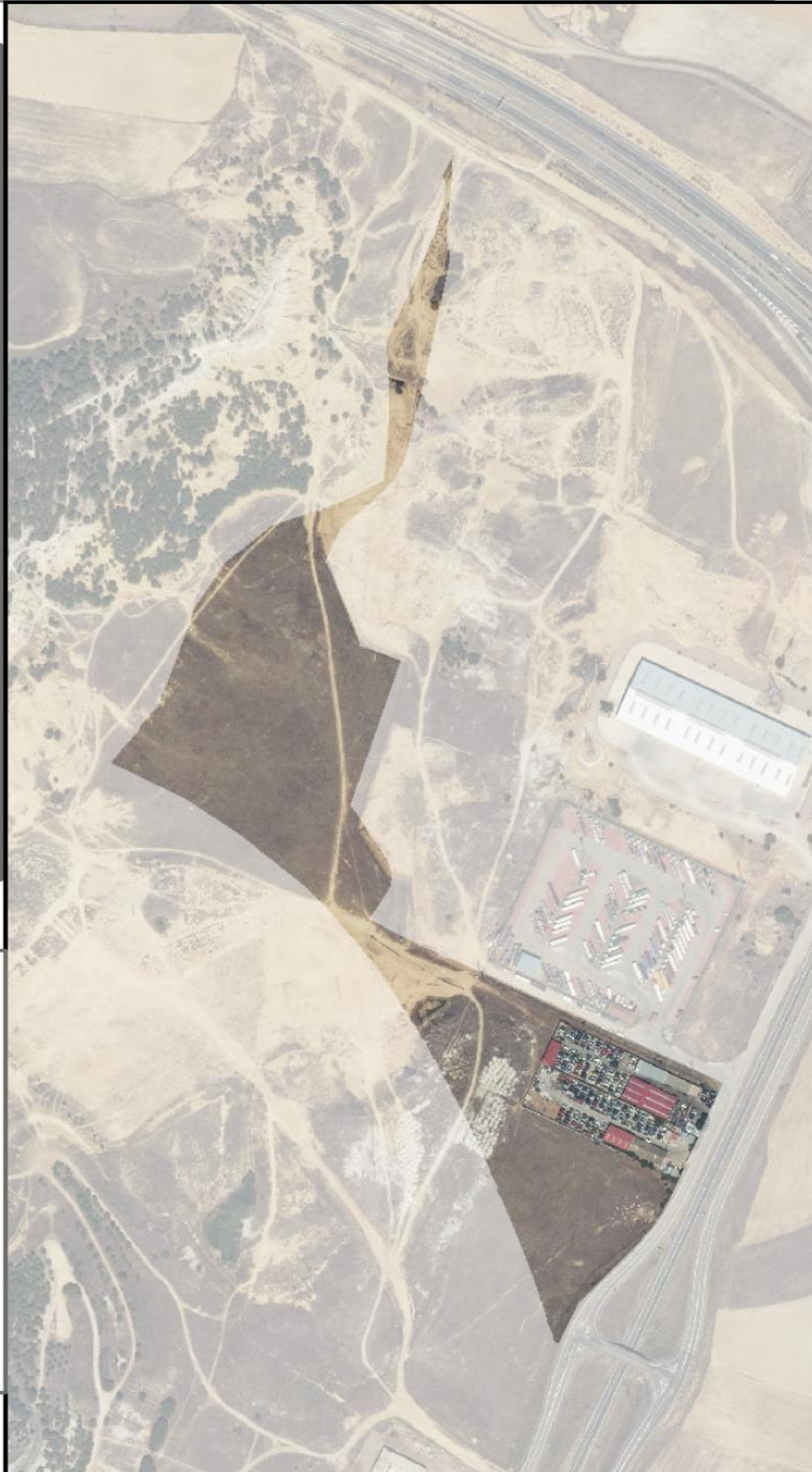
En este caso el total de las propiedades de esta 5ª fase, son privadas, de suelos urbanos y consolidados. El total de los casi 73 mil m2, unos 19.955,16 m2 deberán por tanto ser expropiados, o ocupados directamente, en el caso de que fueran incorporados como sistema general.

Se podría plantear la entrada de este propietario en la iniciativa de la cooperativa de plantas aromáticas, lo que además de solucionar el problema de la adquisición de la propiedad (estaría cedido su uso al Parque solamente) también facilita el acceso norte, como acceso complementario del ya existente en la puerta de Lipara.

**Estructura de la propiedad y paisajes**

**Paisajes**

Ya la parcela norte dedicada a cementerio de vehículos además de contribuir a cerrar el perímetro del parque también contribuirá a mejorar la imagen y la percepción de este, así como los impactos visuales y las barreras que hoy representan. En esta fase de los trabajos predominan los trabajos de cierre de los paisajes de las dehesas y laderas de aromáticas, los paisajes de interés ecológico suponen más de 45 mil m2. El área de los valles, que forman parte del área húmeda a ser restaurada tendrá una importancia capital al unirse a los terrenos anteriormente tratados y naturalizados del jardín de las Hespérides. Le siguen los espacios de conexión con carril bici, caminos, senderos y conexiones, que cubren un 15.88% del área y ocupan más de 12.112 m2. Los trabajos de bocaje, jardines planetarios (entornos) ocupan unos 7370 m2. Son trabajos de conexión y de finalización de las intervenciones anteriores y por tanto otras pequeñas intervenciones serán representativas con relación a las cunetas (o biodigestores) a los valles de conducciones de agua, a los valles agrícolas, estacionamientos y conexiones con plazas, autovías y rondas.



