



**AYUNTAMIENTO DE  
PALENCIA**

# REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA**

## **TEXTO REFUNDIDO**

**TOMO I  
MEMORIA VINCULANTE  
ORDENACIÓN**



**EQUIPO DE TÉCNICOS EN TRANSPORTE Y TERRITORIO**  
C.I.F. A-78197209  
C/ Explanada, 8  
28040 MADRID  
Tel. 91 534 08 57  
Fax. 91 533 56 05  
E-mail: [ett@pott.es](mailto:ett@pott.es)

**MAYO 2008**

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

---

### ÍNDICE GENERAL

- TOMO I. MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN**
- TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS
- TOMO IV. PLANOS DE ESTRUCTURA TERRITORIAL
- TOMO V. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
- TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN
- TOMO VII. PLANOS DE GESTIÓN
- TOMO VIII. PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO
- TOMO IX. CATÁLOGO
- TOMO X. INFORME AMBIENTAL

**TOMO I.**  
**MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN**

---

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

### EQUIPO REDACTOR

Carmen Andrés Mateo	Arquitecta. Técnico Urbanista
Llanos Masià González	Arquitecta. Técnico Urbanista
Pedro Puig-Pey Clavería	Ingeniero de Caminos

### Colaboradores

Jose Luis Bartolomé Navarro	Abogado. Técnico Urbanista
Esther Bergareche Auricenea	Ingeniera de Caminos

Isabel Salís Canosa	Geógrafa
Jose Antonio Velasco	Economista
Jose Velázquez Arjona	Arquitecto

Ana Fernando Magarzo	Estudiante de Arquitectura
Ana Baca García	Estudiante de Arquitectura

### *Medio Ambiente*

José Luis González López	Doctor en Biología, especialista en Fauna
Emilio Blanco Monge	Doctor en Biología, especialista en Botánica
Jorge Fernández Layna	Licenciado en Biología
Prudencio Fernández	Licenciado en Biología

Consultores en Biología de la Conservación, S.L.)  
*Especialistas Medio Ambientales*

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA****TOMO I: MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN****ÍNDICE**

1.	DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	6
2.	JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA ADAPTACIÓN- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA.....	7
3.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL.....	9
3.1.	TERRITORIO.....	9
3.2.	SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.....	9
3.3.	RED VIARIA.....	10
3.4.	REDES PEATONALES Y CICLISTAS.....	11
3.5.	EL FERROCARRIL.....	12
3.6.	LA CIUDAD RESIDENCIAL.....	12
3.7.	EL TEJIDO INDUSTRIAL.....	13
3.8.	PAREDES DE MONTE.....	13
3.9.	EL PATRIMONIO.....	13
3.10.	LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	14
4.	INFORMACIÓN PÚBLICA.....	16
4.1.	TRÁMITE DE CONSULTAS EFECTUADO PREVIO AL AVANCE.....	16
4.2.	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.....	18
4.3.	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE EN ENERO DE 2006.....	19
4.4.	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA EN SEPTIEMBRE DE 2006.....	19
4.5.	INFORMES SECTORIALES.....	19
5.	BASES PREVIAS A LA ELECCIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO.....	21
5.1.	LAS PREVISIONES DEMOGRÁFICAS Y LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.....	21
5.2.	CONCLUSIONES DEL "ESTUDIO INMOBILIARIO".....	21
5.3.	CONCLUSIONES DEL "ESTUDIO DE LA MARGEN DERECHA DEL RÍO CARRIÓN".....	22
6.	MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE.....	24
6.1.	MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE ENERO 2006.....	24
6.1.1.	<i>suelo urbano</i> .....	24
6.1.2.	<i>Suelo urbanizable</i> .....	25
6.2.	MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE ENERO 2006.....	26
6.2.1.	<i>suelo urbano</i> .....	27
6.2.2.	<i>Suelo urbanizable</i> .....	27
6.2.3.	<i>Suelo rústico</i> .....	28
6.2.4.	<i>Catálogo</i> .....	28
7.	TEXTO REFUNDIDO.....	29
7.1.	INFORMES SECTORIALES.....	29

