

LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROYECTO DE INICIATIVA PÚBLICA CONJUNTA: AYUNTAMIENTO DE PALENCIA-SEPEs (Entidad Pública Empresarial de Suelo) a partir de la convocatoria de concurso público en el año 2008.

Ámbito: 2 ámbitos de suelo urbanizable del P.G.O.U. de Palencia, uno de ellos residencial, de 22,6 hectáreas, para el que se prevé un 80% de viviendas con protección pública y otro destinado a actividades productivas, de superficie 77,6 hectáreas que incorporará industria, servicios y comercio. Se localizan al sur de la autovía A-65 León-Palencia, como extensión del actual barrio del Cristo, junto al referente territorial del Cristo del Otero.

2. COORDINACIÓN CON EL PROGRAMA URBANO DE ACCIONES EUROPEAS 2007-2012 aprobado en 2008

Con la propuesta "Programa de Regeneración Urbana, Económica y Social de los Barrios del Cristo y de Ave María" en la que está parcialmente incluido el ámbito residencial de la actuación Palencia Norte, la propuesta del URBAN Palencia 2008 está fuertemente participada por colectivos ciudadanos, con muy diferentes objetivos y sensibilidades (asociaciones vecinales, sindicatos, cámara de comercio, ecologistas, asociaciones profesionales, universitarias, etc) que confluyen en la voluntad de construcción de desarrollos urbanos con un sesgo común: la sostenibilidad en las intervenciones, desde sus aspectos de residencia, empleo, medio ambiente urbano y movilidad.

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO URBANO DE PLANTEAMIENTO

1. Ordenación de un nuevo barrio, de 1.800 viviendas, en su mayoría con protección pública.

2. Creación de un área de actividad económica para actividades cualificadas.

3. Integración urbana de ambas actuaciones, generando espacios de convivencia confortables que posibilitan un referente para el resto de la ciudad y procuran un desarrollo local optimizando recursos territoriales, económicos y sociales.

4. La regulación formal de cada una de las piezas urbanas que componen el proyecto para su desarrollo subordinado a un PROYECTO URBANO, bajo el denominador común de la sostenibilidad.

4. METODOLOGÍA

A partir de un documento de CLAVES SECTORIALES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO, que analiza cada una de las variables que se habrá de tener en cuenta para la ordenación, la situación actual, los objetivos y la forma en que han de llevarse a cabo y los indicadores de referencia para evaluar su ajuste posterior.