**etapas y fases**

0 35 70 140 210 280 Metros

PIN 05B

1 cms = 35 metros

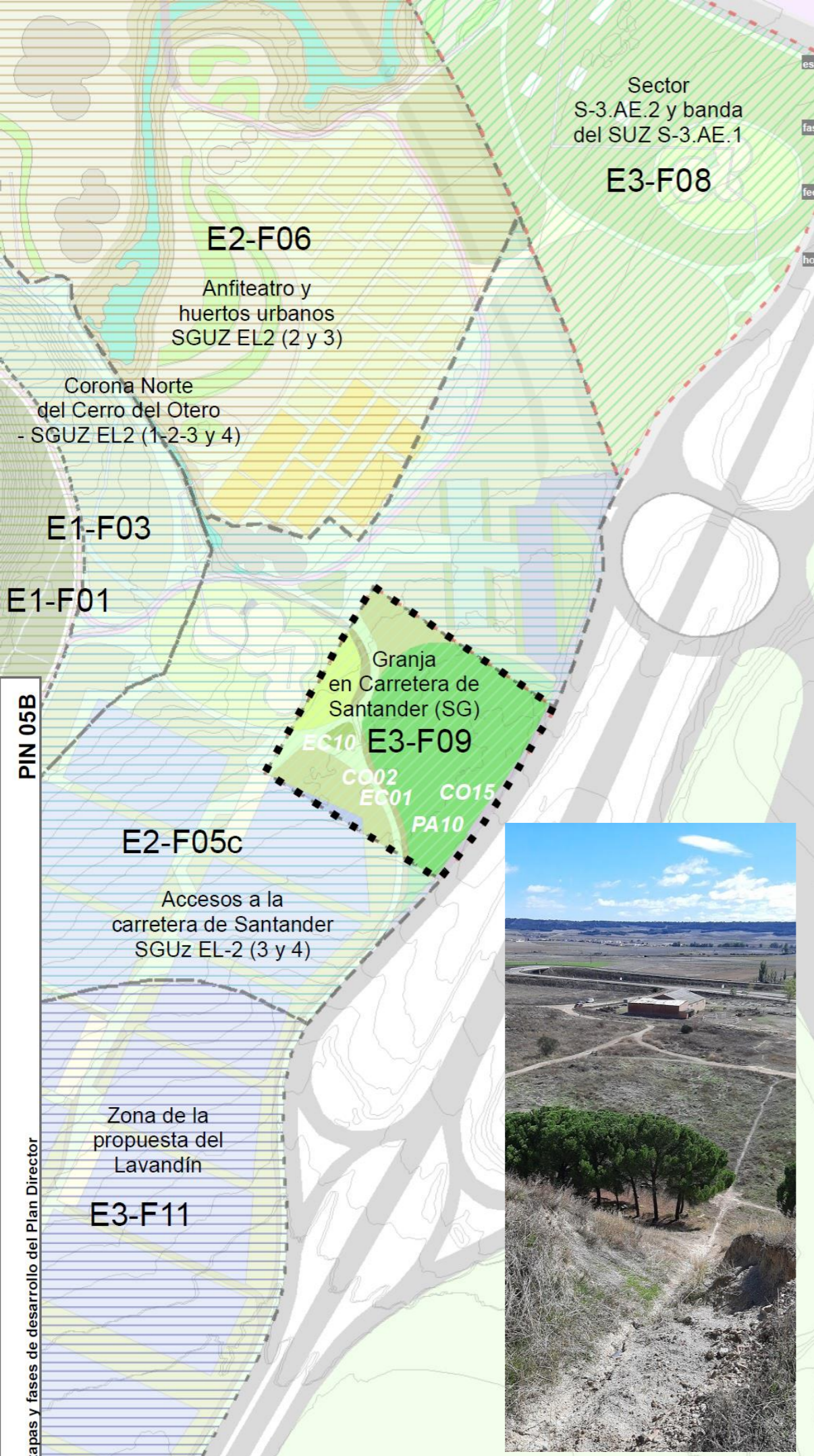
# Etapa03 fases 09 y 10



Leyenda



Leyenda



PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director

escala **1/2.500**

fase **Fase 3PD - Definitiva**

fecha **24 noviembre 2021**

hoja **10852 m2**

ficha nº **9/11**

código del plano **PE3-F09**

**Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo**

proyecto / fase **Granja en Carretera de Santander (SG)**

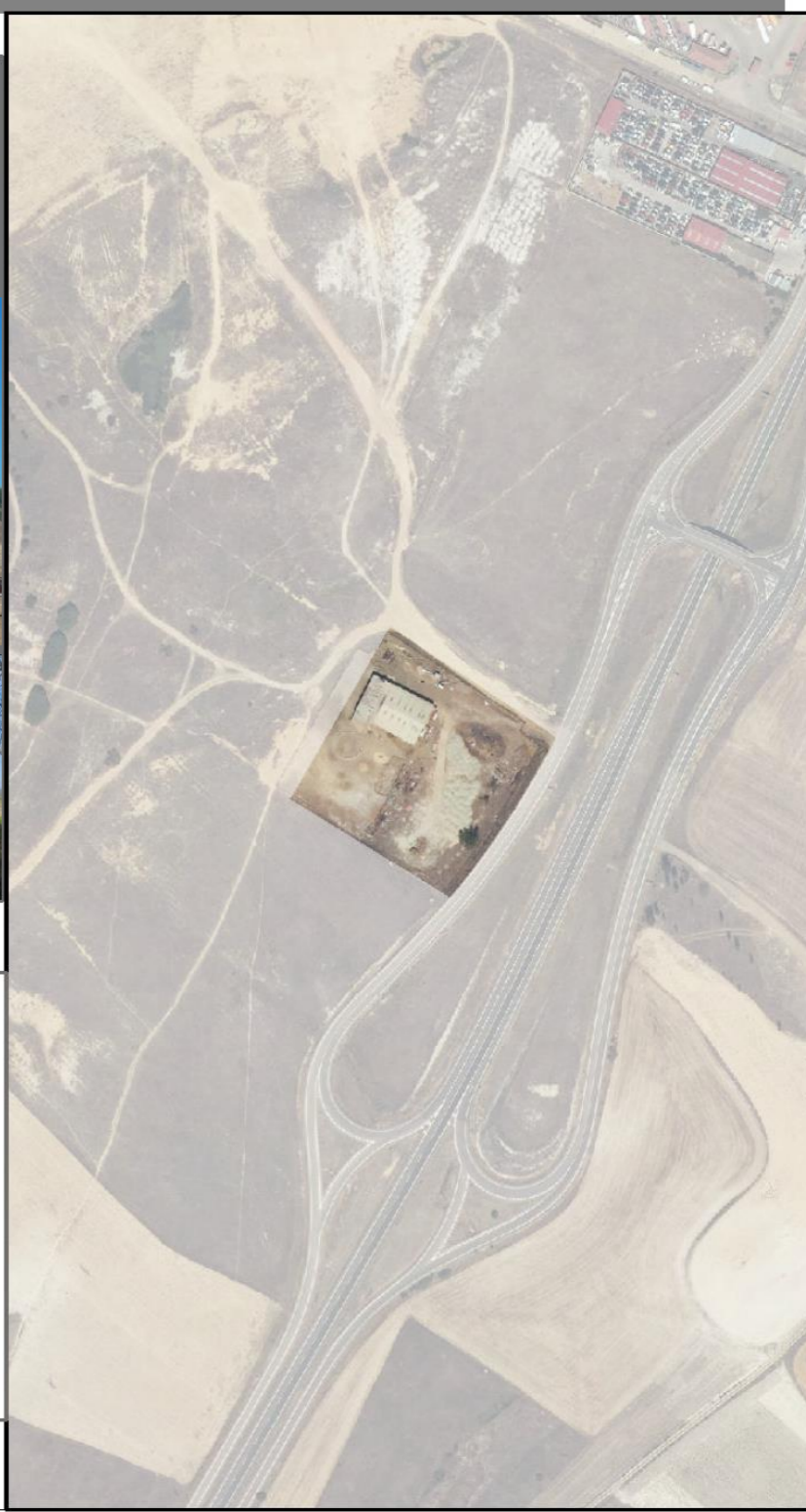
paisagem **SGUz EL-2 (4)**

- Etapas y fases**
- Paisajes Total (07 03 2021) etapas\_y\_fases\_nov2020
- Conectores**
- CO01, Travesías
  - CO02, Caminos de jabre
  - CO03, Caminos de cemento
  - CO04, Senderos
  - CO05, Carreteras
  - CO06, Carril bici de jabre
  - CO07, Carril bici de hormigón
  - CO08, Escaleras
  - CO09, Interconexiones jabre
  - CO10, Interconexiones cemento
  - CO11, Rayo rojo (corredores)
  - CO12, Rampas
  - CO13, Pasarelas
  - CO14, Rampa de funicular
  - CO15, Acera (ext.)
  - CO16, Autovía (ext.)
  - CO17, Carril Bici (ext.)
  - CO18, Carreteras (ext.)
- Ecosistémicos**
- EC01, Vallejos
  - EC02, Cuneas naturales
  - EC03, Cuneas profundas
  - EC04, Riberas y zonas húmedas
  - EC05, Laderas norte
  - EC06, Laderas aromáticas existentes
  - EC07, Laderas aromáticas nuevas
  - EC08, Pinar de media ladera
  - EC09, Presa de ladera húmeda
  - EC10, Dehesa Densa
  - EC11, Dehesa Rala
- Edificados**
- ED01, Edificación
  - ED02, Muros, estructuras y otras construcciones
  - ED03, Paso en muro
  - ED04, Equipamiento (ext.)
  - ED05, Muros (ext.)
  - ED06, Parque (ext.)
  - ED07, Patio (ext.)
  - ED08, Residencial (ext.)
- Estanciales**
- ES01, Miradores topográficos
  - ES02, Miradores especiales
  - ES03, Plazas de acceso de terrazo
  - ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón
  - ES05, Plazas interiores de terrazo
  - ES06, Plazas interiores piedra u hormigón
  - ES07, Anfiteatro de terrazo estabilizado
  - ES08, Anfiteatro piedra u hormigón
  - ES09, Miradores
  - ES10, Aparcamientos de terrazo estabilizado
  - ES11, Aparcamientos de asfalto permeable
  - ES12, Rodadero
  - ES13, Estacionamiento (ext.)
- Paisajísticos**
- PA01, Bocaje
  - PA02, Miradores monumentales
  - PA03, Jardines exteriores
  - PA04, Jardines acústicos
  - PA05, Jardines interiores
  - PA06, Jardines planetarios
  - PA07, Pico de depósitos
  - PA08, Alto de los Cerros
  - PA09, Frutales (anfiteatro)
  - PA10, Campos de Olivos
  - PA11, Jardín (ext.)
- Productivos**
- PR01, Plantaciones de aromáticas
  - PR02, Viveros
  - PR03, Huertos básicos
  - PR04, Huertos con infraestructura
  - PR05, Agrícola (ext.)
  - PR06, Industrial (ext.)
- Ordenación Detallada (incluidos sectores)**

**Obras a ejecutar:**

El ámbito y fase E2-F9 coinciden y comprenden la Granja en Carretera de Santander (SG) (SGUz EL-2 (4)). La Granja en Carretera de Santander está dentro del Sistema General, SGUz EL-2 (4), y ocupa una superficie de 10.851,71 m2, 3,23% de la etapa 02, y acumula 771.434,42 m2, o 85,05% del total del Parque

Incluye las obras de finalización de la plaza de Poseidón y, si se desarrollase la fase 11, la evacuación de las aguas y la conexión con el carril bici perimetral del parque, así como un área de entorno para la plaza, y un gran campo de olivos, o área de plantación equivalente.

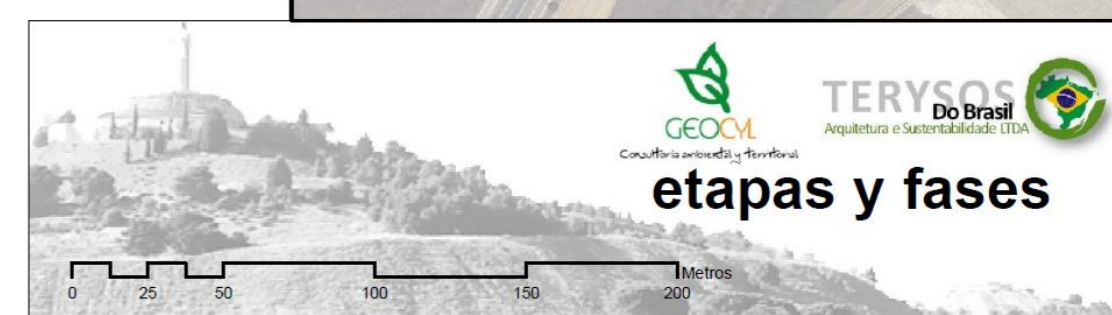
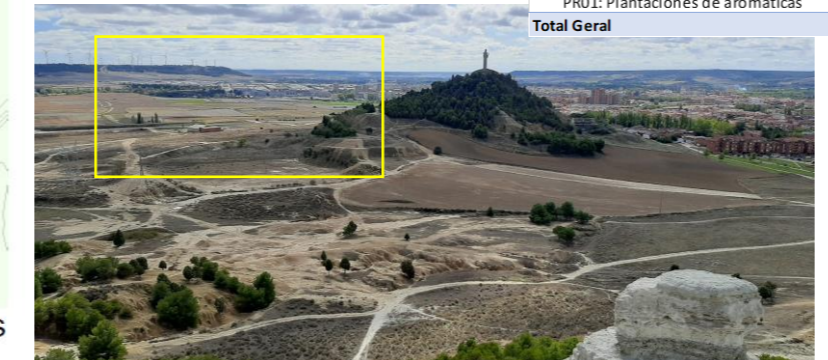


**Estructura de la propiedad y paisajes**

Son parcelas de uso agrícola (ganadero) en su totalidad, ocupando una superficie superior a 10.500 m2.

