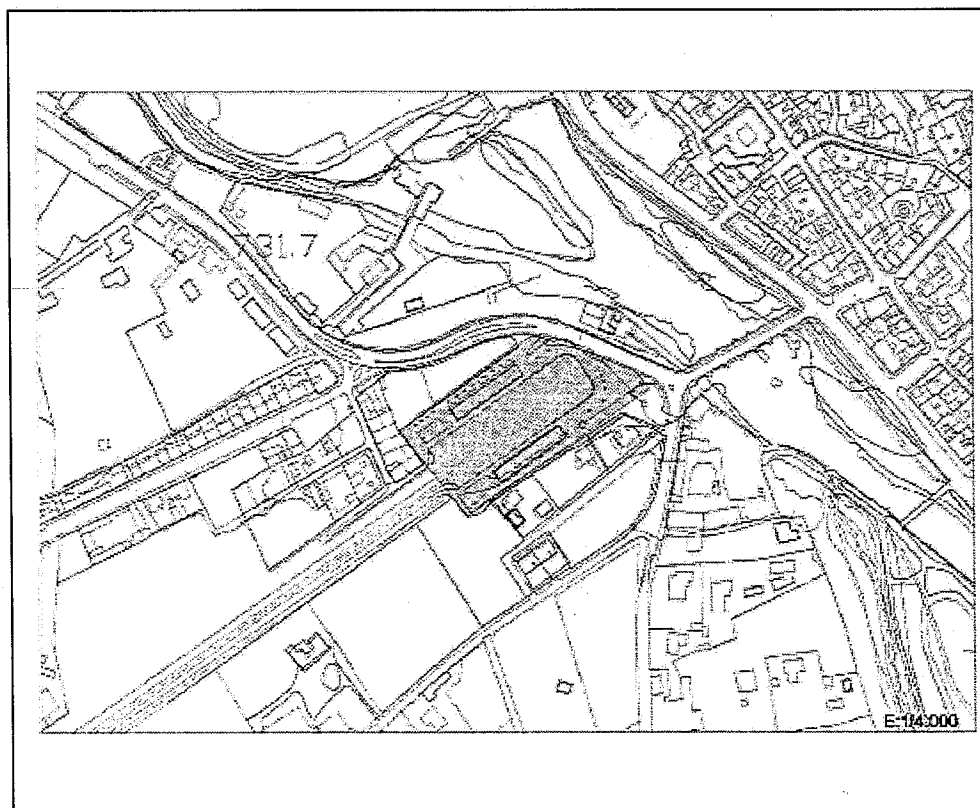
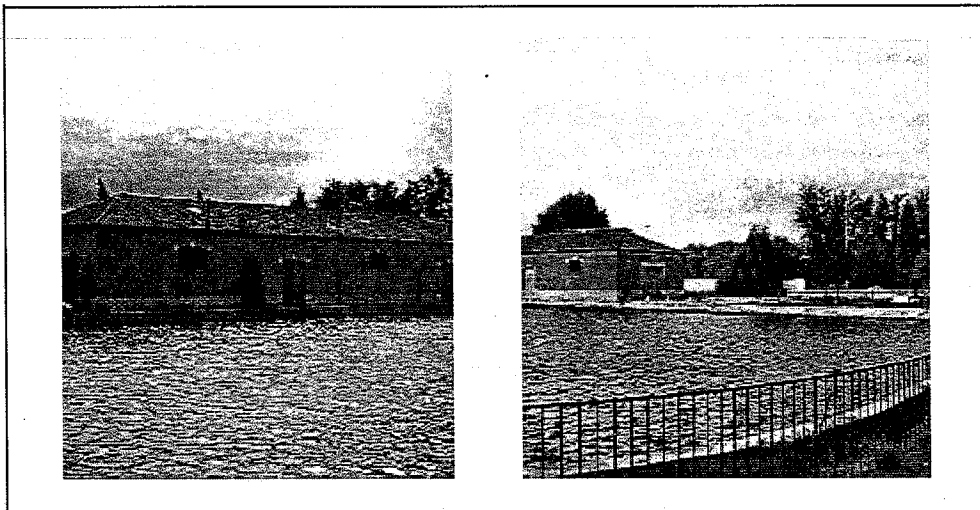




**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
Planeamiento y Gestión Urbanística

<b>CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS</b>	<b>Nº 27</b>
Almacenes de la Confederación Hidrográfica en la Dársena del Canal de Castilla.	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 27
Almacenes de la Confederación Hidrográfica en la Dársena del Canal de Castilla.	

Época: Siglo XIX	Propiedad: Pública
Uso actual: Equipamiento	
Otras protecciones: incoación de BIC (Mayo 1985)	
<b>Descripción tipológica</b> Conjunto de edificios de planta rectangular y cubierta a cuatro aguas de teja curva, realizados en fábrica de ladrillo, excepto en el caso de los zócalos que están realizados en mampostería concertada de piedra caliza. La estructura es de cerchas de madera con tirantes metálicos.	

