

Ade

**Parques Tecnológicos
y Empresariales**



PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA) **MODIFICACIÓN PUNTUAL**

EL INGENIERO DE CAMINOS:

Francisco Ledesma García

CONSULTOR:



MAYO 2014



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA

- Antecedentes

MEMORIA VINCULANTE

- Objeto de la Modificación Puntual. Justificación

PLANOS

PLANOS INFORMATIVOS

- I.1.- Situación y emplazamiento
- I.2.- Zonificación - Estado actual
- I.3.- Suelo Público - Estado actual

PLANOS DE PROYECTO

- P.1.- Zonificación Modificada
- P.2.- Suelo público Modificado



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

- Antecedentes

El 4 de junio de 2007 fue aprobado definitivamente, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, el Plan Parcial del Polígono Industrial de Magaz, publicándose dicha aprobación en el BOCYL de fecha 5 de julio de 2007, promovido por la mercantil entonces denominada Gestión Urbanística de Castilla y León, GESTURCAL, (hoy ADE Parques Tecnológicos y Empresariales), con una superficie de 982.396 m².

Su uso predominante es industrial, y dentro de la ordenación y parcelación del mismo y con objeto de instalar las infraestructuras necesarias para la dotación de algunos servicios urbanísticos del sector, concretamente, depósito regulador, subestación de transformación y centros de transformación, se dispusieron un conjunto de parcelas reservadas para equipamientos de infraestructuras, cuyas superficies son las siguientes:

EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURAS	SUPERFICIE M²	%
EQUIPAMIENTO I-1 (DEPÓSITO) EQ-I-1	4.469	0,46
EQUIPAMIENTO I-2 (SUBESTACIÓN) EQ-I-2	1.968	0,20
EQUIPAMIENTO I-3 (CT1 A CT2) EQ-I-3	336	0,03
TOTAL.....	6.773	0,69

En el Plano I2- **Zonificación-Estado Actual** quedan reflejadas las denominadas parcelas EQ-I-1 y EQ-I-2.



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

En el Plano I3- **Suelos Públicos**, queda reflejado que la parcela EQ-I-1, para la implantación del Depósito de Abastecimiento de agua, se le dio el carácter de titularidad pública y a la parcela EQ-I-2, para la implantación de una Subestación Eléctrica, se le dio el carácter de titularidad privada.



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA VINCULANTE

- Objeto de la Modificación. Justificación.

El Objeto de la Modificación Puntual del Plan Parcial es el cambio del destino que determinaba el Plan Parcial de las parcelas de “Equipamiento de Infraestructuras. **Servicios Urbanos**”, ya que en el denominado EQ-I-1 estaba previsto la ubicación de un Depósito Regulador para abastecimiento de agua (y por tanto se la había dado el carácter de suelo público) y la EQ-I-2 estaba destinada a albergar una Subestación Eléctrica para suministrar energía al sector, que construiría la compañía distribuidora, (y por ello se le había dado el carácter de suelo privado).

A la hora de establecer dichos servicios se hace necesario intercambiar las infraestructuras previstas en dichas parcelas, estableciéndose en la EQ-I-1 la Subestación Eléctrica y construyendo sobre la EQ-I-2 el Depósito Regulador para abastecimiento de agua.

La justificación de dicho cambio viene obligada, fundamentalmente, por la configuración geométrica de la parcela EQ-I-2, con una superficie de 1968 m², pero que debido a su forma triangular impide el establecimiento de una subestación eléctrica como las que se instalan en la actualidad, necesitando una parcela con una configuración geométrica que permita realizar la inscripción de un rectángulo de unas dimensiones que la parcela EQ-I-2, con forma de triangulo rectángulo de unos 62 m x 62 m, no permite.

El depósito regulador de 4000 m³, que en principio iba a ir ubicado en la parcela de EQ-I-1, de 4.469 m² de superficie, no necesita una parcela de tanta superficie y que tenga una forma geométrica, como la EQ-I-1, con una parte de ella rectangular.