Entre los paisajes destacan los de "interés paisajístico" como son los jardines planetarios del entorno de las plazas centrales y los campos de olivo. Además dehesas y vallejos, y también caminos de jabre y aceras urbanas.

Paisajes	Superficie E3-F09	Porcen. E3-F09
<b>Conexión</b>	<b>1.269,60</b>	<b>11,70%</b>
CO02: Caminos de jabre	944,59	8,71%
CO15: Acera	325,01	3,00%
<b>Ecologicos</b>	<b>2.479,13</b>	<b>22,85%</b>
EC01: Vallejos	357,55	3,30%
EC10: Dehesa Densa	154,49	1,42%
EC11: Dehesa Rala	1.967,10	18,13%
<b>Paisajístico</b>	<b>6.946,65</b>	<b>64,02%</b>
PA06: Jardines planetarios	777,84	7,17%
PA10: Campos de Olivos	6.168,81	56,85%
<b>Productivo</b>	<b>155,68</b>	<b>1,43%</b>
PR01: Plantaciones de aromáticas	155,68	1,43%
<b>Total Geral</b>	<b>10.851,06</b>	<b>100,00%</b>



1 cms = 25 metros

Corona Norte del Cerro del Otero - SGUZ EL2 (1-2-3 y 4)

E2-F06  
escala 1/3.500

ficha nº

# Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo

proyecto / fase

10/11

Suelo Urbano y Aparcamiento del campo de fútbol

Fase 3PD - Definitiva

PE3-F10

paisagem

24 noviembre 2021

44662 m2

código del plano

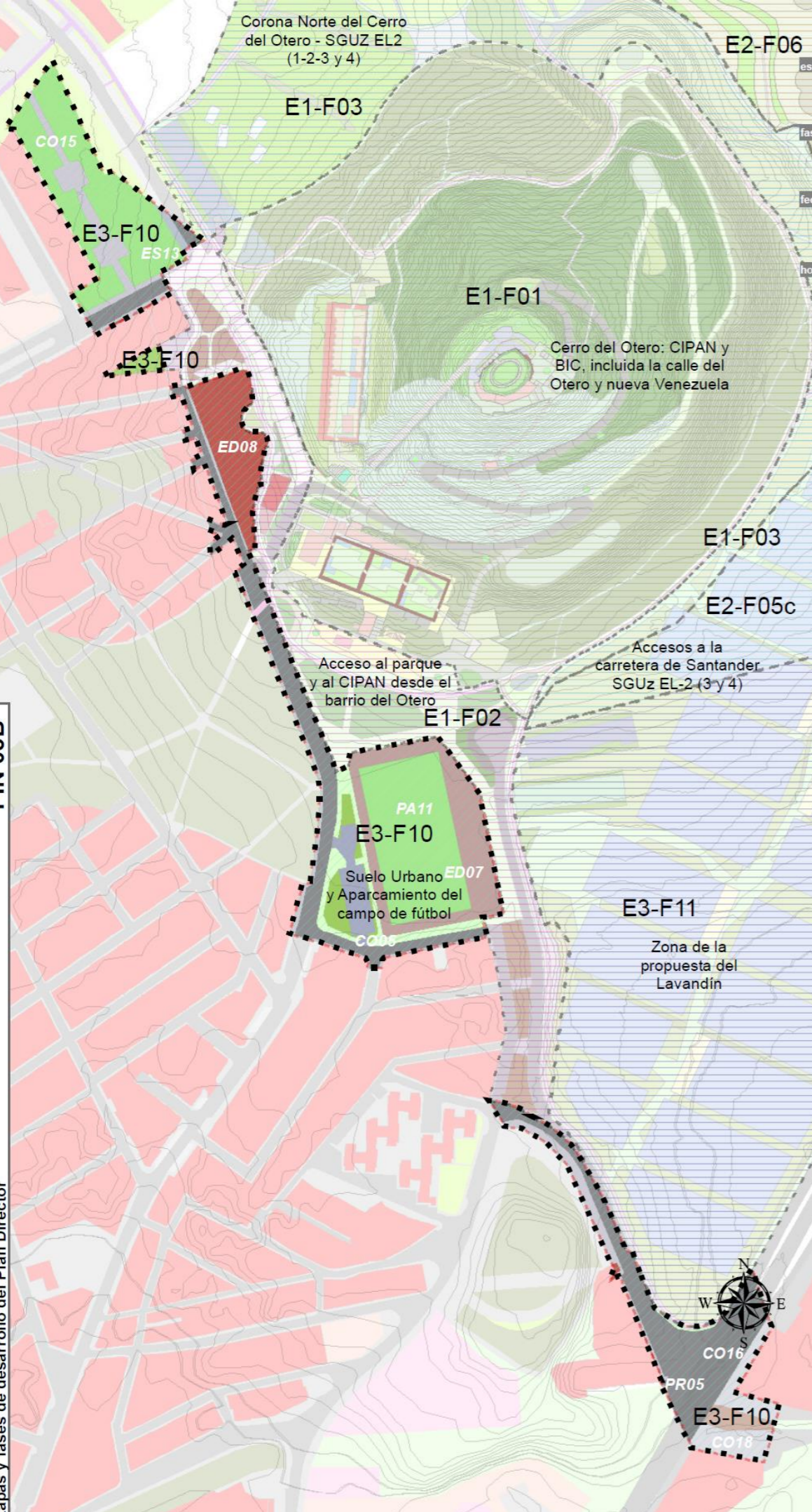
Suelo Urbano

hoja

paisagem

PIN 05B

Etapas y fases de desarrollo del Plan Director



### Etapas y fases

Paisajes Total (07 03 2021)

Conectores

- CO01, Travésas
- CO02, Caminos de jabre
- CO03, Caminos de cemento
- CO04, Senderos
- CO05, Carreteras
- CO06, Carril bici de jabre
- CO07, Carril bici de hormigón
- CO08, Escaleras
- CO09, Interconexiones jabre
- CO10, Interconexiones cemento
- CO11, Rayo rojo (corredores)
- CO12, Rampas
- CO13, Pasarelas
- CO14, Rampa de funicular
- CO15, Acera (ext.)
- CO16, Autovía (ext.)
- CO17, Carril Bici (ext.)
- CO18, Carreteras (ext.)