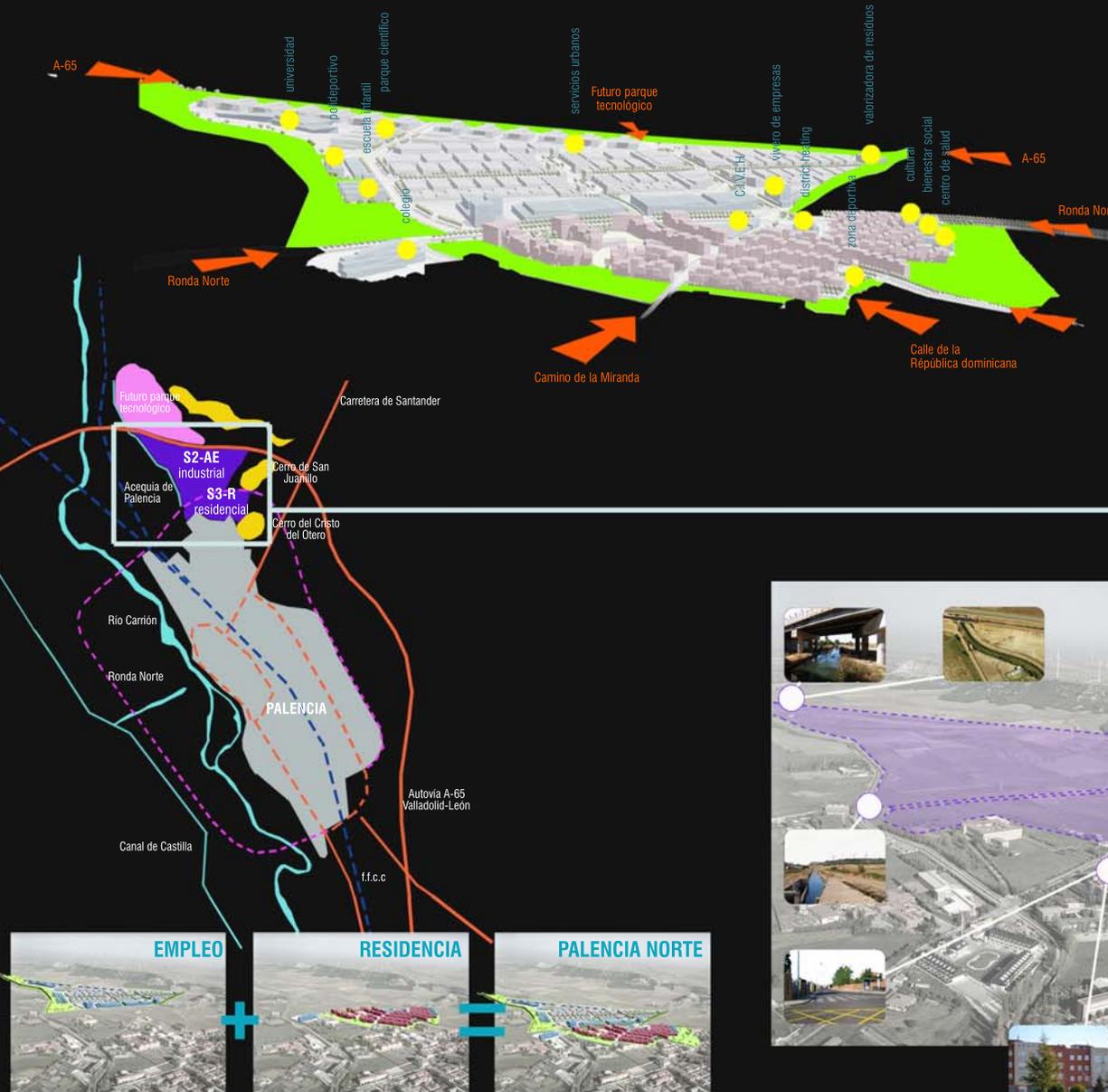
El desarrollo del proyecto técnico incorpora la ejecución de diferentes alternativas para la organización de usos y volúmenes que vayan identificando los espacios colectivos con los objetivos del proyecto, a través de bocetos, planos, infografías y maquetas, para recoger los elementos de regulación común, que se traducen, una vez resueltas las exigencias de las normativas vigentes, en los planos y normativas urbanísticas.

5. PROCESO DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Coordinación interadministrativa con participación de IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía) y EREN (Ente Regional de la Energía de Castilla y León) con objeto de fijar las condiciones para la centralización de las redes de frío-calor de los ámbitos, la posible localización de un District Heating que vaya incorporando las diferentes alternativas de desarrollo tecnológico de estas y una normativa específica para la "incentivación normativa" de proyectos de edificación de máxima calificación energética.

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Constituye un soporte urbano que contribuya a lo que se llama CIUDAD AMABLE, basada en un ejercicio de coordinación de futuros proyectos urbanos bajo el denominador común de la sostenibilidad y la autonomía para los ciudadanos.



PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES S2-AE Y S3-R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

IDENTIFICACIÓN

Proyecto: Proyecto urbano Palencia Norte. Planes parciales de los sectores 2.AE y 3.R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Situación: Palencia, noroeste de la ciudad, como extensión del barrio del Cristo

Fecha: Redacción de planes parciales 2008

Autores del proyecto: 2MdB Arquitectura urbana

Directora: Mónica de Blas, arquitecta.

Equipo base de redacción: Silvia Herrero, arquitecta. Pilar Herrero, arquitecta. Jaime Plaza, geólogo. Técnico ambiental. Miguel Plaza, est. arquitectura Universidad de Alcalá

Colaboradores: Francisco J. González y Eduardo Espinosa, arquitectos. Xi Li Gu y Yosserty Rodríguez, est. de arquitectura Universidad Alcalá. Carlos Linaza ingeniero de C.C.P.T. Pepe Medina, licenciado en Bellas Artes, diseñador gráfico. Julio Rodríguez, ingeniero industrial Gesidi, S.L. Medio Ambiente, AMBINDER, S.L. Medio Ambiente

Promotores: SEPEs (Entidad Pública Empresarial de Suelo) Ministerio de Fomento. Ayuntamiento de Palencia

Presupuesto total: Estimación de costes de ejecución mínimos

urbanización: 15 MM euros de urbanización interior + 15 MM euros de enlaces exteriores