Por tanto, el Depósito puede ubicarse, sin problema alguno, en la parcela EQ-I-2, y la Subestación Eléctrica tiene que ubicarse en la parcela EQ-I-1, de mayor superficie y una configuración mas cuadrada.

Por otra parte y de acuerdo con la legislación urbanística vigente, al no estar sujetas a parámetro alguno las reservas de suelo para servicios urbanos, lógicamente no se produce ninguna alteración, sobre dicho aspecto, del Plan Parcial que conlleve una compensación de superficies.

Por último y de acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental formulada por Resolución del 2 de mayo de 2007, es preceptivo elevar al Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia, una consulta sobre la incidencia medioambiental de la presente Modificación Puntual, estimando, no obstante, que por su mínima entidad y transcendencia, no será necesario realizar ningún trámite medioambiental que suponga una modificación de la Declaración de Impacto Ambiental formulada en su día.

Salamanca, mayo de 2014

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García

Colegiado nº 5.461



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

PLANOS



**Parques Tecnológicos
y Empresariales**

PLANOS

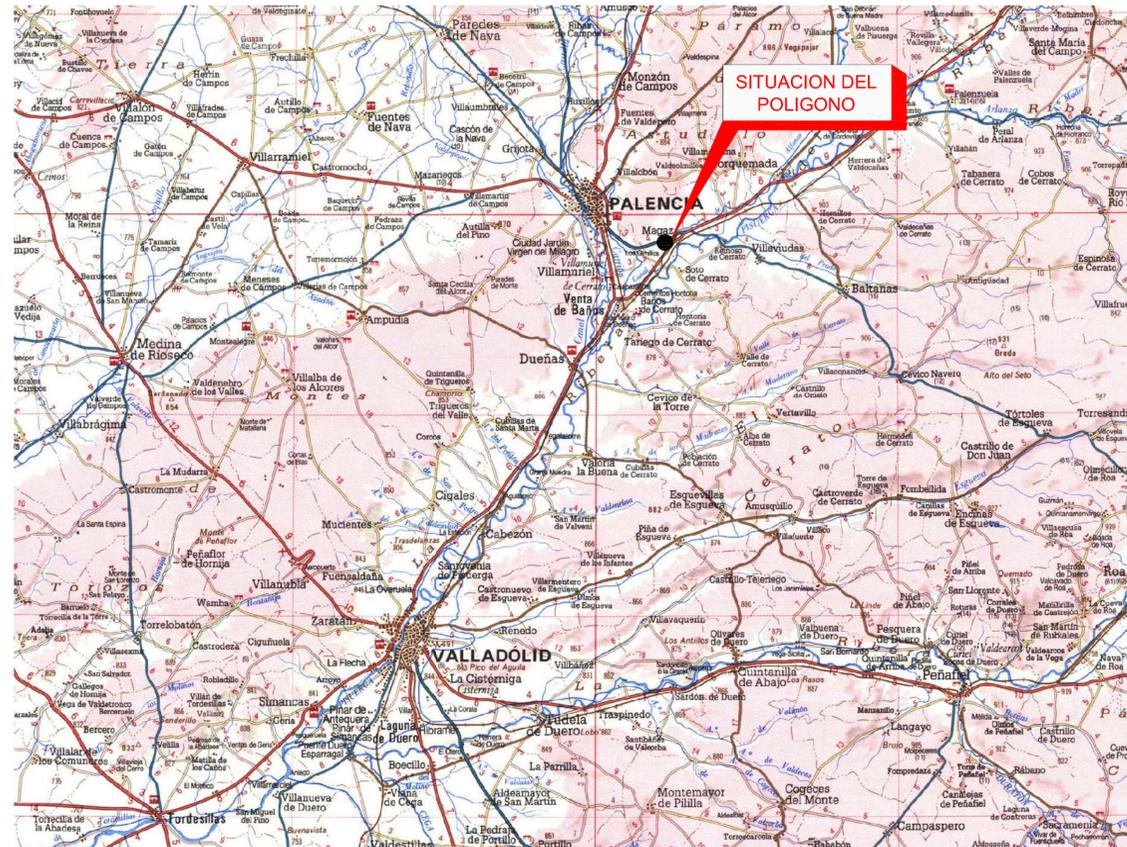
ÍNDICE

PLANOS INFORMATIVOS

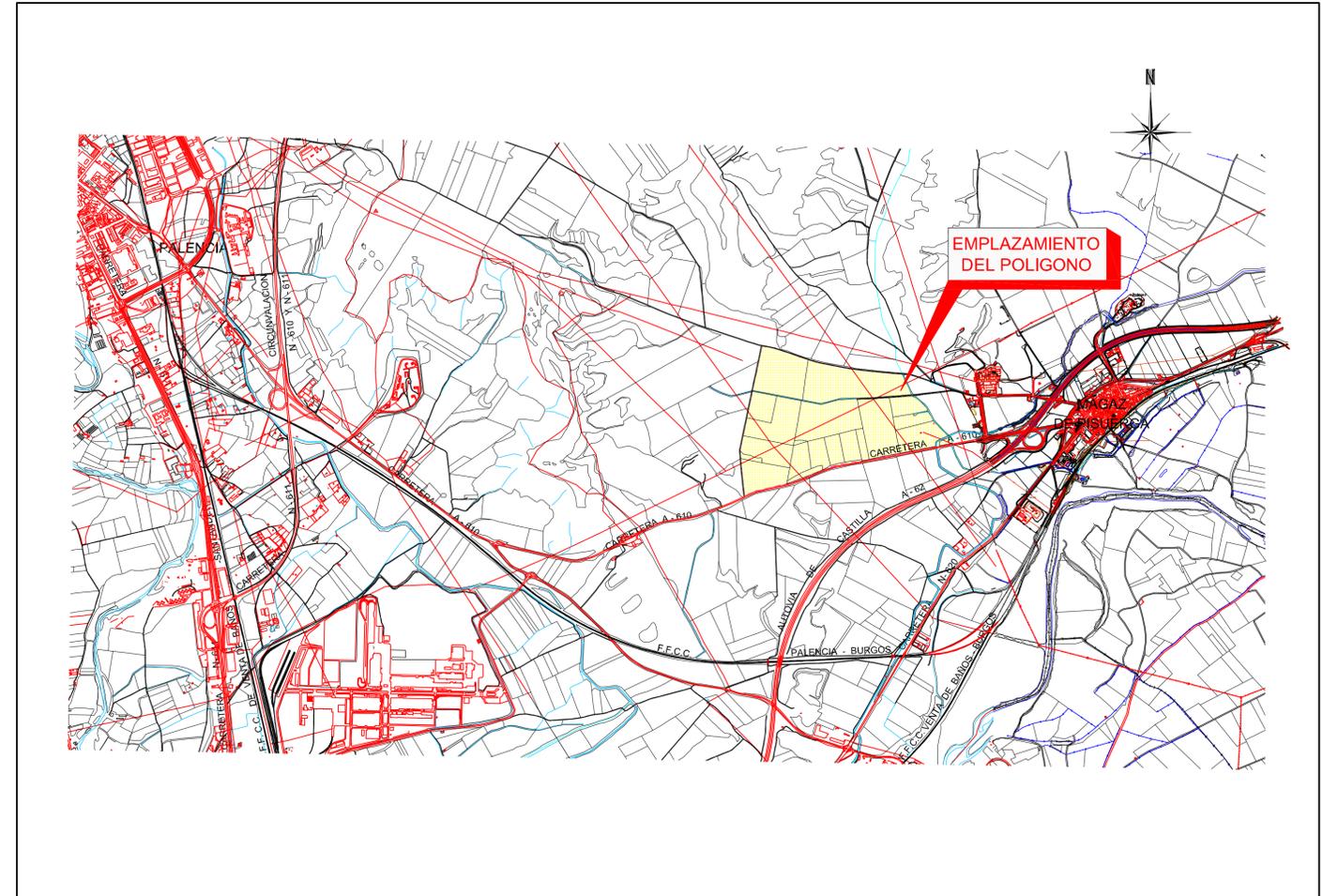
- I.1.- Situación y emplazamiento
- I.2.- Zonificación - Estado actual
- I.3.- Suelo Público - Estado actual