### Ecosistémicos

- EO01, Valles
- EO02, Cunetas naturales
- EO03, Cunetas profundas
- EO04, Riberas y zonas húmedas
- EO05, Laderas norte
- EO06, Laderas aromáticas existentes
- EO07, Laderas aromáticas nuevas
- EO08, Pinar de media ladera
- EO09, Presnido (dehesa húmeda)
- EO10, Dehesa Densa
- EO11, Dehesa Rara

### Edificados

- ED01, Edificación
- ED02, Muros, estructuras y otras construcciones
- ED03, Paso en muro
- ED04, Equipamiento (ext.)
- ED05, Muros (ext.)
- ED06, Parque (ext.)
- ED07, Patio (ext.)
- ED08, Residencial (ext.)

### Estanciales

- ES01, Miradores topográficos
- ES02, Miradores estacionales
- ES03, Plazas de acceso de terrazo
- ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón
- ES05, Plazas interiores de terrazo
- ES06, Plazas interiores piedra u hormigón
- ES07, Anfiteatro de terrazo estabilizado
- ES08, Anfiteatro piedra u hormigón
- ES09, Miraderos
- ES10, Aparcamientos de terrazo estabilizado
- ES11, Aparcamientos de asfalto permeable
- ES12, Rocódromo
- ES13, Estacionamiento (ext.)

### Paisajísticos

- PA01, Bocaje
- PA02, Miradores monumentales
- PA03, Jardines exteriores
- PA04, Jardines acuáticos
- PA05, Jardines interiores
- PA06, Jardines planetarios
- PA07, Pico de depósitos
- PA08, Alto de los Cerros
- PA09, Frutales (anfiteatro)
- PA10, Campos de Olivos
- PA11, Jardín (ext.)

### Productivos

- PR01, Plantaciones de aromáticas
- PR02, Viveros
- PR03, Huertos básicos
- PR04, Huertos con infraestructura
- PR05, Agrícola (ext.)
- PR06, Industrial (ext.)

### Ordenación Detallada (incluidos sectores)



### Etapas y fases

etapas\_y\_fases\_nov2020

Etapa 01, BIC y entorno de los Cerros

- E1-F01
- E1-F02
- E1-F03
- E1-F04
- E3-F11

### Etapa 02, Sistema General

- E2-F05a
- E2-F05b
- E2-F05c
- E2-F06

### Etapa 03, Utopía

- E3-F07
- E3-F08
- E3-F09
- E3-F10

]2021[ Entorno del Parque

Entorno del Parque

- Acera
- Carril Bici
- Agrícola
- Autovía
- Cabletraz
- Equipamiento
- Estacionamiento
- Industrial
- Jardín
- Muros
- Parque
- Patio
- Residencial

### Obras a ejecutar:

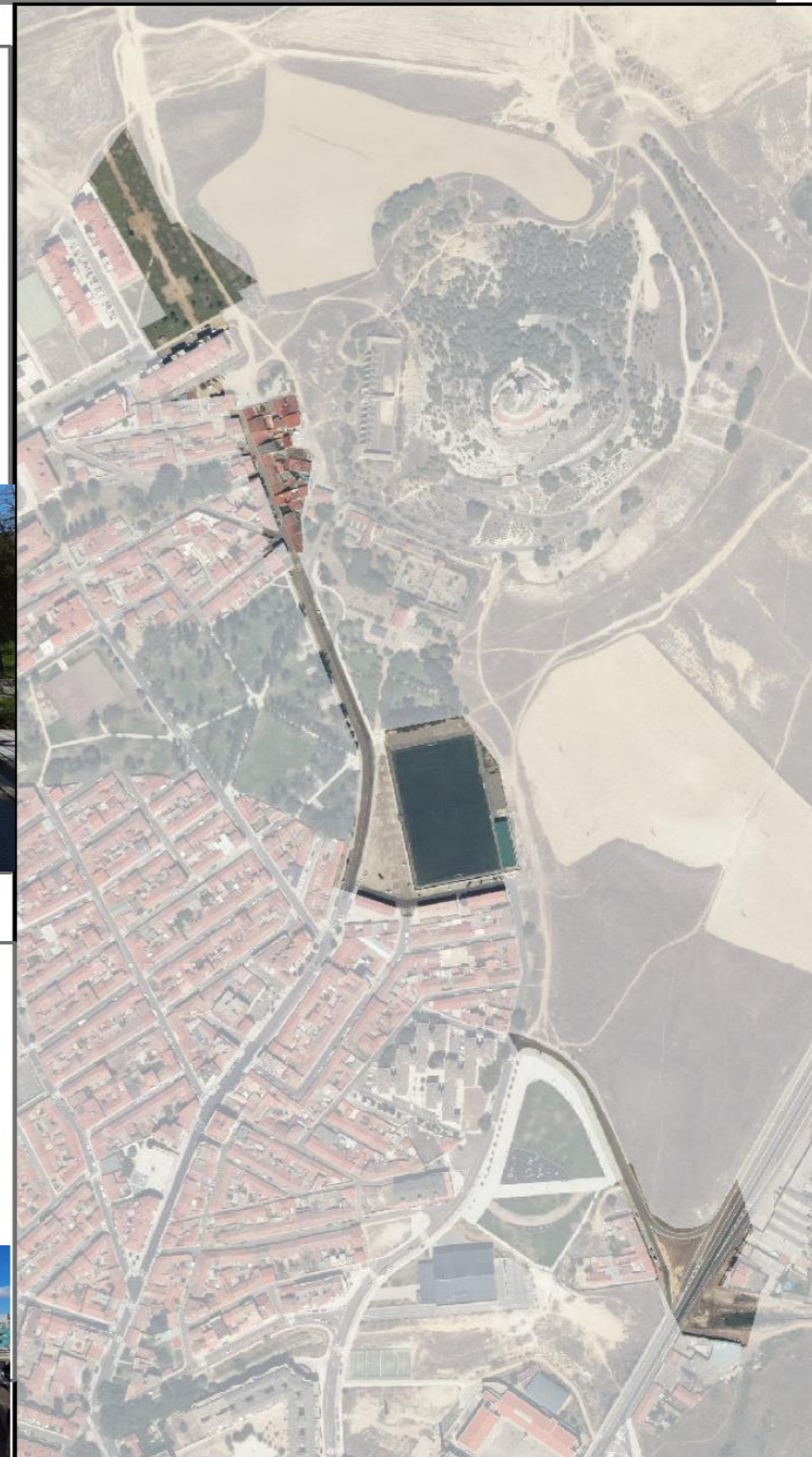
La fase 10, se corresponde con las calles, Perú, Paseo del Otero, Ntra Sra de Belén, Buen Pastor, y calle del Cerro, hasta la carretera de Santander, todas ellas en suelo Urbano, así como la reforma y el paisajismo del aparcamiento del Estadio (también en Suelo Urbano) para la incorporación de arbolado y el aumento del área permeable y de los dos aparcamientos de la puerta de Lipara (ambos en el ámbito 11). En total supone un área de 44.662,23 m2, lo que equivale al 13,31% de la etapa 02, y acumula el parque un total de 816.096,64 m2, o, lo que es lo mismo, un 89,97% del total de la operación. Las obras para realizar en este ámbito pasan por resolver la conexión e incluyen las siguientes acciones que correrán por cuenta de la obra de la variante, y no del parque:

- Asfaltado y mejoras en las aceras de las calles perimetrales del parque.
- Naturalización y reurbanización del estacionamiento del campo de futbol.
- Mejora y urbanización del acceso sur a la puerta de Lipara.
- Construcción de los dos estacionamientos, de asfalto y de jabre de la zona sur (ambos en el ámbito 11 por lo que estas áreas deberían ser adquiridas previamente por el Ayuntamiento).



### Estructura de la propiedad y paisajes

El área pública, entre vías y terrenos abandonados, donde se desarrollarán los proyectos, ocupa la mayoría de los 44623 m2 del área, con un total de más de 32800 m2, en las edificaciones y construcciones no habría que intervenir. Por lo que en este caso no es necesaria la adquisición de terrenos. El campo de fútbol, calificado como jardines, ocupa algo más de 11600 m2, y las edificaciones, que tampoco tendrán intervenciones previstas dentro del Plan Director, más de 8320 m2. El resto, unos 21285 m2 será conexiones de todo tipo, desde carreteras incluidas en el Plan (CO05) hasta aceras, carriles bici, o senderos de jabre. Además, conviene destacar los aparcamientos y los paisajes de interés ecológico que acompañan este tipo de obras como las cunetas, o las dehesas.



Consultoría ambiental y territorial

Arquitetura e Sustentabilidade LTDA

## etapas y fases



# Etapa03 fases 11



Junta de Castilla y León  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
S. Agricultura y Ganadería  
Palencia

Valorización de los entornos del cerro de El Cristo del Otero mediante el cultivo de plantas aromáticas en Barredo Viejo (Palencia)

**VALORIZACIÓN DE LOS ENTORNOS DEL CERRO DE EL CRISTO DEL OTERO MEDIANTE EL CULTIVO DE PLANTAS AROMÁTICAS EN BARREDO VIEJO (PALENCIA)**

Pág. 1

Junta de Castilla y León  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
S. Agricultura y Ganadería  
Palencia

Valorización de los entornos del cerro de El Cristo del Otero mediante el cultivo de plantas aromáticas en Barredo Viejo (Palencia)

En Palencia, a 30 de abril de 2019

Fdo.: Tomás J. Marcos Robles

Jefe S.A.C. de Palencia. Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León  
Ingeniero Técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias  
Ingeniero Técnico Agrícola en Hortofruticultura y Jardinería  
Graduado en Ingeniería Agrícola y del Medio Rural

Agradecimientos:

**itagra.ct**  
Centro Tecnológico Agrario y Agroalimentario

**op**  
apapam  
APAPAM ASOCIACIÓN PALENTINA DE PAM

Junta de Castilla y León  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería  
Centro Integrado de Formación Profesional "Viñalta"  
PALENCIA

Pág. 45

Junta de Castilla y León  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
S. Agricultura y Ganadería  
Palencia

Valorización de los entornos del cerro de El Cristo del Otero mediante el cultivo de plantas aromáticas en Barredo Viejo (Palencia)

PARC.	REC.	USO	SUP.	REGIÓN	SUP. TOTAL
38	1	TA Tierra arable	2,4558	0401 Secano	2,5128
	2	PR Pasto arbustivo	0,0570	0203 Pastos	
39	1	PS Pastizal	1,2840	0203 Pastos	1,3854
	3	PR Pasto arbustivo	0,1014	0203 Pastos	
40	1	PS Pastizal	0,7190	0203 Pastos	0,7432
	2	PR Pasto arbustivo	0,0242	0203 Pastos	
42	1	PS Pastizal	1,5821	0203 Pastos	1,5821
43	1	PS Pastizal	0,3544	0203 Pastos	0,3979
	2	PR Pasto arbustivo	0,0435	0203 Pastos	
	1	PS Pastizal	0,5676	0203 Pastos	
145	2	PR Pasto arbustivo	0,0160	0203 Pastos	0,6046
	3	PR Pasto arbustivo	0,0210	0203 Pastos	
	1	PS Pastizal	1,4676	0203 Pastos	
146	2	PR Pasto arbustivo	0,0906	0203 Pastos	1,6176
	3	PR Pasto arbustivo	0,0594	0203 Pastos	
258	1	TA Tierra arable	2,1329	0401 Secano	2,2011
	2	PR Pasto arbustivo	0,0682	0203 Pastos	

En los trabajos de preparación del terreno, se respetarán los caminos y la vereda existente, formada por el paso de personas y animales, para hacer más permeable, facilitar el paso de viandantes y así lograr el objetivo de la interacción con el paisaje, territorio y ciudadanía.

Pág. 3

Junta de Castilla y León  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
S. Agricultura y Ganadería  
Palencia

Valorización de los entornos del cerro de El Cristo del Otero mediante el cultivo de plantas aromáticas en Barredo Viejo (Palencia)

En los últimos años, todas las parcelas, a excepción de la 38 y parte de la 258, han estado abandonadas, correspondiendo su uso a:

- Pastizal, en los que predomina la vegetación herbácea natural, es una pradera, o una superficie con hierba, pero con menos del 5% de arbustos y árboles.
- Pasto arbustivo, pasto procedente de especies leñosas de menos de 5 m de altura que generalmente es aprovechado por pastoreo, tiene arbustos (romeros, zarzas, enebros, chaparros, etc.) en más de un 5% de su superficie y menos del 5% de árboles dispersos. Tiene que ser perfectamente penetrable por el ganado, para que pueda realizar el pastoreo, por lo que la superficie ocupada por los arbustos no debería ser mayor del 60%). En este caso corresponden a zonas de esparcimiento y paseo con animales domésticos.

