



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 20 NOV. 2003
EL SECRETARIO,

2.6.4. DOTACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS

IDENTIFICACIÓN EN PLANO ZONIFICACION: E.PR.

2.6.4.1. DEFINICIÓN USO Y NATURALEZA

DEFINICION Y CARÁCTER

Areas dotacionales destinadas a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad.

Suelo y edificaciones de dominio privado.

CONDICIONES DE USO

USOS PERMITIDOS

Estarán permitidos los siguientes:

USOS PRINCIPALES

1.- Equipamientos sociales

Culturales: Tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, Centros de suministro de información automática, centros de información interactivos ... o cualquier otro que contribuya a la transmisión y conservación del conocimiento.

Deporte y ocio: Tales como gimnasios, boleras, pistas cubiertas (squas, etc),...teatro/ variedades, cinematógrafo, bailes y/o discotecas, juegos recreativos, simulación y realidad virtual... ó cualquier otro que sirva a la práctica deportiva y el desarrollo de la cultura física ó el ocio y esparcimiento de las personas.

Educación: Enseñanza no reglada, academias, centros de idiomas.....

Bienestar Social: farmacias, prestación de asistencia no

específicamente sanitaria (herbolarios, videntes, masajes terapéuticos...)

2.- Equipamientos de servicios urbanos

Mercados de abastos y centros de comercio básico:

Alimentación

Centros de comercio. Productos básicos para el abastecimiento de la población

Otros servicios urbanos:

Servicios terciarios, clase A, B (Categorías 1ª, 2ª y 3ª), C y D todos ellos en las situaciones tercera y cuarta, (6.5.25 PGOU).

En general todas las actividades para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para vehículos.

USOS COADYUVANTES

Además de los usos principales podrá disponerse cualquier uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, tales como restaurantes, pizzerías, cafeterías... u otros locales de estancia y reunión.

USOS PROHIBIDOS O INCOMPATIBLES

Residencial, industrial.

2.6.4.2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

Tipología de Edificación : Libre.

Parcelación: Parcela Mínima de 250 m/2. Con fachada mínima a vía ó espacio libre público de 10 m.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ALCALDIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno Municipal, en sesión de 01 NOV 2007
EL SECRETARIO,

Retranqueos: Serán los señalados en el Plano "Rasantes, Alineaciones y Retranqueos"

Cerramiento de parcela: Las Parcelas situadas en esta zona de equipamiento podrán cerrar el espacio privado que resulte libre de edificación mediante cerramientos de altura no mayor de 2,50 m. Que deberán ser diáfanos, a modo de verjas ó celosías, a partir de 1 m. de altura, excepto en zonas de carga y descarga de mercancías y almacenes que podrán ser totalmente opacos en toda la altura permitida.

.- GARAJES

Será obligatoria la existencia de una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m2 de construcción destinada a uso E.PR.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

JULGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el pleno Municipal, en sesión de 20 NOV. 2009
EL SECRETARIO,

2.6.4.3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Edificabilidad máxima. Aprovechamiento Urbanístico.

EPR: 1,00 m2 E.PR./ m2 suelo

Coeficiente de ponderación 0,532, $1 \text{ m2 E.PR.} = 0,532 \text{ m2 RU}$
El plano nº 02 "Superficies, Parámetros Urbanísticos" expresa para cada subzona el aprovechamiento urbanístico correspondiente resultado de multiplicar la edificabilidad señalada por la superficie de dicha subzona.

En los supuestos de parcelación, se seguirá el mismo procedimiento descrito en las condiciones de volumen de la zona residencial para atribuir aprovechamiento a cada parcela resultante, no pudiendo la suma de aprovechamientos atribuidos a las parcelas segregadas



superar el señalado para la parcela matriz.

Ocupación máxima en planta: 100% de la superficie de parcela que no resulte afectada por el retranqueo obligatorio señalado en el plano correspondiente.

No computará a efectos del cálculo de edificabilidad, la superficie cubierta por estructuras ligeras y semitransparentes destinadas a crear ámbitos protegidos para la estancia de vehículos o circulación de personas y siempre que dichas estructuras no configuren volúmenes ó espacios cerrados.

Altura máxima: dos plantas (baja + una), 10 m. medidos desde la rasante de vía ó espacio público a intersección de cara inferior de estructura de cubierta y plano de fachada.

Esta altura podrá superarse en:

.-Construcciones e instalaciones al servicio de equipamientos sociales: culturales y deporte y ocio.

.-Instalaciones generales de servicio del edificio.

.-Carpas y elementos de cobertura de espacios de circulación ó ajardinados.

Hasta un máximo de 15 m., debiendo justificarse en proyecto y sin que, en ningún caso, den lugar a un número de plantas superior al autorizado.

No se autorizan planos de suelo, altillos, situados a más de un metro de altura sobre el plano de suelo de la planta en que se encuentren, salvo los destinados a escenarios.

Los falsos techos y/ó alojamientos y conductos para instalaciones de los edificios no podrán producir una altura de suelo a techo

inferior a 2,80 metros.

Se prohíben las entreplantas.

Las cumbreras de los planos de cubierta, caso de ser estas inclinadas, podrán sobrepasar las alturas indicadas en dos metros.

Los petos y demás elementos de cierre y remate de la edificación podrán sobreelevarse 1,20 m.

2.6.4.4 CONDICIONES ESTETICAS

La composición arquitectónica queda libre.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
PALENCIA. El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 7 0 NOV. 2009
EL SECRETARIO,