Grado de protección: estructural								
Usos permitidos: dotacional								
<b>Obras permitidas</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Ampliación</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Acondicionamiento</td> <td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Ampliación	<input checked="" type="checkbox"/> Acondicionamiento	<input type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y reconstrucción							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Ampliación							
<input checked="" type="checkbox"/> Acondicionamiento	<input type="checkbox"/> Reestructuración							

<b>Criterios de intervención</b> Cualquier intervención deberá asegurar la conservación de la tipología original del conjunto, pudiendo ser sometidas las edificaciones a obras de consolidación, conservación y restauración siempre que se realicen en los materiales propios de las edificaciones. Las obras de acondicionamiento quedan sujetas a que no afecten negativamente a la imagen general del conjunto ni a su ordenación general.
--

Se aportan a continuación las fichas de las zonas de ordenanza de Equipamiento, aplicable en relación con los usos a la nave existente, y la de Espacios Libres de Uso Público para el entorno.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS	8
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento	

### USOS

Específico	Educativo, Cultural, Asistencia sanitaria, Bienestar social, Religioso, Servicios de la Administración y otros Servicios públicos
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Garaje - aparcamiento.</li><li>✓ Residencia Comunitaria.</li><li>✓ Equipamiento deportivo</li><li>✓ Alojamientos hoteleros.</li><li>✓ Oficinas.</li><li>✓ Comercial, clase 1: a.</li><li>✓ Servicios recreativos en todas sus categorías en situación a y b.</li><li>✓ Talleres artesanales, e industriales.</li><li>✓ Servicios empresariales.</li><li>✓ Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup></li></ul>
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

### SITUACIÓN 1

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde pública, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde pública.

### PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	Libre
Linderos	Libre

### VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	60%
Altura máxima	12 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido
Bajo cubierta	Si
Atico	Si
Entrepanta	Prohibida
* Se admite una regulación de alturas diferente en aquellos casos concretos donde se especifique gráficamente la altura propuesta, recogida en el Plano correspondiente de "Zonas de ordenanza, Alineaciones y Red viaria".	

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS	8
-------------------	---------------	---

#### CONDICIONES PARTICULARES

A las parcelas destinadas a Equipamiento, existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, con una superficie inferior a 700 m<sup>2</sup> se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- ✓ Ocupación sobre rasante: 100%
- ✓ Altura máxima de la edificación: 3 plantas

Con carácter general, a las parcelas destinadas a Equipamiento con una superficie superior a 25.000 m<sup>2</sup> se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:

- ✓ Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- ✓ Ocupación sobre rasante: 35%
- ✓ Ocupación bajo rasante: 50%
- ✓ Retranqueos mínimos: 20 m a todos los linderos
- ✓ Altura máxima de la edificación: 6 plantas

#### DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el interior de la parcela.

#### SITUACIÓN 2

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La edificación se regirá por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

En parcelas destinadas a equipamiento público, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad, ocupación y altura.



**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
Planeamiento y Gestión Urbanística

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</b>	<b>10</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

<b>USOS</b>	Parcelas mayores de 5.000 m <sup>2</sup>	Parcelas menores de 5.000 m <sup>2</sup>
<b>Específico</b>	Espacios libres de dominio y uso público.	Espacios libres de dominio y uso público.
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Espectáculos al aire libre.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo.</li> <li>✓ Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados	El resto de los no mencionados

<b>VOLUMEN</b>	
<b>Edificabilidad</b>	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	
<b>Uso deportivo</b>	25% para parcelas superiores a 5.000 m <sup>2</sup>
<b>Uso espectáculos</b>	15%
<b>Edificación auxiliar</b>	5%
<b>Altura</b>	4 m, 1 planta
<b>Retranqueos a todos los linderos</b>	3 m mínimo

**CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS SUPERIORES A 5.000 m<sup>2</sup>**

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La ocupación del suelo por todos los usos permitidos no será superior al veinte por ciento (20 por 100) de la extensión total del parque.</li> <li>✓ En caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al veinticinco por ciento (25 por 100).</li> <li>✓ La construcción de estas instalaciones, requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del parque o jardín. En el caso de tratarse de usos recreativos de elevado impacto o implantación extensiva (cines al aire libre, auditorios, parques de atracciones o temáticos, etc.) el Ayuntamiento podrá garantizar la oportunidad de la implantación mediante la exigencia de tramitar un Plan Especial con los objetivos básicos de desarrollar el sistema de espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y sistema de equipamiento comunitario, garantizando en todo caso la protección y compatibilidad de las implantaciones pretendidas con el espacio libre.</li> </ul>
---

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	10
-------------------	--------------------------------	----

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA PARCELAS INFERIORES A 5.000 m<sup>2</sup>

- ✓ Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templetas, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc.
- ✓ No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental de los jardines.