Las parcelas 38 y 258 han estado retiradas del cultivo, al menos, desde 2006 a 2017 y en este último año 2018 han estado sembradas de girasol, lo que da idea de la escasa calidad del terreno en cuanto al aprovechamiento agrícola se refiere.

Es necesario respetar en todo momento las cárcavas producidas por la erosión hídrica a causa de una escorrentía superficial concentrada. A medida que avanza la erosión por arroyaderos, los canales van siendo más profundos. El terreno queda cortado verticalmente por el agua, lo que hace imposible transitar por él o cultivarlo con maquinaria. Produce una disminución de los rendimientos de los cultivos y necesidad de mayores gastos.

Pág. 4

Cerro del Otero: CIPAN y BIC, incluida la calle del Otero y nueva Venezuela

Corona Norte del Cerro del Otero - SGUZ EL2 (1-2-3 y 4)

E3-F09

Granja en Carretera de Santander (SG)

Fase 3PD - Definitiva

24 noviembre 2021

90944 m<sup>2</sup>

ficha n°

11/11

PE3-F11

código del plano

# Plan Director de los Cerros del Otero y San Juanillo

proyecto / fase

Zona de la propuesta del Lavandín

paisagem

paisagem

Suelo Urbanizable SUZND S-4.R

Acceso al parque y al CIPAN desde el barrio del Otero

Accesos a la carretera de Santander SGUZ EL-2 (3 y 4)

Zona de la propuesta del Lavandín

E3-F11

E3-F10

E1-F02

E3-F10

Suelo Urbano y Aparcamiento del campo de fútbol

## Etapas y fases

Paisajes Total (07 03 2021)

Conectores

CO01, Travésas	E1-F01
CO02, Caminos de jare	E1-F02
CO03, Caminos de cemento	E1-F03
CO04, Senderos	E1-F04
CO05, Carreteras	E3-F11
CO06, Carril bici de jare	
CO07, Carril bici de hormigón	
CO08, Escalinatas	
CO09, Intersecciones jare	
CO10, Intersecciones cemento	
CO11, Rayo rojo (corredores)	
CO12, Rampas	
CO13, Pasarelas	
CO14, Rampas de funicular	
CO15, Acera (ext.)	
CO16, Autovía (ext.)	
CO17, Carril bici (ext.)	
CO18, Carreteras (ext.)	

## Ecosistémicos

EC01, Valeros	
EC02, Cunetas naturales	
EC03, Cunetas profundas	
EC04, Ribera y zonas húmedas	
EC05, Laderas norte	
EC06, Laderas aromáticas existentes	
EC07, Laderas aromáticas nuevas	
EC08, Pinares de media ladera	
EC09, Pinares (ladera húmeda)	
EC10, Deteasa Densa	
EC11, Deteasa Rara	

## Edificados

ED01, Edificación	
ED02, Muros, estructuras y otras construcciones	
ED03, Paso en muro	
ED04, Equipamiento (ext.)	
ED05, Muros (ext.)	
ED06, Parque (ext.)	
ED07, Patio (ext.)	
ED08, Residencial (ext.)	

## Estanciales

ES01, Miradores topográficos	
ES02, Miradores estacionarios	
ES03, Plazas de acceso de terreno	
ES04, Plazas de acceso piedra u hormigón	
ES05, Plazas interiores de terreno	
ES06, Plazas interiores piedra u hormigón	
ES07, Anfiteatro de terreno estabilizado	
ES08, Anfiteatro piedra u hormigón	
ES09, Miraderos	
ES10, Aparcamientos de terreno estabilizado	
ES11, Aparcamientos de asfalto permeable	
ES12, Rodadero	
ES13, Estacionamiento (ext.)	

## Paisajísticos

PA01, Bocaje	
PA02, Miradores monumentales	
PA03, Jardines exteriores	
PA04, Jardines acuosos	
PA05, Jardines interiores	
PA06, Jardines planetarios	
PA07, Pilo de depósitos	
PA08, Alto de los Cerros	
PA09, Frutales (anfiteatro)	
PA10, Campos de Olivos	
PA11, Jardín (ext.)	

## Productivos

PR01, Plantaciones de aromáticas	
PR02, Viveros	
PR03, Huertos básicos	
PR04, Huertos con infraestructura	
PR05, Agrícola (ext.)	
PR06, Industrial (ext.)	

## Ordenación Detallada (incluidos sectores)

E3-F09	
E3-F10	
E3-F11	
E1-F01	
E1-F02	
E1-F03	
E1-F04	
E2-F05c	
ES11	
EC03	
ES10	
CO02	
EC10	
EC01	
PR01	
EC11	
ES05	

## Obras a ejecutar:

La 3ª fase, E3-F11, corresponde al proyecto de lavandín, está destinada a la puesta en marcha e integración del área de producción de aromáticas, con una superficie de unos 90.943,80 m<sup>2</sup>, que suponen un 27,10% de la etapa 02, y suman hasta un total de 907.040,45 m<sup>2</sup>, para llegar a completar el 100,00% del Parque.