7.1.1.	<i>Demarcación General de Carreteras. Unidad de Carreteras de Palencia. Ministerio de Fomento</i> .....	29
7.1.2.	<i>Comisión Territorial de Patrimonio Cultural</i> .....	29
7.1.3.	<i>Ministerio de Defensa, Dirección General de Infraestructuras</i> .....	30
7.2.	<b>ÓRDENES CONSEJERÍA DE FOMENTO</b> .....	31
7.2.1.	<i>Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo</i> .....	31
7.2.2.	<i>Unidades Urbanas</i> .....	33
7.2.3.	<i>Zonas inundables</i> .....	35
7.2.4.	<i>Ampliación Hospital Río Carrón</i> .....	36
7.2.5.	<i>Aprovechamiento medio y Coeficientes de ponderación</i> .....	37
7.2.6.	<i>Gestión en suelo urbano consolidado</i> .....	37
7.2.7.	<i>Fuera de ordenación</i> .....	37
7.2.8.	<i>Normativa Urbanística</i> .....	40
7.2.9.	<i>Ordenanzas en suelo urbano</i> .....	40
7.2.10.	<i>Fichas de ACTUACIONES AISLADAS</i> .....	41
7.2.11.	<i>Fichas de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</i> .....	43
7.2.12.	<i>Fichas de PLANEAMIENTO INCORPORADO</i> .....	44
7.2.13.	<i>Fichas de PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR</i> .....	44
7.2.14.	<i>Fichas de SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</i> .....	45
7.2.15.	<i>FICHAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO</i> .....	47
7.2.16.	<i>PLANOS</i> .....	47
8.	<b>EL MODELO DE ORDENACIÓN</b> .....	48
9.	<b>SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES Y ZONAS VERDES</b> .....	53
9.1.	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	53
9.2.	EQUIPAMIENTOS.....	56
10.	<b>EL ESPACIO RESIDENCIAL</b> .....	58
10.1.	EL CENTRO HISTÓRICO.....	58
10.2.	CONSOLIDACIÓN DEL TEJIDO URBANO EXISTENTE.....	58
10.3.	LOS NUEVOS CRECIMIENTOS PROPUESTOS.....	62
10.3.1.	<i>Localización de los nuevos crecimientos residenciales</i> .....	62
10.3.2.	<i>Delimitación de los sectores de suelo urbano delimitado y fijación de las áreas de suelo urbanizable no delimitado</i> .....	64
11.	<b>EL SUELO INDUSTRIAL Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b> .....	66
12.	<b>PAREDES DE MONTE</b> .....	69
13.	<b>EL SISTEMA VIARIO</b> .....	70
13.1.	EL VIARIO INTERURBANO.....	70
13.2.	EL VIARIO URBANO.....	70
13.2.1.	<i>Nuevos viarios</i> .....	70
13.3.	ITINERARIOS PEATONALES Y CICLISTAS.....	81
13.3.1.	<i>Continuidad de espacios peatonales en el barrio Centro</i> .....	81
13.3.2.	<i>Propuesta para una red de itinerarios peatonales</i> .....	81
13.3.3.	<i>Propuesta para una red de itinerarios ciclistas</i> .....	82
14.	<b>EL FERROCARRIL</b> .....	83
14.1.	LA SITUACIÓN ACTUAL.....	83
14.2.	LA ALTA VELOCIDAD Y LOS PROYECTOS DEL FERROCARRIL A SU PASO POR PALENCIA.....	83

14.2.1.	<i>Alternativas planteadas</i> .....	83
14.2.2.	<i>Crterios a seguir para el nuevo trazado ferroviario</i> .....	84
<b>15.</b>	<b>RIESGOS DE INUNDABILIDAD</b> .....	<b>86</b>
15.1.	CONDICIONANTES AL PLANEAMIENTO.....	86
15.2.	ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.....	89
15.3.	DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA LAS ZONAS CON RIESGOS DE INUNDABILIDAD.....	89
<b>16.</b>	<b>EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO</b> .....	<b>90</b>
16.1.	INTRODUCCIÓN.....	90
16.2.	METODOLOGÍA.....	90
16.3.	ZONAS DE ORDENACIÓN PROPUESTAS.....	92
<b>17.</b>	<b>EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO</b> .....	<b>114</b>
17.1.	EL CATÁLOGO.....	114
17.2.	EL CANAL DE CASTILLA.....	114
17.3.	LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	115
<b>18.</b>	<b>INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIOS</b> .....	<b>117</b>
18.1.	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	117
18.2.	RED DE SANEAMIENTO.....	120
18.3.	DEPURACIÓN.....	123
18.4.	ENERGÍA ELÉCTRICA.....	123
<b>19.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO</b> .....	<b>124</b>
<b>20.</b>	<b>CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</b> .....	<b>124</b>
20.1.	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.....	124
20.1.1.	<i>Suelo urbano con planeamiento incorporado (URPI)</i> .....	124
20.1.2.	<i>Suelo urbanizable con planeamiento incorporado (UZPI)</i> .....	124
20.2.	ZONAS DE ORDENANZA.....	125
20.3.	ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD SEGÚN LAS ZONAS DE ORDENANZA.....	130
<b>21.</b>	<b>ENCLAVES SINGULARES REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PERI)</b> .....	<b>131</b>
<b>22.</b>	<b>DELIMITACIÓN DE UNIDADES URBANAS EN SUELO URBANO</b> .....	<b>132</b>
<b>23.</b>	<b>CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE DENSIDAD DE EDIFICACIÓN, VARIEDAD DE USO Y DOTACIONES LOCALES</b> .....	<b>137</b>
23.1.	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	137
23.1.1.	<i>Densidad máxima de edificación</i> .....	137
23.1.2.	<i>Sistemas locales</i> .....	138
23.2.	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.....	139
23.2.1.	<i>Densidad máxima de edificación</i> .....	139
23.2.2.	<i>Variedad de usos</i> .....	140
23.2.3.	<i>Variedad tipológica</i> .....	142
<b>24.</b>	<b>RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA</b> .....	<b>143</b>
24.1.	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	143
24.2.	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.....	143

---

<b>25. DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS POR HABITANTE.....</b>	<b>145</b>
25.1. CAPACIDAD DE POBLACIÓN .....	145
25.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS .....	145
25.3. RELACIÓN SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS/ HABITANTE.....	149
<b>26. EL PLAN EN CIFRAS.....</b>	<b>150</b>