Superficie construida: edificación: 550 MM euros Incluye suelo y costes de edificación inducidos

Actividades económicas: 78 ha de suelo-436.000 m2 de suelo lucrativo-361.000 m2 edificadas

70% industrial-30% terciario y servicios

42 % suelo destinado a usos públicos

Residencial: 22,6 ha de suelo-180.000 m2 edificables-1.800 viviendas-80% VPP 70% suelo destinado a usos públicos

Financiación: Urbanización: Recursos propios SEPEs

Edificación (incluye costes de suelo): SEPEs-Ministerio de Fomento para la adquisición del suelo, estando el resto pendiente de los diferentes promotores de la edificación a la que acceden por convocatoria pública de suelo.

Firmado: Mónica de Blas, arquitecta



CLAVES PARA EL PROYECTO URBANO

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN :

1. IMPLANTACIÓN TERRITORIAL

- MEDIO NATURAL**
RELIEVE Y PAISAJE
CONTINUIDAD TERRITORIAL
OCUPACIÓN DE SUELO
VEGETACIÓN
HIDROLOGÍA

2. ESTRUCTURA URBANA

- USOS DEL SUELO**
RESIDENCIAL
EQUIPAMIENTOS
COMERCIO
ACTIVIDADES I+D
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ESPACIOS LIBRES

- PLAZAS
NATURALEZA EN LA CIUDAD.
HUERTOS URBANOS. VIVEROS FORESTALES

FORMA DE LA CIUDAD. PAISAJE URBANO

- EJES VISUALES
CABECERAS
PUERTAS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS

MOVILIDAD

- VIARIO RODADO
CARRIL BICI
ESTACIONAMIENTOS
TRANSPORTE PÚBLICO
ITINERARIOS CONFORTABLES

3. FLUJOS DE ENERGÍA Y MATERIA

- ENERGÍA**
CONSUMO
PRODUCCIÓN

- AGUA**
PLUVIALES
ABASTECIMIENTO
SANEAMIENTO

- RESIDUOS Y EMISIONES**
EMISIONES CONTAMINANTES
RESIDUOS SÓLIDOS
SEPARACIÓN Y VALORIZACIÓN
RUIDO

- MATERIALES**
TIERRA
OTROS MATERIALES

4. SOCIALES

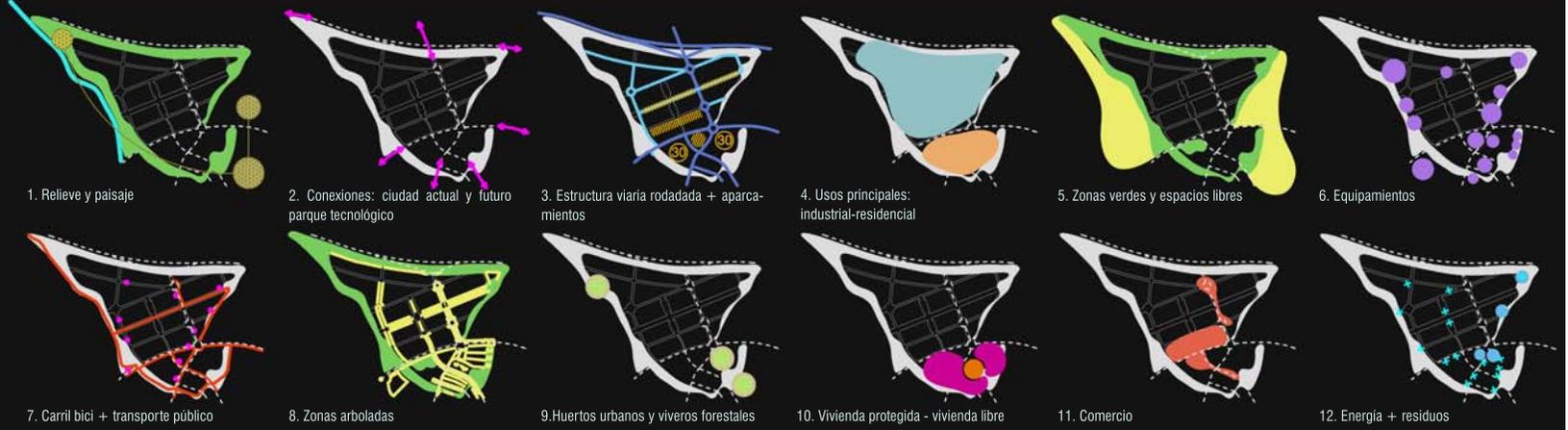
- AUTONOMÍA
SEGURIDAD
EMPLEO
ESPACIOS CONVIVENCIALES
IDENTIDAD
PARTICIPACIÓN

5. MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS

- CENTRALIZACIÓN DE REDES DE FRÍO-CALOR
ÁMBITOS DE MANTENIMIENTO PÚBLICO-
-Concesiones administrativas
CONCESIONES DE EXPLOTACIÓN COLECTIVA



CLAVES PARA EL PROYECTO URBANO



1. Relieve y paisaje

2. Conexiones: ciudad actual y futuro parque tecnológico

3. Estructura viaria rodadaada + aparcamientos

4. Usos principales: industrial-residencial

5. Zonas verdes y espacios libres

6. Equipamientos

7. Carril bici + transporte público

8. Zonas arboladas

9. Huertos urbanos y viveros forestales

10. Vivienda protegida - vivienda libre

11. Comercio

12. Energía + residuos

CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO

PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES S2-AE Y S3.R DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

USOS PÚBLICOS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS- Espacios para posibles instalaciones universitarias conectadas con el Parque Científico, soporte físico para Investigación, Desarrollo y futuras aplicaciones de actividades económicas. Relación con el Vivero de Empresas. Dotaciones locales, escuela infantil, espacios deportivos y de servicio a las empresas. Valorización de residuos. Zonas verdes de uso diario y Parque Urbano del Canal, incorporando la Acequia de Palencia al nuevo paisaje urbano palentino. Utilización de recursos pluviales para el riego mediante aljibes.

RESIDENCIAL-Dotaciones educativas, culturales, asistenciales y deportivas integradas en la trama urbana y piezas singulares que equipan los espacios libres. Cabeceiras al parque singularizando la entrada al barrio, bajo el Cerro del Cristo del Otero. CIVEH, Centro Integrado para Vehículos Eléctricos e Híbridos coordinado con aparcamiento centralizado del barrio. Equipamiento urbano de servicio a vehículos motorizados que apoya la reducción de las emisiones de CO2, apoyando la movilidad alternativa en residencial y en el industrial ofertando servicios a las turjonetas de reparto.

USOS PRIVADOS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS-Espacios diversificados para la producción, comercio, servicios y formación continua. Parque Industrial con parcelas para industria escapareta, mediana y pequeña empresa y minipolígonos. Comercial de diversos tamaños. Vivero de Empresas y Parque Científico que relaciona las actividades universitarias con las aplicaciones del I+D. Hotel, Espacios de ocio. Servicios de la administración. Organización espacial especializada.

Tratamiento específico de los espacios libres en las parcelas de los ejes principales así como el tratamiento de agua y residuos en todas ellas, ejerciendo un control formal del paisaje público. Posibilidad de incorporar redes centralizadas de frío-calor en parcelas con compatibilidad de usos.

RESIDENCIAL, con un 80% de VPP (Viviendas con Protección Pública) Espacios residenciales para 1.800 viviendas de las que un 80 % contarán con protección pública, VPP y un 25% podrán estar destinadas programas de vivienda joven y grupos familiares específicos. Un alto porcentaje de viviendas llevan asociados espacios libres para posibilitar la aparición de espacios de producción y de ocio colectivo, recuperando el agro palentino. Las exigencias normativas incluyen espacios para aparcamientos de bicicletas, carritos para dependientes y recogida selectiva de residuos y espacios para usos comunes, todos ellos en cota de calle. Regulación específica para tratamiento de recursos agua y materiales así como la posibilidad de centralización de la producción de frío y calor a través de un District Heating. Aula de la naturaleza integrada en el parque (incluye actividades de formación e información medioambiental), propuesta en el URBAN, ligada al funcionamiento y mantenimiento de espacios libres y de producción del nuevo barrio.