Esta área actualmente es un sector de suelo urbanizable, y aunque hay un proyecto de la Junta de Castilla y León, no está previsto su desarrollo en el marco más razonable y factible del presente Plan Director y el desarrollo de la propuesta puede suceder como licencia de uso excepcional en suelo rústico

En esta fase deberán ejecutarse las obras previstas en el proyecto de la Junta de Castilla y León y propuesta por la Asociación de Productores de aromáticas, y que incluyen al menos las siguientes obras:

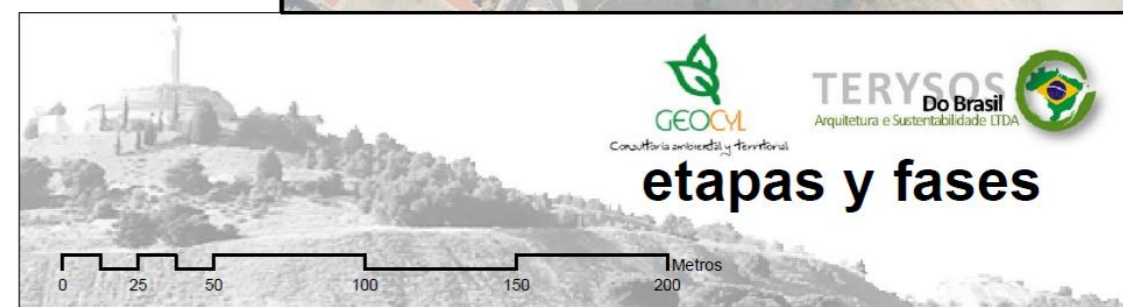
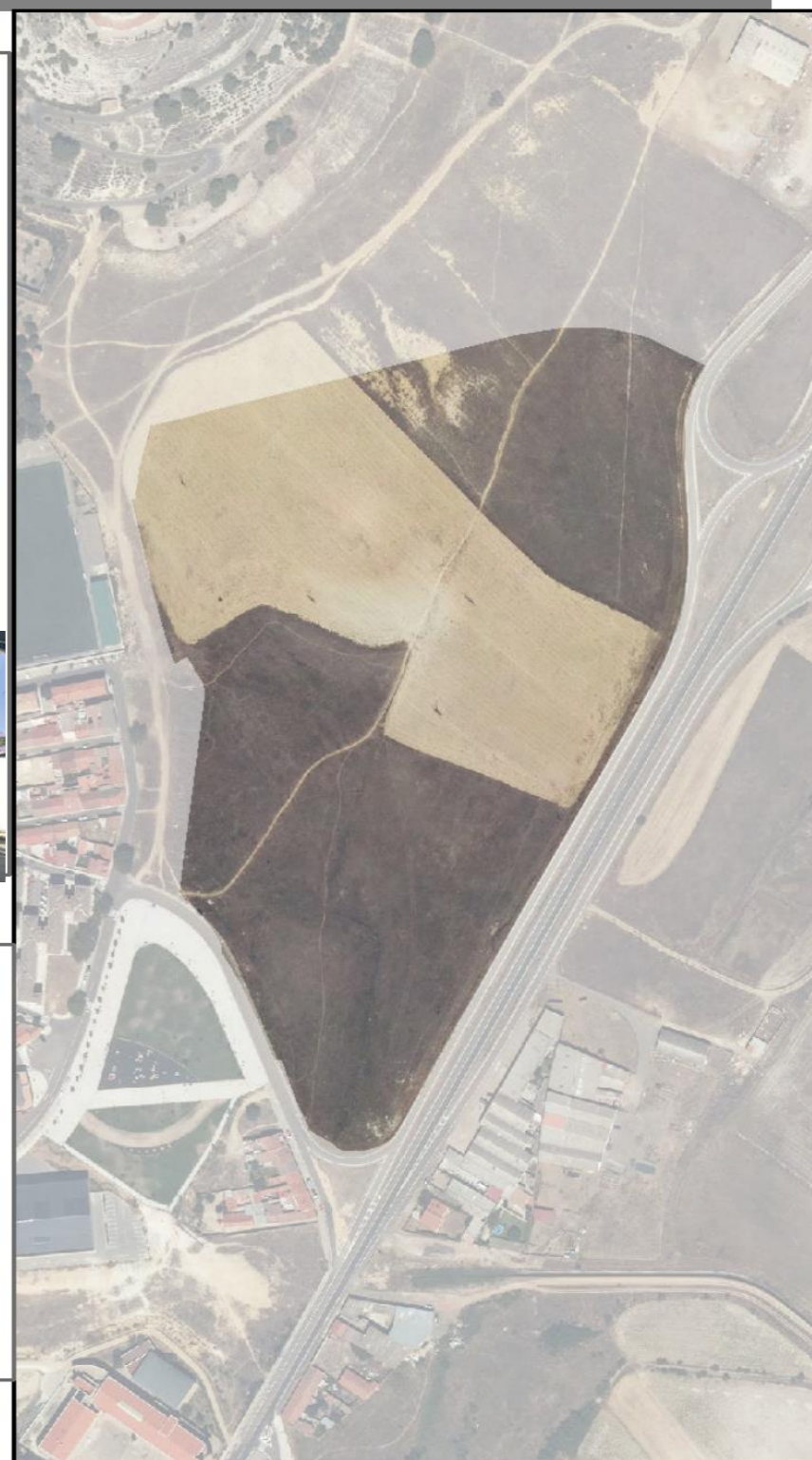
- Centro de difusión, comercialización de productos derivados, y producción de aromáticas: edificios, locales, hangares y almacenes, etc....
- Estacionamientos de la puerta de Lipara, y calzadas y plazas del entorno del centro de producción (aunque su desarrollo está previsto en la fase 10, será necesario su integración con las aceras y urbanización previstos en esta fase).
- Sistemas de drenaje y canalización de las aguas de las dos barrancas y de las aguas de las zonas húmedas que pasarán entre la carretera vieja de Santander y el área de plantación.
- Finalización de la plaza de Neptuno y acceso de Heperia a través de caminos y del carril bici perimetral.



## Estructura de la propiedad y paisajes

La mayor parte de la propiedad en esta fase de los trabajos se ha incluido en la categoría de terrenos convenientes. No sería necesario, por tanto, la adquisición ni la adscripción de terrenos, ya que esta superficie, que coincide con la propuesta por la junta y la asociación de productores de aromáticas, supone una superficie equivalente a 117.285,66 m<sup>2</sup> del total de 118.402,99 del ámbito delimitado para esta fase. El resto son caminos y espacios públicos hasta 319,32 m<sup>2</sup>

Casi el 60% del área estará destinado a usos productivos, siendo el área restante usos y actividades "colchón" orientados a la protección ecológica (un 26%) o a las conexiones y accesos, que piensan en la difusión y conocimiento de estas iniciativas, mediante caminos y pequeñas plazas de uso público, donde los visitantes podrán conocer estos cultivos y las plantas y sus potenciales usos (algo más de un 10%) siendo la superficie restante dedicada a los estacionamientos (que podrían desarrollarse anticipadamente en la fase 10)



Diseño arquitectónico,  
urbanístico y del paisaje:



**José Antonio Hoyuela Jayo**

Doctor arquitecto  
antonio.hoyuela@gmail.com

whatsapp:  
+55 21 998307718 (Br)  
+34 619843225 (Es)