PLANOS DE PROYECTO

- P.1.- Zonificación Modificada
- P.2.- Suelo público Modificado

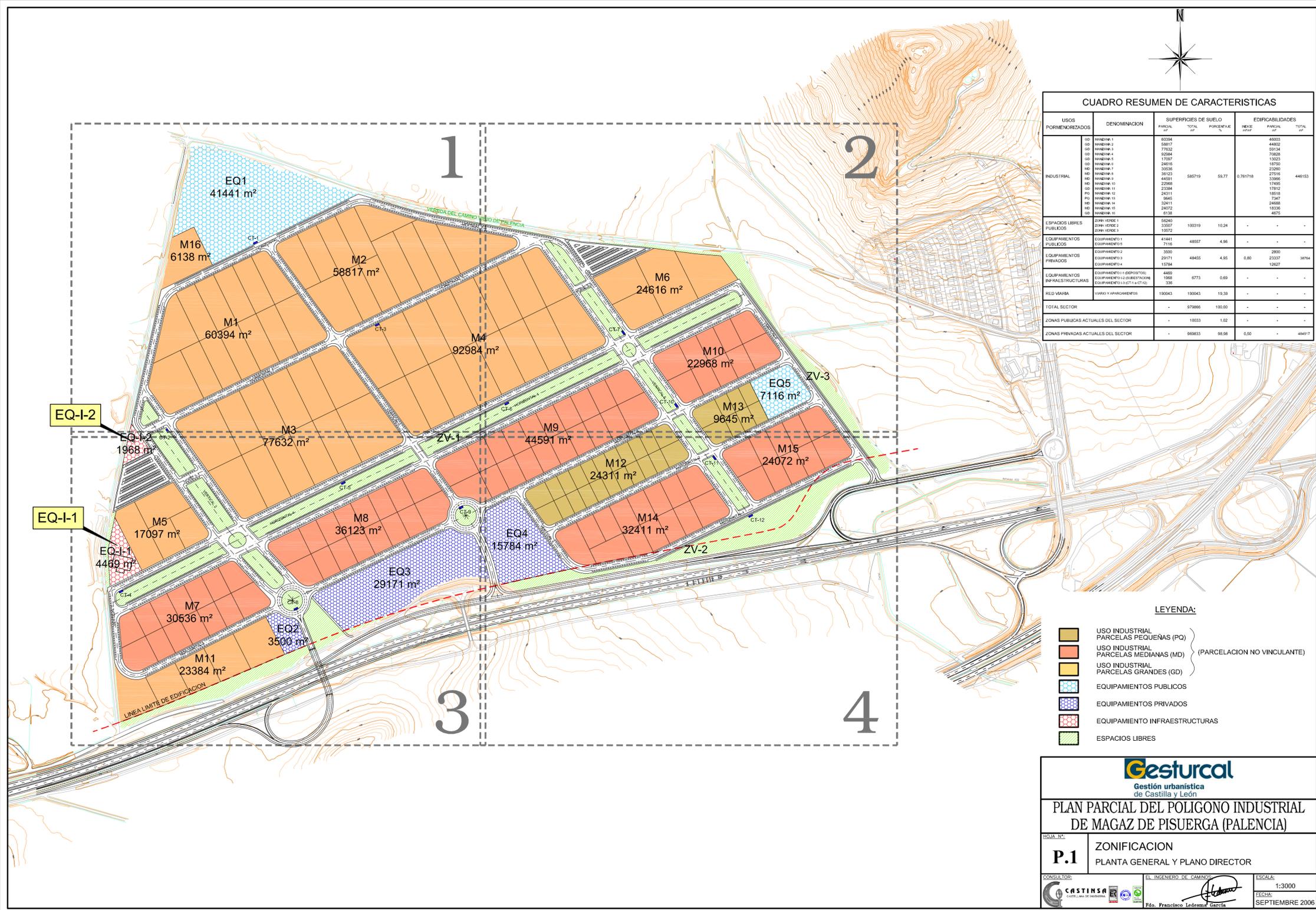


SIN ESCALA



ESCALA:
1:25.000

 Parques Tecnológicos y Empresariales	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA) MODIFICACIÓN PUNTUAL	
HOJA N.º:	I.1
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
CONSULTOR:	EL INGENIERO DE CARMINOS:
	 Fdo. Francisco Redesma García
ESCALA: EN DIBUJOS	FECHA: MAYO 2014



CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

USOS FORMENORIZADOS	DENOMINACION	SUPERFICIES DE SUELO		EDIFICABILIDADES	
		PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
INDUSTRIAL	GD PARCELA 1	8234	-	4803	-
	GD PARCELA 2	5817	-	4402	-
	GD PARCELA 3	7752	-	5734	-
	GD PARCELA 4	9294	-	7028	-
	GD PARCELA 5	1707	-	1303	-
	GD PARCELA 6	24516	-	18750	-
	GD PARCELA 7	3536	-	2390	-
	GD PARCELA 8	3813	58719	2756	446153
	GD PARCELA 9	4451	-	3395	-
	GD PARCELA 10	22988	-	17850	-
	GD PARCELA 11	2334	-	1782	-
	GD PARCELA 12	24311	-	18518	-
	PD PARCELA 13	9645	-	7347	-
	GD PARCELA 14	32411	-	24658	-
	GD PARCELA 15	24072	-	18336	-
	GD PARCELA 16	6138	-	4875	-
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	ZONA VERDE 1	95240	-	-	-
	ZONA VERDE 2	3307	10019	10,24	-
	ZONA VERDE 3	1072	-	-	-
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	EQUIPAMIENTO 1	41441	4857	4,50	-
	EQUIPAMIENTO 5	7118	-	-	-
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	EQUIPAMIENTO 2	3889	-	-	3800
	EQUIPAMIENTO 3	29171	48455	4,95	0,80
	EQUIPAMIENTO 4	15784	-	-	12627
EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURAS	EQUIPAMIENTO 4 (DEPOSITOS)	4469	-	-	-
	EQUIPAMIENTO 10 (DIRECCIONES)	1968	6773	0,89	-
	EQUIPAMIENTO 13 (GT-1 y GT-12)	336	-	-	-
RED VARIA	VIAO Y APARCAMIENTOS	19043	19043	19,39	-
TOTAL SECTOR		-	97899	100,00	-
ZONAS PUBLICAS ACTUALES DEL SECTOR		-	10033	1,02	-
ZONAS PRIVADAS ACTUALES DEL SECTOR		-	86863	88,98	4,8917

- LEYENDA:**
- USO INDUSTRIAL PARCELAS PEQUEÑAS (PQ)
 - USO INDUSTRIAL PARCELAS MEDIANAS (MD)
 - USO INDUSTRIAL PARCELAS GRANDES (GD)
 - EQUIPAMIENTOS PUBLICOS
 - EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
 - EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS
 - ESPACIOS LIBRES
- (PARCELACION NO VINCULANTE)

Gesturcal
Gestión urbanística de Castilla y León

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)

HOJA N.º: **P.1** ZONIFICACION PLANTA GENERAL Y PLANO DIRECTOR

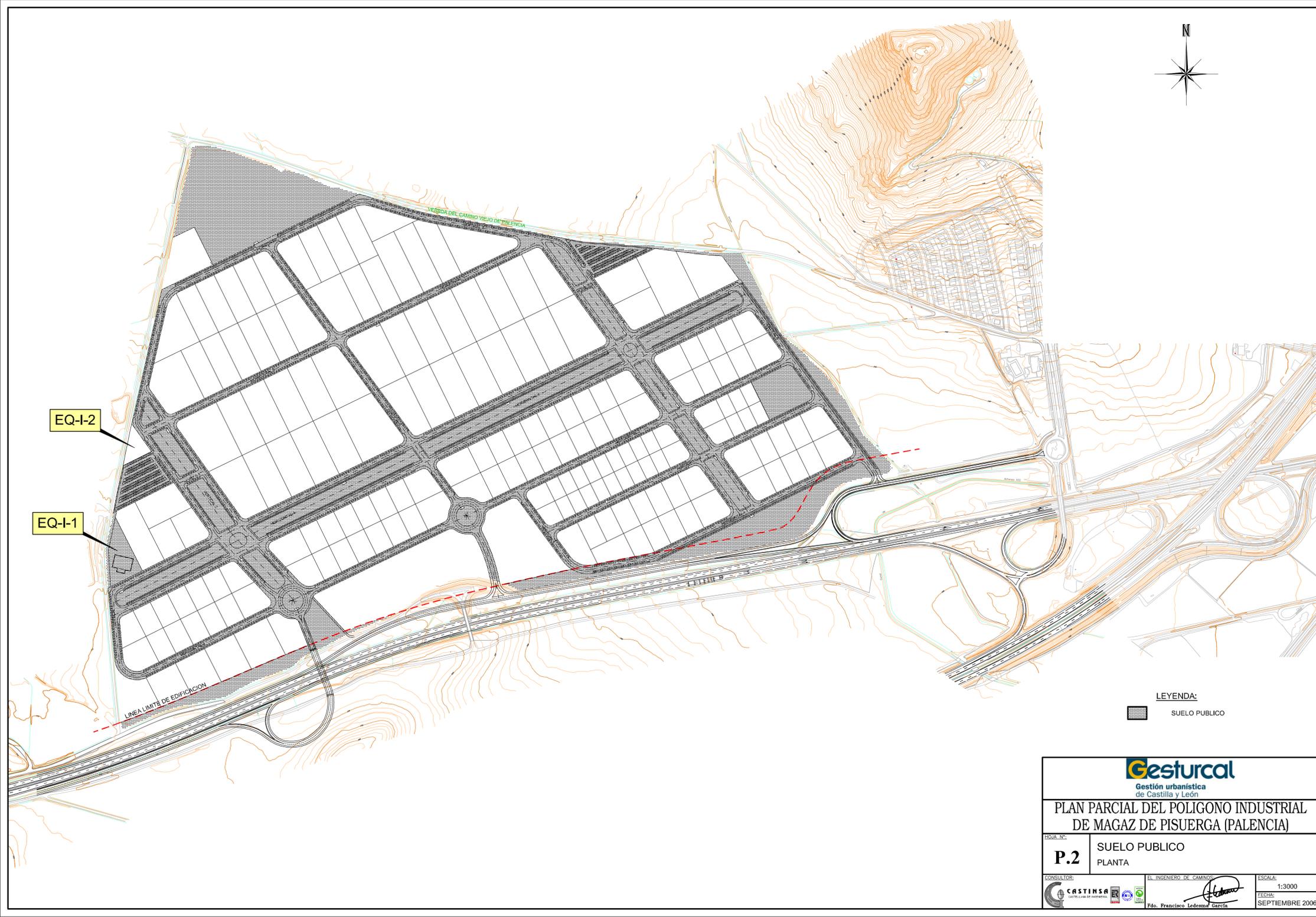
CONSULTOR: **CASTINSA** EL INGENIERO DE CAMINOS: *[Firma]* ESCALA: 1:3000
FECHA: SEPTIEMBRE 2006
Fdo. Francisco Ledesma García

Ade
Parques Tecnológicos y Empresariales

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL

HOJA N.º: **I.2** ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL

CONSULTOR: **castinsa** EL INGENIERO DE CAMINOS: *[Firma]* ESCALA: 1:4.000
FECHA: MAYO 2014
Fdo. Francisco Ledesma García



LEYENDA:
 SUELO PUBLICO

Gesturcal
 Gestión urbanística
 de Castilla y León

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL
 DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)

HOJA N.º: **P.2** SUELO PUBLICO
 PLANTA

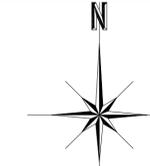
CONSULTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS:
 ESCALA: 1:3000
 FECHA: SEPTIEMBRE 2006

Ade
 Parques Tecnológicos
 y Empresariales

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL
 DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL

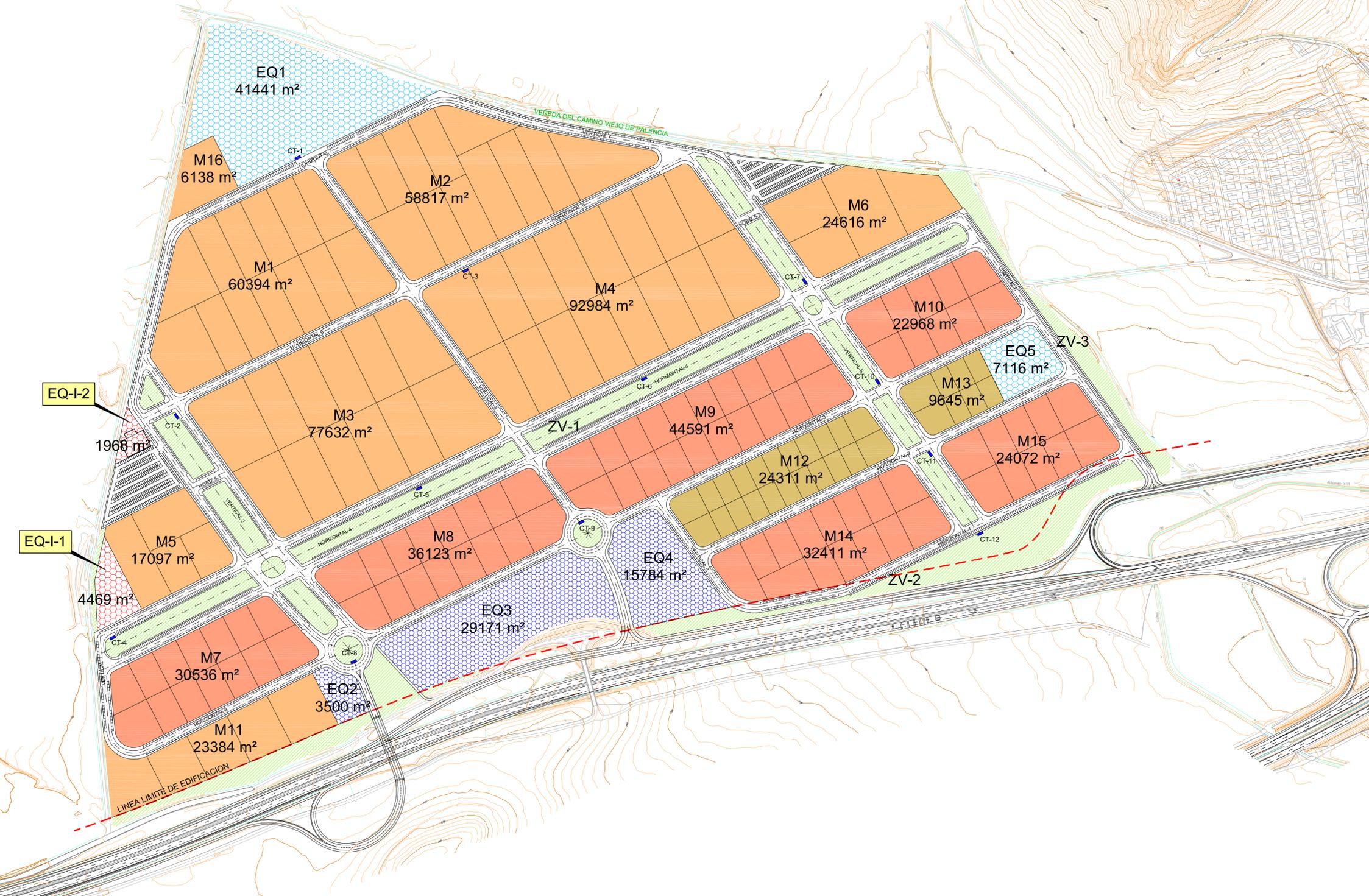
HOJA N.º: **I.3** SUELO PÚBLICO. ESTADO ACTUAL

CONSULTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS:
 ESCALA: 1: 4,000
 FECHA: MAYO 2014



CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

USOS PORMENORIZADOS	DENOMINACION	SUPERFICIES DE SUELO			EDIFICABILIDADES		
		PARCIAL m ²	TOTAL m ²	PORCENTAJE %	INDICE m ² /m ²	PARCIAL m ²	TOTAL m ²
INDUSTRIAL	GD MANZANA 1	60394				46003	
	GD MANZANA 2	58817				44802	
	GD MANZANA 3	77632				59134	
	GD MANZANA 4	92984				70526	
	GD MANZANA 5	17097				13023	
	GD MANZANA 6	24616				18750	
	MD MANZANA 7	30536				23260	
	MD MANZANA 8	36123				27516	
	MD MANZANA 9	44591	585719	59.77	0,761718	33966	446153
	MD MANZANA 10	22968				17495	
	GD MANZANA 11	23384				17812	
	PQ MANZANA 12	24311				18518	
	PQ MANZANA 13	9645				7347	
	MD MANZANA 14	32411				24698	
	MD MANZANA 15	24072				18336	
	GD MANZANA 16	6138				4675	
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	ZONA VERDE 1	56240					
	ZONA VERDE 2	33507	100319	10,24	-	-	-
	ZONA VERDE 3	10572					
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	EQUIPAMIENTO 1	41441	48557	4,96	-	-	-
	EQUIPAMIENTO 5	7116					
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	EQUIPAMIENTO 2	3500				2800	
	EQUIPAMIENTO 3	29171	48455	4,95	0,80	23337	38764
	EQUIPAMIENTO 4	15784				12627	
EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURAS	EQUIPAMIENTO 1 (SUBESTACION)	4469					
	EQUIPAMIENTO 2 (DEPOSITO)	1968	6773	0,69	-	-	-
	EQUIPAMIENTO 3 (CT-1 a CT-12)	336					
RED VIARIA	VIARIO Y APARCAMENTOS	190043	190043	19,39	-	-	-
TOTAL SECTOR		-	979866	100,00	-	-	-
ZONAS PUBLICAS ACTUALES DEL SECTOR		-	10033	1,02	-	-	-
ZONAS PRIVADAS ACTUALES DEL SECTOR		-	969833	98,98	0,50	-	484917



LEYENDA:

- USO INDUSTRIAL PARCELAS PEQUEÑAS (PQ)
 - USO INDUSTRIAL PARCELAS MEDIANAS (MD)
 - USO INDUSTRIAL PARCELAS GRANDES (GD)
 - EQUIPAMIENTOS PUBLICOS
 - EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
 - EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS
 - ESPACIOS LIBRES
- (PARCELACION NO VINCULANTE)

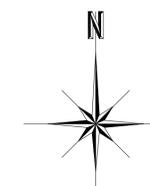


Parques Tecnológicos y Empresariales

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL

HOJA N.º: **P.1** ZONIFICACIÓN. MODIFICADA

CONSULTOR: EL INGENIERO DE CAMINOS: ESCALA: 1: 3.000
FECHA: MAYO 2014



VEREDA DEL CAMINO VIEJO DE PALENCIA

EQ-I-2

EQ-I-1

LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACION

LEYENDA:

 SUELO PUBLICO

Ade
Parques Tecnológicos
y Empresariales

PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL

HOJA N.º:
P.2 SUELO PÚBLICO. MODIFICADO

CONSULTOR:
 castinsa

EL INGENIERO DE CARRETERAS:

Fdo. Francisco Ledesma García

ESCALA:
1: 3.000
FECHA:
MAYO 2014