S2.AE SUPERFICIE m²



156.845 m²

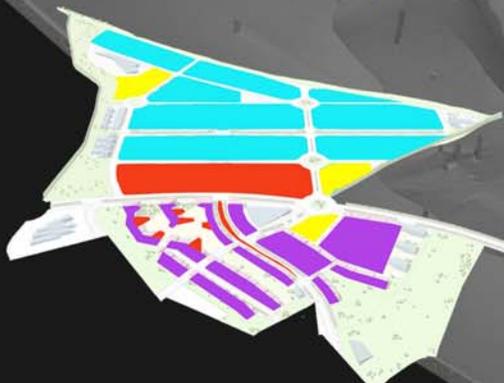
790.866 m²

S3.R SUPERFICIE m²

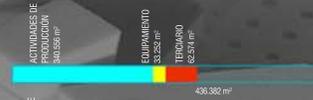


238.103 m²

238.103 m²



S2.AE SUPERFICIE m²



436.392 m²

790.866 m²

S2.AE EDIFICABILIDAD m²



387.143 m²

387.143 m²

S3.R SUPERFICIE m²



226.103 m²

226.103 m²

S3.R EDIFICABILIDAD m²



180.893 m²

180.893 m²

CALLES Y PLAZAS: ESPACIOS CONVIVENCIALES

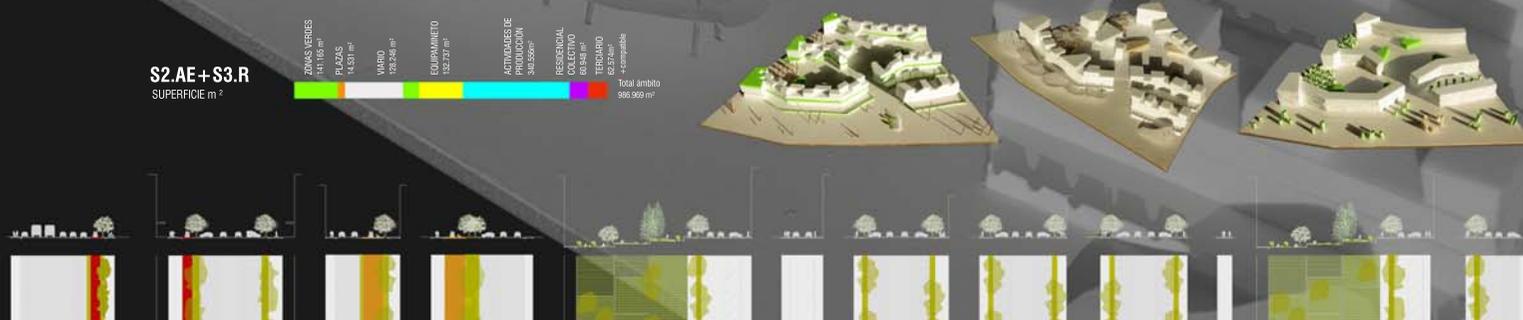
Red viaria con base en los itinerarios confortables: zonas 30, tránsitos de coexistencia, normativa de arbolado preferente en vías rodadas. Red de carriles bici conectada con los espacios próximos al barrio. Sistema de plazas públicas para encuentros diarios y celebración de eventos excepcionales, formalizada mediante cuerpos de comercio y servicios ligados a los cuerpos principales de edificación. Los espacios convivenciales están formalizados por usos públicos y privados mediante normativa reguladora de usos compatibles. Cada uno de los proyectos de arquitectura incorporará valores a la ciudad, participando y apoyando un orden arquitectónico y compositivo superior, diverso en formas y usos, determinada desde el PROYECTO URBANO. La calle se hace protagonista de la ordenación, dotando de una malla confortable, accesible y segura que se regula muy pormenorizadamente desde el planeamiento. Los proyectos de cada una de las parcelas privadas aportarán un proyecto de vallado con criterios de diseño común, elaborado por un artista gráfico palentino, emulando el horizonte de los páramos cercanos y posibilitando como telón de fondo el de los huertos urbanos a los que intenta dotar de remate paisajístico.

S2.AE + S3.R SUPERFICIE m²



988.500 m²

988.500 m²



CIUDAD AMABLE: IMÁGENES PARA LA FUTURA CIUDAD



HIBRIDACIÓN DE USOS URBANOS,
COMERCIO Y TALLERES ASOCIADOS A VIVIENDA.
ACTIVACIÓN DE ESPACIOS URBANOS.
DINAMIZACIÓN DE LA TRAMA

PROPUESTA PARA UN CÓDIGO TÉCNICO DEL PROYECTO URBANO.

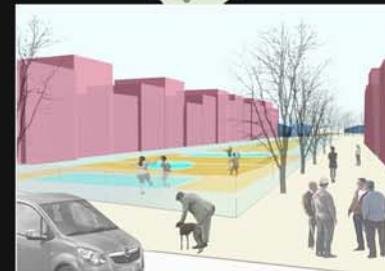
- Ciudad amable
1. Planificación con un objetivo básico: crear un **soporte urbano** que posibilite una buena **calidad de vida a los futuros usuarios** dando especial valor a su **autonomía** en la ciudad.
 2. Proyecto que potencie la singularidad del paisaje sobre el que se actúa, eliminando la dualidad campo-ciudad y posibilitando elementos de **identidad** para los nuevos vecinos.
 3. Valoración de las características actuales de los usuarios así como sus proyecciones demográficas futuras, bajo criterios de **accesibilidad total**.
 4. Incorporación en el modelo de dos variables básicas: el **paisaje activo** y el potencial de transformación (ciudad **autoregenerativa**), que posibilite la intervención de los ciudadanos en el paisaje urbano mediante **huertos urbanos** como recurso paisajístico, productivo y social.
 5. Aportación de nuevas **dotaciones para toda Palencia**, haciendo que el nuevo barrio sea una continuación de la ciudad existente.
 6. Diseño de una normativa integrada para el desarrollo de proyectos tanto de edificación como de espacios libres. Planificación de la ciudad desde los **llenos y los vacíos**.
 7. Previsión de la Integración de los espacios destinados al alojamiento, al empleo y a los servicios, fomentando los desplazamientos mediante transportes no motorizados y diseñando itinerarios confortables frente a los rigores climáticos. Incorporación de carriles bici. Control de la **administración del tiempo** por parte de los ciudadanos.
 8. Estimación de los costes de ejecución inicial y los de mantenimiento futuro, incorporando unas exigencias normativas para el desarrollo de proyectos de **alta eficiencia energética** y ahorro de consumo.
 9. Consideración de los **costes sociales** incluidos por la planificación, a través de un **planeamiento preventivo**. Se retrasa el momento de la institucionalización de los ciudadanos, debidas a coyunturas sociales, económicas y de evolución vital.
 10. Diseño de un **modelo urbano estable**, planificado, de inversiones públicas y privadas, basadas en la planificación transversal que minimice las coyunturas generales y aporte flexibilidad y recursos propios al barrio.

EN LA CIUDAD AMABLE el planeamiento colabora posibilitando que los proyectos de desarrollo futuro, de urbanización y edificación, incorporen singularidad a la ciudad, bajo la exigencia del modelo de **PROYECTO URBANO COMPLEJO**, creando un soporte urbano de calidad para los usuarios, garantizando el derecho a la ciudad para todos.



IDENTIDAD TERRITORIAL

PARQUE DEL CANAL.
RECREACIÓN DEL PAISAJE CASTELLANO DE RIBERA,
CONTINUIDAD TERRITORIAL.



INTEGRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS,

EN LA TRAMA URBANA
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRÓXIMO A VIVIENDAS,
ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANAS Y SINGULARIZACIÓN
DEL PAISAJE COTIDIANO



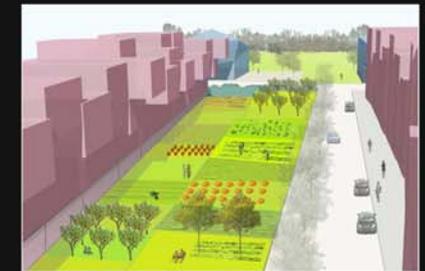
ESPACIOS DIVERSOS PARA EL EMPLEO

MINIPOLÍGONOS, INDUSTRIA ESCAPARATE, INDUSTRIA MEDIA,
DIVERSIFICACIÓN DE OFERTA DE ESPACIOS CUALIFICADOS DE
PRODUCCIÓN



ELEMENTOS SINGULARES EQUIPANDO LOS ESPACIOS LIBRES

CABECERAS AL PARQUE, EQUIPAMIENTO DE USO DIARIO QUE
SINGULARIZA LAS GRANDES ZONAS VERDES



PAISAJE ACTIVO

HUERTAS URBANAS ASOCIADAS A VIVIENDAS
VARIEDAD PAISAJÍSTICA UNIDA A PROYECTOS COLECTIVOS DE
PRODUCCIÓN Y OCIO

PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES S2-AE Y S3-R
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA