

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

---

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE PALENCIA NORMATIVA URBANÍSTICA, FICHA PERI 5

---



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO.

Palencia Marzo de 2018

PROMOTOR:  
INBROSER S.L.

ARQUITECTO:  
CARMEN ARROYO SANTANDER

## ÍNDICE GENERAL

### I.-MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- ENCARGO.
- 2.- INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO
- 3.- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

### II.- MEMORIA VINCULANTE

- 1.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACION.
- 2.- AMBITO DE LA MODIFICACION
- 3.- OBJETO DE LA MODIFICACION
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
- 5.- ACREDITACION DEL INTERES PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN.
- 6.- IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.
- 7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 8.-AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- 9.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
- 10.- RESUMEN EJECUTIVO.

Junta de Castilla y León  
Consejería de Recursos y Medio Ambiente  
El presente documento ha sido sometido a trámite de aprobación por Orden de la Consejería de Recursos y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden,  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

### III.- ANEXO

- 1\_ PLANO TOPOGRAFICO DEL SECTOR
- 2\_ PLANO DE ORDENACIÓN PGOU PALENCIA 9.17
- 3\_ PLANO DE ORDENACIÓN PGOU PALENCIA 9.18
- 4\_ PLANO DE GESTIÓN PGOU PALENCIA 11.17
- 5\_ PLANO DE GESTIÓN PGOU PALENCIA 11.18
- 6\_ PLANO SOLICITADO A CONFERDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO  
(Zona de protección del canal grafiada en naranja)
- 7\_ RECORTE PLANO DEL GEO PORTAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE. ZONA INUNDACION ALTA PROBABILIDAD:  
10 AÑOS. ZONA INUNDACION FRECUENTE 50 AÑOS.
- 8\_ RECORTE PLANO DEL GEOPORTAL DE PROTECCION CIVIL DE CASTILLA Y LEON.  
ZONA INUNDABLE Q10 (ALTA PROBABILIDAD) Y Q50 (FRECUENTE).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

CARMEN ARROYO SANTANDER

10 OCT 2018 ARQUITECTO

GOBIERNO DE CASTILLA Y LEÓN  
El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Orden del Consejero de Fomento y Medio Ambiente de fecha

## I.- MEMORIA INFORMATIVA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO

Con las modificaciones que se establecen en la ciudad de Palencia, SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

### 1.- ENCARGO

El presente documento se redacta por encargo de INBROSER S.L con CIF: B-34173815 y domicilio en Calle Mayor Principal Nº 136 – 5ºC propietaria mayoritaria de las parcelas incluidas en el sector de suelo urbano no consolidado con planeamiento remitido, PERI 5, al arquitecto Carmen Arroyo Santander, con NIF: 12765721-P, colegiado número 3417 del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

### 2.- INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO ADOPTADA

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Título II, Planeamiento Urbanístico, Capítulo V, Sección 5ª (Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico).

El Art. 58º de la Ley Urbanismo de Castilla y León, define lo que se considera "modificaciones" de los instrumentos de planeamiento general, y su contenido, así como su procedimiento de aprobación.

Por todo ello, se considera que la tramitación necesaria es: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Ley 5/1999 de 8 de abril y la redacción dada por la ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo, en su Art. 50.1 y el Reglamento de Castilla y León, Decreto 22/2004, modificado para adaptarlo a la Ley 7/2014, Decreto 6/2016 de 3 de marzo, en su Art 149, legitima la capacidad de los particulares para elaborar el planeamiento urbanístico sin perjuicio de la competencia exclusiva de las Administraciones públicas para su aprobación.

INBROSER S.L. como propietaria mayoritaria del suelo contenido en el ámbito de sector al que se refiere esta Modificación Puntual, está legitimada para tomar la iniciativa en la formulación del presente documento de planeamiento urbanístico.

### 3- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

En marzo de 2017 se presenta la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA, para su aprobación inicial.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2017, adopto entre otros el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia. Normativa Urbanística, Ficha PERI5, en este



acuerdo se solicita en el apartado segundo la corrección en la memoria de los apartados correspondientes al Trámite Ambiental, ausencia a las redes públicas de comunicaciones electrónicas y algunas referencias a normativas de aplicación:

1/- Se corrigen las referencias normativas que aparecen marcadas en el documento expuesto a información pública en la página web del ayuntamiento de Palencia y se revisa el resto del documento.

2/- Fundamentos de derecho, apartado cuarto, se solicita: *"la inclusión en la memoria un subapartado respecto a la ausencia de afección al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, en su caso la no necesidad de solicitud de informe al Ministerio de Industria, energía y turismo."*

Por tanto se ha añadido en la memoria vinculante un apartado 9.8 INFORME LEY 9/2014 GENERAL DE TELECOMUNICACIONES. En el que se hace constar la ausencia de afección Al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

3/-En los Fundamentos de Derecho, apartado quinto, Tramite Ambiental, se indica la necesidad, de acuerdo con la Legislación vigente, de realizar el trámite de evaluación ambiental estratégica, al estar incluida dicha modificación de planeamiento en el ámbito de aplicación del art 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Por tanto se modifica el apartado 9.2 de la presente memoria vinculante haciendo constar la necesidad del trámite de evaluación ambiental estratégica.

El trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y su procedimiento, se inician con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica realizada a INBROSER S.L por el Ayuntamiento de Palencia, Planeamiento y Gestión Urbanística enviada el 19 de junio de 2017.Dandose por terminado el procedimiento con la Orden RYM/167/2018, de 2 de febrero, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a la ficha del PERI 5, en el que se resuelve: *"...determinado que no es posible que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el contenido del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental."*

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



10 OCT. 2018

CARMEN ARROYO SANTANDER

ARQUITECTO

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,

## II.- MEMORIA VINCULANTE

### 1.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación puntual contiene la documentación exigida en la normativa urbanística. En concreto, el apartado 3 del art. 169 del RUCyL, que establece:

*"Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*

*a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*

*b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos, un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

*1A. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*

*2A. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*

*3A. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*

No se requiere incluir el Informe de Sostenibilidad Económica, al no encontrarse la modificación propuesta dentro de los supuestos previstos en el art. 116 del RUCyL y en el art. 3 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

### 2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El sector al que afecta la presente modificación puntual se sitúa en el margen derecha del Río Carrión, en la zona contigua a la Dársena del Canal de Castilla, abarcando parte del ramal de conexión entre esta y el Canal de Castilla.

Se ha tomado como base documental para la correcta delimitación del ámbito: la definición gráfica y normativa que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia y el levantamiento topográfico realizado en la zona, adjunto al presente documento.

Clasificado como, suelo urbano no consolidado con planeamiento remitido. PERI 5

En su zona Sur está limitado por los terrenos y viviendas que se recogen entre el Paseo de la Dársena del Canal y por el paseo del Padre Faustino Calvo, continuando por este paseo hasta bordear los cerramientos de las viviendas de la calle Eras del Rosal, atravesando el paseo del Canal y Ramal del Canal de Castilla que divide físicamente el sector en dos zonas. La zona Norte, la delimita el Centro de Acción Social del Barrio de Allende EL Río

(CEAS 2) incluido en el sector, para continuar marcando el límite desde las fachadas posteriores de las viviendas que dan frente a la Avenida de Viñalta hasta las de la Travesía de Viñalta, para atravesar de nuevo el ramal del Canal de Castilla cerrando el sector.

Se adjuntan a este documento, imágenes representativas del sector, así como las consultas de las referencias catastrales de las fincas comprendidas en él.

Dejar constancia de que, así como la zona situada al sur, tiene acceso directo al Paseo Padre Faustino Calvo, los accesos a la zona Norte, tal y como los plantea el plan general no dependen del desarrollo y posterior urbanización del Sector. El primer acceso, se plantea en el extremo del CEAS, pero para su ejecución hacen falta terrenos que dependen del desarrollo del sector contiguo, SUZ-11.R y el segundo acceso, está programado como una actuación aislada de expropiación AA-E.17.1.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

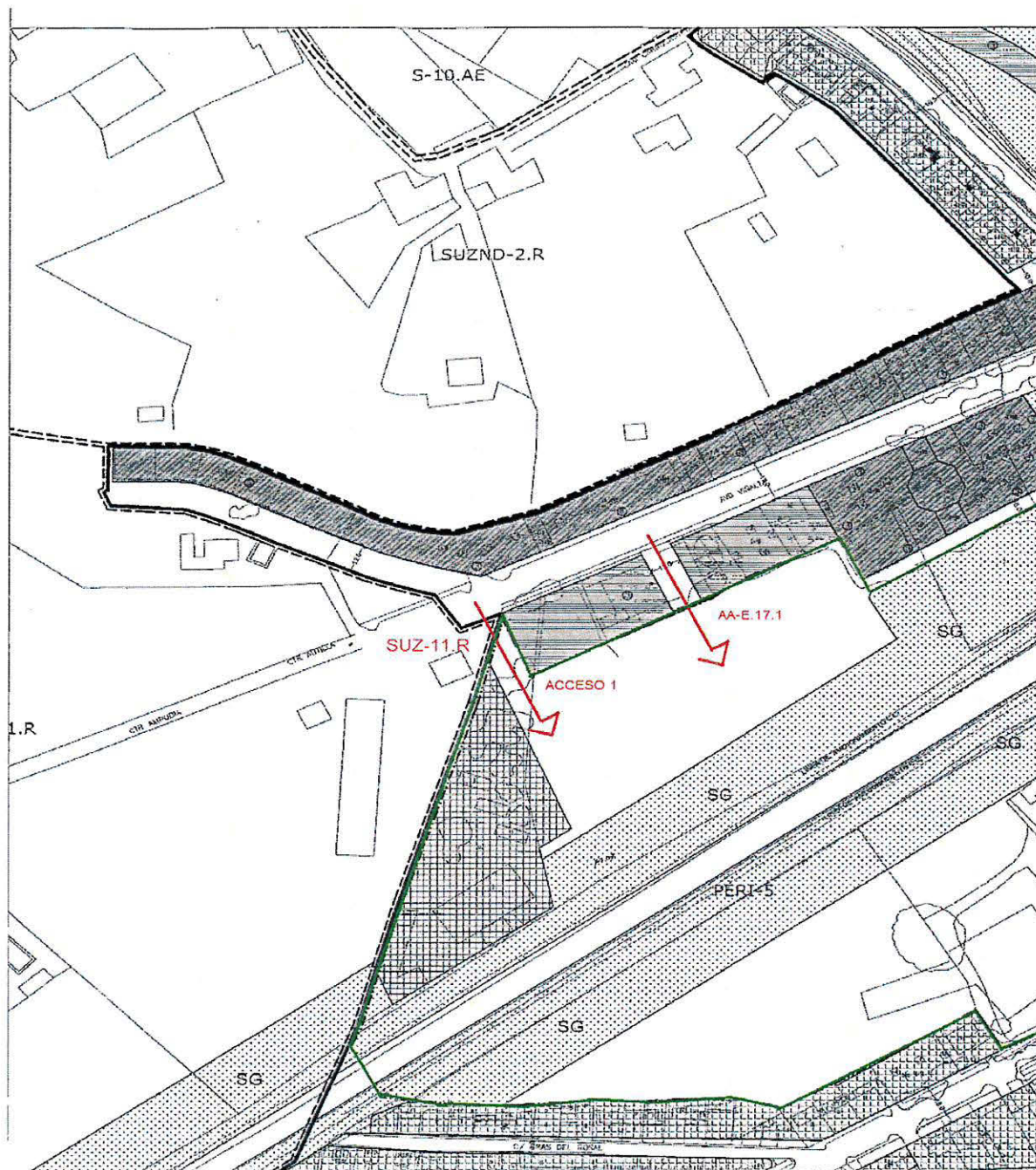
EL SECRETARIO

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN





<p>DE ARMAS</p> <p>PÚBLICOS</p> <p>SA VARIO PÚBLICO</p>	<p>EQUIPAMIENTO</p> <p>E EDUCATIVO</p> <p>C CULTURAL</p> <p>S SANITARIO</p> <p>AS ASISTENCIAL/SOCIAL</p> <p>A ADMINISTRATIVO</p> <p>R RECREATIVO</p> <p>SU SERVICIOS</p> <p>INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS</p> <p>PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO</p>	<p>SG EQUIPAMIENTO PRIVADO</p> <p>SG SISTEMA GENERAL</p> <p>SG FERROVIARIO</p> <p>Nº MÁXIMO DE PLANTAS</p> <p>ELEVADO CATALOGADO</p>	<p>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</p> <p>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</p> <p>TEXTO REFUNDIDO</p> <p>PLANO: ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.</p> <p>FECHA: MAYO 2008</p> <p>EQUIPO REDACTOR:</p>	<p>ESCALA: 1:1.000</p> <p>NÚMERO: 9.17</p> <p>ETT Ingeniería Transporte Urbanismo</p>
---	---	--	--	---

El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE

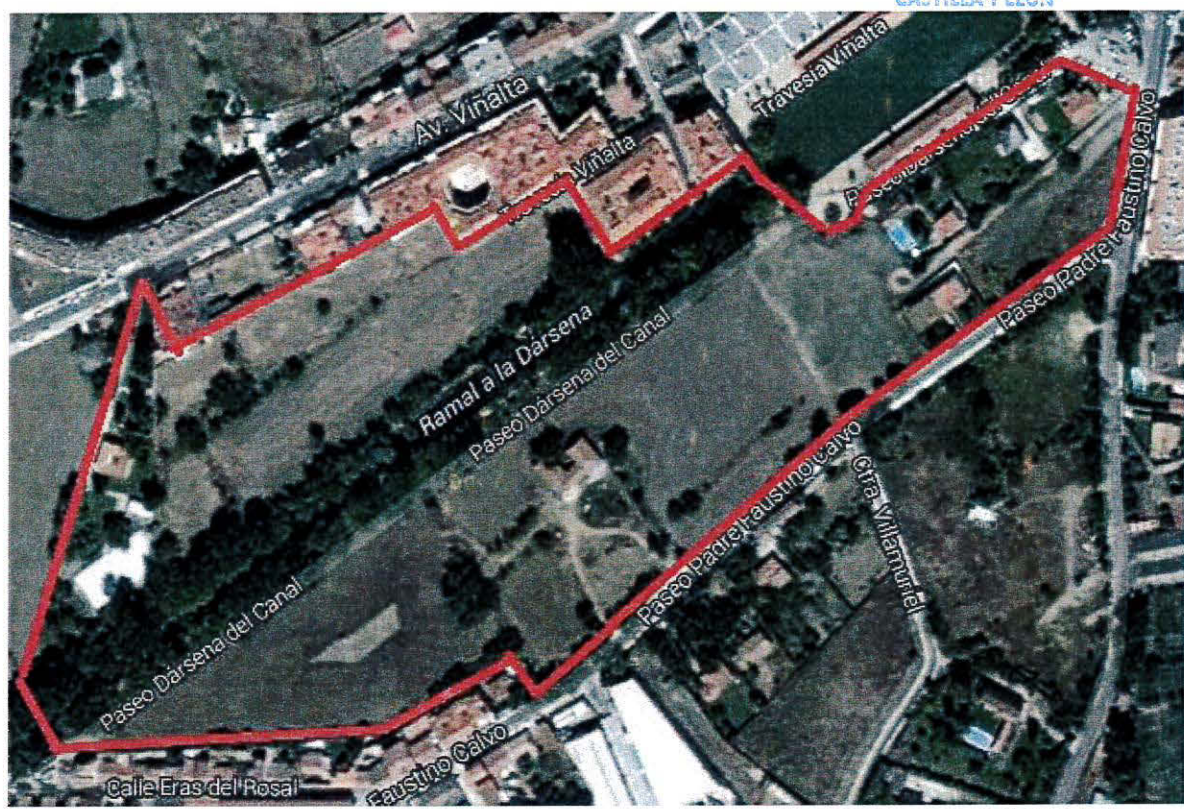
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA  
NORMATIVA URBANISTICA, FICHA PERI 5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de  
17 MAYO 2018

EL SECRETARIO



FOTOGRAFIAS DEL SECTOR



VISTA AEREA DEL SECTOR



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

EL SECRETARIO

17 MAYO 2018





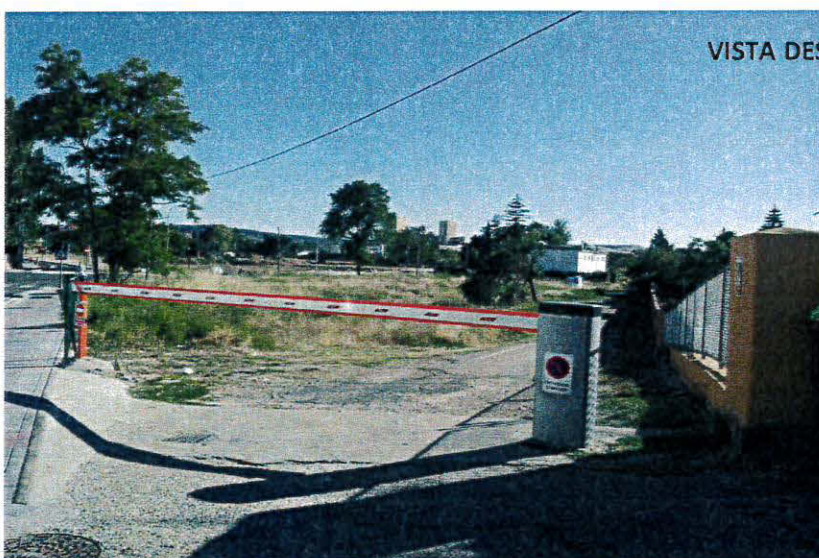
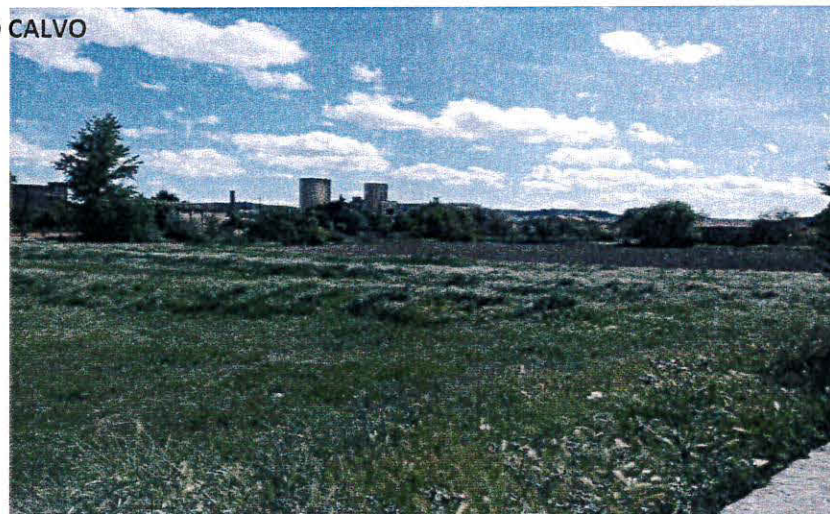
VISTA HACIA VIVIENDAS AVD. VIÑALTA

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
 El presente documento ha sido aprobado provisionalmente  
 por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
 de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,**  
**URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE**  
**CASTILLA Y LEÓN**

VISTA HACIA PASEO FAUSTINO CALVO



VISTA DESDE INICIO PASEO FAUSTINO CALVO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Plen  
 Municipal en sesión de **17 MAYO 2018**

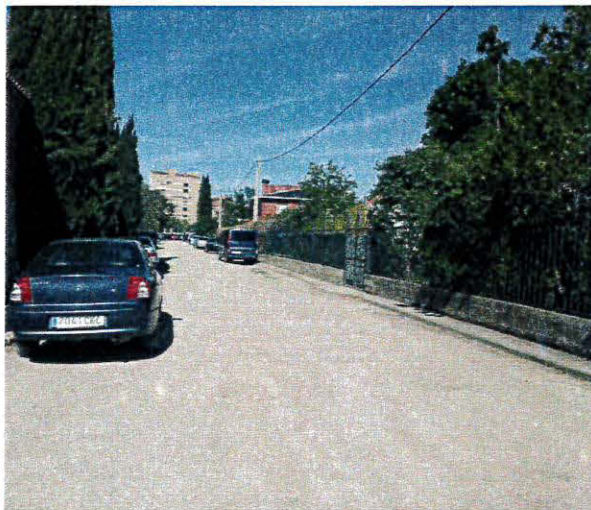
EL SECRETARIO.



Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



VISTA DESDE INICIO PASEO FAUSTINO CALVO



VISTA DESDE INICIO PASEO FAUSTINO CALVO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

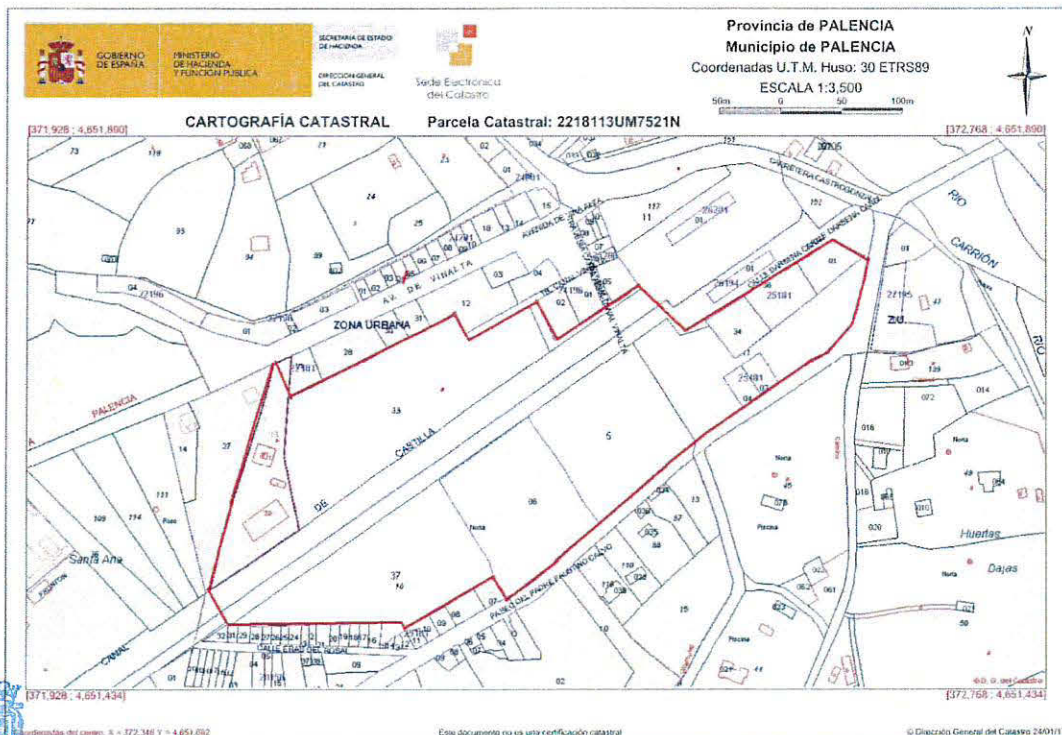


VISTA DESDE LA DARSENA



## REFERENCIAS CATASTRALES DE LAS FINCAS QUE COMPONEN EL SECTOR

Avd. Viñalta 29		Ref. Catastral 2218113UM7521N0001LY
Polígono 15 Parcela 33	Santa Ana	Ref. Catastral 34900A015000290000JL
Polígono 15 Parcela 29	Santa Ana	Ref. Catastral 34900A015000330000JT
Polígono 15 Parcela 29	Santa Ana	Ref. Catastral 34900A015000290001KB
Polígono 14 Parcela 9005	Ribazo	Ref. Catastral 34900A014090050000JW
Polígono 14 Parcela 10	Escucha Gallos	Ref. Catastral 34900A014000100000JZ
Ps. Padre Faustino Calvo 12		Ref. Catastral 2518106UM7521N0001TY
Polígono 14 Parcela 11	Escucha Gallos	Ref. Catastral 34900A014000110000JU
Ps. Padre Faustino Calvo 6		Ref. Catastral 2518104UM7521N0001PY
Ps. Padre Faustino Calvo 4		Ref. Catastral 2518103UM7521N0001QY
Ps. Dársena del canal 7		Ref. Catastral 2518134UM7521N0001GY
Ps. Dársena del canal 7		Ref. Catastral 2518134UM7521N0003JI
Ps. Dársena del canal 3		Ref. Catastral 2518136UM7521N0001PY
Ps. Dársena del canal 1		Ref. Catastral 2518101UM7521N0001YY



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

EL SECRETARIO,

17 MAYO 2018

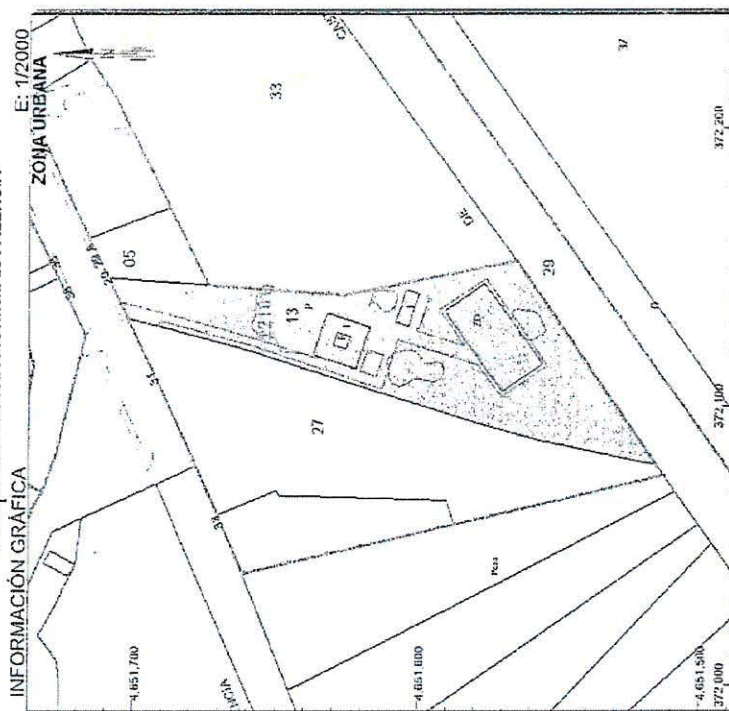
## CARTOGRAFIA CATASTRAL DEL SECTOR

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**COMISIÓN DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
 El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2018

Con las predilecciones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 18 de Junio de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2218113UM7521N0001LY

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
AV VINALTA 29

34005 PALENCIA (PALENCIA)

USO DE LA FINCA  
Cultural

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

ANEXO DE PARTICIPACIÓN  
1981

QUÉ DEBE CONSERVARSE DEL INMUEBLE  
162

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
AV VINALTA 29

PALENCIA (PALENCIA)

SUPERFICIE SUELO UBI  
162

SUPERFICIE SUELO UBI  
5.702

TIPO DE FINCA  
Parcela con un único inmueble

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

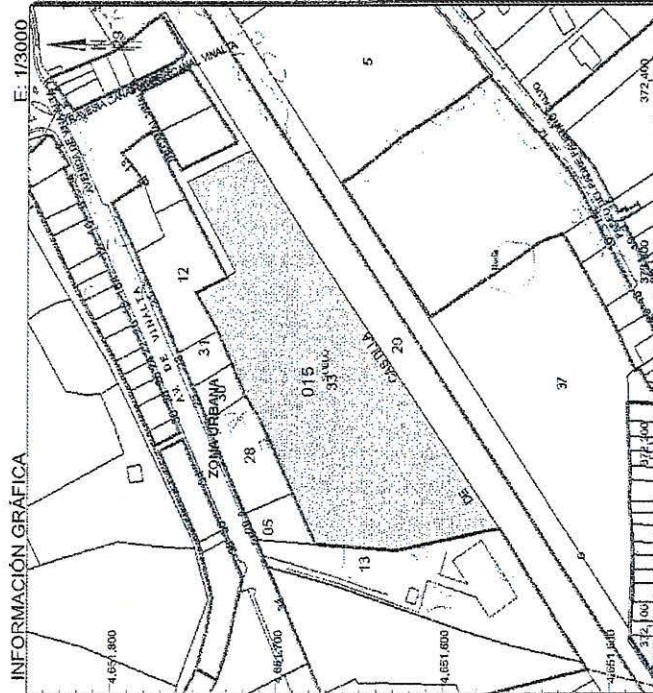
EL SECRETARIO







# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC.

Viernes, 20 de Enero de 2017

372.400 Gravelandus U.T.M. Huso 30 ETR89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcción  
Límite de Zona Verda  
Límite zona verda  
Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
34900A015000330000JT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 15 Parcela 33
SITUACIÓN	SANTA ANA, PALENCIA [PALENCIA]
USO PERMISIVO	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
ÁREA CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.	

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 15 Parcela 33
SITUACIÓN	SANTA ANA, PALENCIA [PALENCIA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.	0
SUPERFICIE GRUPO PARCELA INT. (U.T. DE HECTÁ)	17,530
Suelo sin edificar	

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha  
10 OCT. 2013  
Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,







**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA  
E: 1/15000

**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN  
SECRETARÍA DE ESTADO DE LA RUSTICIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34900A01409005000JW

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	Polígono 14 Parcela 9005
USO LOCAL PRINCIPAL	RIBAZO, PALENCIA [PALENCIA]
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Otros 00]
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	Polígono 14 Parcela 9005
RIBAZO, PALENCIA [PALENCIA]	
SUPERFICIE SUELO (m²)	16,359
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
LOCALIDAD FINCA	

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha:

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.

**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos\* de la SEC.

Viernes, 27 de Julio de 2012

772-430) *Quercus* spp., UTM, en nichera  
 Limite do Mangrove  
 Limite da Parcela  
 Limite da Construção  
 Mangrove e acacia  
 Limite zona verde  
 Hidrografia

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**Consejería de Fomento y Medio Ambiente**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2013

SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de **17 MAYO 2018**

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2518106UM7521N0001TY

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS PADRE FAUSTINO CALVO 12  
34005 PALENCIA [PALENCIA]

USO LOCAL FUNCIONAL  
Residencial

USO CONSTRUCCIÓN  
1940

CANTIDAD DE PARCELAS  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN  
440

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
PS PADRE FAUSTINO CALVO 12  
PALENCIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN  
440

USO DE FINCA  
Parcela con un único inmueble

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Español	Punto	Punto	Superficie m²
VIVIENDA	E	00	A	163
VIVIENDA	E	00	B	49
VIVIENDA	E	00	C	106
VIVIENDA	E	00	D	32

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SLC.

Lunes, 18 de Junio de 2012

372.400 Coordenadas UTM, en metros  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcción  
Mobiliario y accesos  
Límite zona verde  
Holograma

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE INTERIO  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SE  
Sociedad Registradora del Catastro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 17 MAYO 2018

EL SECRETARIO.



## 19







## INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2518103UM7521N0001QY

### **DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS PADRE FAUSTINO CALVO 4

Residencial

## ANNO COSTRUTTORE

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):**

6 DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

**PS PADRE FAUSTINO CALVO 4**

PALENCIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA m<sup>2</sup>

### Parcela construida sin división horizontal

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Punto
VIVIENDA	E	00	A
VIVIENDA	E	01	A

**מסלול מומלץ**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 23 1953

Suplemento nº 138

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden,  
**EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 14 de mayo de 2014.

17 MAYO 2018

~~SECRET~~

21



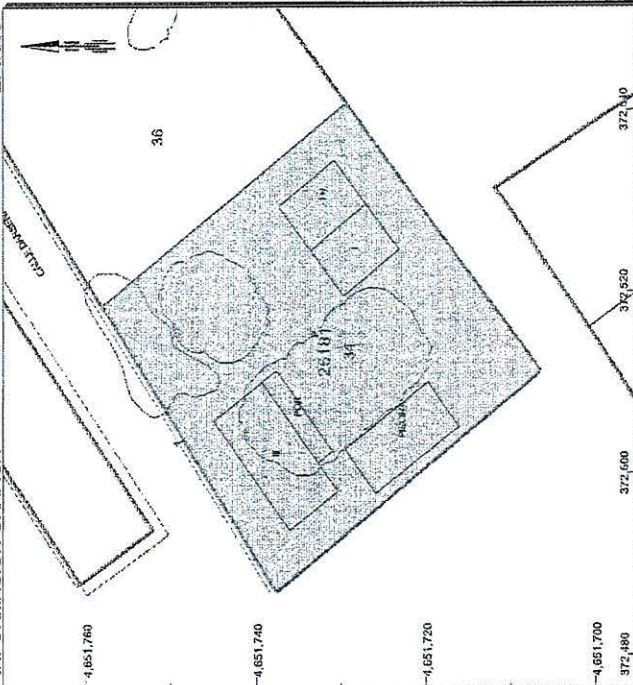




# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA

E: 1/600

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 23 de Agosto de 2016

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y aceras  
Límite zona verde  
Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2518134UM7521N0003.JI

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
PS DARSENA CANAL 7 Es:E P:00 Pt:B  
34005 PALENCIA [PALENCIA]  
USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial  
Año construcción  
1989  
Superficie construida m<sup>2</sup>  
373  
Código de partición  
50,000000

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
PS DARSENA CANAL 7  
PALENCIA [PALENCIA]  
Superficie parcela m<sup>2</sup> tipo de finca  
555 1,428 [division horizontal]

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso  
APARCAMIENTO  
VIVIENDA  
VIVIENDA  
ELEMENTOS COMUNES  
Escalera  
E  
E  
E  
Planta  
00  
01  
+1  
Pavila  
B  
B  
B  
Superficie m<sup>2</sup>  
100  
124  
100  
49

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha  
10 OCT. 2018  
Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
El presente documento ha sido  
probado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**  
E: 1/600

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
2518136UM7521N0001PY

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	PS DARSENA CANAL 3
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	1950
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	454

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	PS DARSENA CANAL 3
PALENCIA [PALENCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	454
SUPERFICIE GRÁFICA (PARCELA) (m <sup>2</sup> )	1.705
Parcela construida sin división horizontal	

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Puerta	Escalera
VIVIENDA	141		EX	00
ALMACEN	30		EX	00
VIVIENDA	162		YN	01
VIVIENDA	121		YN	02

**COORDENADAS U.T.M. HUSO 30 ET11389**  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEG.

**Mapa**  
372.580  
372.570  
372.560  
372.550  
372.540  
372.530

**Legenda**  
Coordenadas U.T.M. HUSO 30 ET11389  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Parcela  
Límite de Parcela  
Límite zona verde  
Hidrografía

**Fecha**  
Martes, 23 de Agosto de 2016

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

El SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 17 MAYO 20

EL SECRETARIO

25





### 3.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia propuesta es: modificar la ficha de planeamiento remitido, margen derecha del río Carrión, PERI 5, en las siguientes Determinaciones de Ordenación General:

\_ Corrección de los índices de integración social y variedad de usos, en cumplimiento la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 y la redacción dada por la Ley 7/20014 vigente desde el 19 de octubre de 2014 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el decreto 6/2016 de 3 de marzo, para adaptarlo a la Ley 7/21044 Abril 2016.

\_ Reducción de la densidad mínima de vivienda, con el fin de lograr una ocupación racional del suelo y de la distribución de la superficie por vivienda, dentro de los límites establecidos por el RUCyL en su artículo 86 bis.

Junta de Castilla y León  
Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha  
10 OCT. 2013  
Con las disposiciones que se establecen en la citada Orden,  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



**ESTADO ACTUAL DE LA FICHA:**

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO REMITIDO	Margen derecha del Río Carrión	PERI-5
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	Transformación a residencial de una zona ocupada por depósitos e instalaciones industriales, promoviendo la integración del enclave con los desarrollos residenciales colindantes

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

Superficie del ámbito	83.748 m² 61.865 m² (excluidos sistemas generales)			
Uso predominante	Residencial.			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario			
Edificabilidad máxima	0,55 m²/m²			
Densidad máxima viviendas	50 viviendas/ Ha			
Densidad mínima de viviendas	40 viviendas/ Ha			
Superficie Sistemas generales	21.883 m² (SG-CC)			
Índice de integración social	11 % s/ edificabilidad residencial			
Índice de variedad de usos	<b>Residencial</b>	95% s/E total	<b>V.colec.</b> VP 11% s/ER VL 52% s/ER	<b>V. Unif.</b>  37% s/ER
	<b>Otros usos</b>	5% s/E total		

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las modificaciones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación del ámbito deberá contemplar la reserva del sistema general Canal de Castilla como espacio libre de uso público. Se deberá prever una conexión entre las dos márgenes del Canal, con el objeto de fomentar la integración entre los tejidos urbanos que se desarrollan a ambos lados. La conexión debe integrarse con el viario existente o previsto, dando continuidad a los itinerarios y desplazamientos peatonales.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

Tipología de la edificación	Edificación abierta, vivienda colectiva Vivienda unifamiliar extensiva e intensiva
Altura máxima de la edificación	4 plantas
Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Canal de Castilla con el objeto de consolidar un eje dotacional que organice las actividades públicas y sirva como elemento vertebrador de la ordenación del nuevo espacio residencial. Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.	
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.	

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO REMITIDO	Margen derecha del Río Carrión	PERI-5
-----------------------	--------------------------------	--------

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de tres años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

**E total** Superficie edificable total  
**ER** Superficie edificable residencial  
**VP** Vivienda de protección pública  
**VL** Vivienda libre



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,

*[Firma manuscrita]*

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
 por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
 de fecha

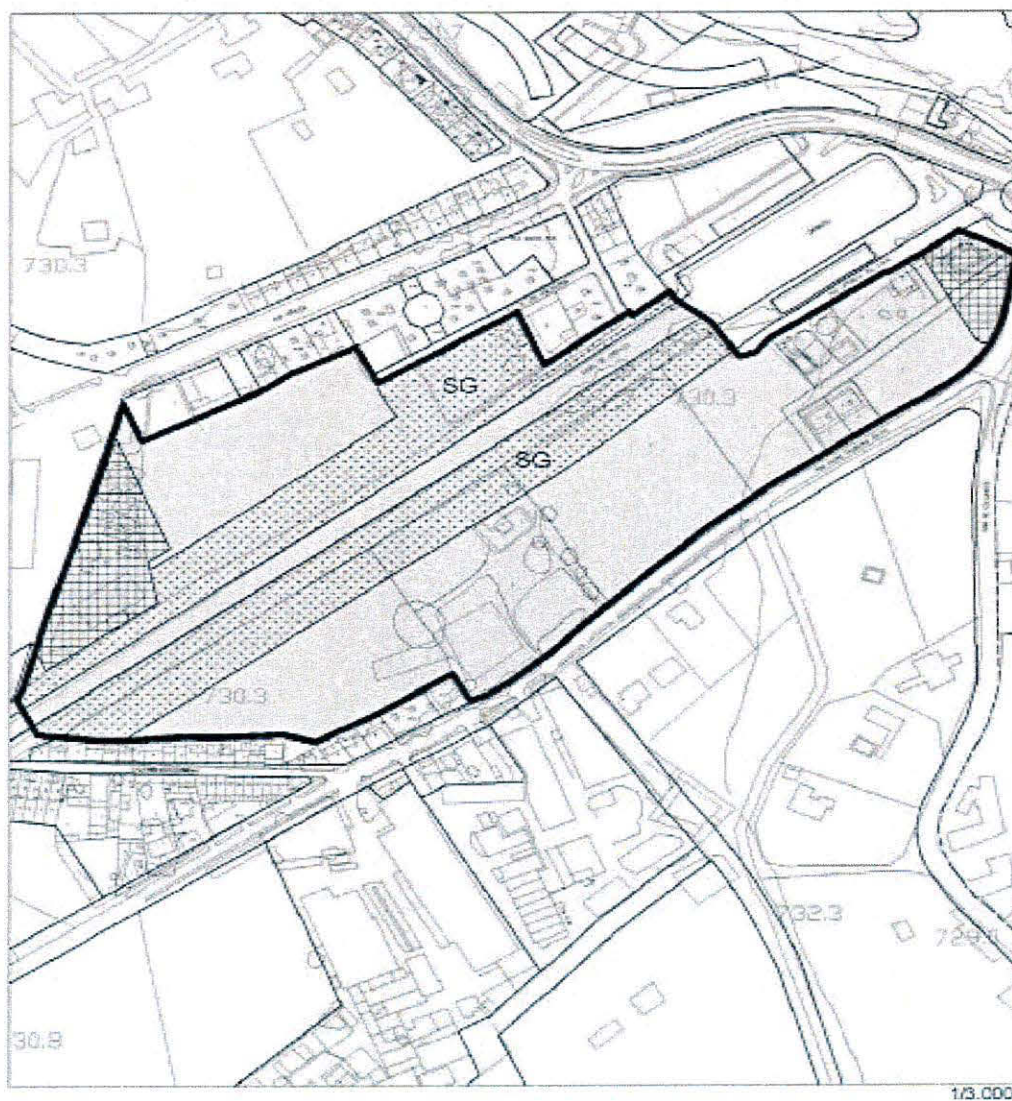
10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
 URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
 CASTILLA Y LEÓN**

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO REMITIDO	Margen derecha del Río Carrión	PERI-5
-----------------------	--------------------------------	--------



**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden,  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN**

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO



#### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN:

El artículo 169.3 b)1º del reglamento de Urbanismo de Castilla y León, exige que en la tramitación de toda modificación del planeamiento, se justifique su conveniencia y se acredite el interés público de la misma.

En aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia vigente, para la realización del Planeamiento de Desarrollo de la margen derecha del río Carrión, Plan Especial de Reforma Interior, Ficha PERI-5, de la Normativa Urbanística. Se han encontrado contradicciones con la legislación vigente en algunas de las determinaciones de Ordenación General y problemas en la redacción y desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior, en la aplicación de algunos aspectos que se plantean en la ficha.

En la corrección de estas contradicciones y la solución a dichos problemas, se justifica la conveniencia de la modificación, que afecta fundamentalmente a la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia, Tomo II, fichas, FICHA: PERI 5

#### 5.- ACREDITACION DEL INTERES PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN:

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, Normativa Urbanística: Fichas. Ficha de Planeamiento remitido. Margen derecha del rio Carrión. PERI5

El interés público de esta modificación Puntual, se acredita en la consideración de la necesidad de adecuar el planeamiento vigente a la Ley de urbanismo de Castilla y León 5/1999 y la redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre y el Reglamento de Castilla y León, (Decreto 22/2004), modificado para adaptarlo a la Ley 7/2014, (Decreto 6/2016 de 3 de marzo) y en segundo lugar a un ajuste (una vez topografiado, estudiado el área de desarrollo y entorno en el que se ubica) de la densidad mínima de vivienda, que afecta a una distribución y ocupación razonable de las mismas, en el espacio edificable real del sector y a la superficie construida y por tanto útil de cada una de ellas.

Señalando además que, en la Memoria Vinculante de Ordenación del PGOU de Palencia, en el apartado 4: INFORMACIÓN PÚBLICA, se reflejan las opiniones y expectativas expresadas en varias consultas con colectivos sociales representativos y agentes de sectores independientes, es decir la opinión de gran parte de los ciudadanos, sobre los temas más representativos:

##### Nuevos crecimientos:

- \_ Contemplar densidades medias y bajas para los nuevos crecimientos.
- \_ Viviendas unifamiliares de baja densidad en la margen derecha del río Carrión.
- \_ No es necesario poner en carga mucho suelo, por existir un gran número de viviendas vacías y solares parados.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2018

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA  
NORMATIVA URBANISTICA FICHA PERI 5

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO

Margen Derecha del río Carrión:

\_ Permitir la construcción de viviendas unifamiliares desde el río hasta el Canal de Castilla con Baja densidad.

\_ Conseguir en la margen derecha del río espacios libres públicos semejantes al Parque Isla Dos Aguas, como método para que no sea urbanizado.

Atendiendo a estos sentires y expectativas de los ciudadanos, se recoge en esta misma Memoria Vinculante del PGOU, en el apartado 3- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL:

3.1 Territorio:

\_ Prever crecimientos que se adecuen a la escala real de la demanda y no representen tensiones urbanizadoras sobre zonas protegidas.

3.6. La Ciudad Residencial:

\_ Redefinición de los límites de la ciudad, haciendo especial incidencia en las áreas de borde, recogiendo e incorporando a la estructura urbana los espacios vacíos existentes entre las áreas consolidadas por la edificación.

\_ Establecer áreas homogéneas con características comunes en cuanto tipologías, parcelación, superficie, alturas, volúmenes, que se traduzcan en una propuesta coherente de zonificación.

\_ Controlar las nuevas zonas de crecimiento con propuestas tipológicas que respondan a las demandas reales de la población, integrándose de forma ordenada con el tejido existente y constituyendo una alternativa válida frente al núcleo histórico sin menoscabo de este.

3.9. El Patrimonio:

\_ Atención especial al canal de Castilla, incorporando las determinaciones del Plan Regional del Canal de Castilla, promoviendo desde el Plan General su puesta en valor, tratando de minimizar en lo posible las agresiones urbanas que ha sufrido.

Por tanto, entendiendo que la finalidad de esta Modificación Puntual es un óptimo desarrollo del PERI5 y que lo que se propone, entre otras cosas, es una reducción del número mínimo de viviendas o su densidad, en un sector de borde de ciudad y marcados espacios naturales, atendiendo además el sentir manifestado por los ciudadanos, queda así justificado el interés público de la Modificación Puntual.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FORTALECIMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fortalecimiento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



## 6.- IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN:

La presente Modificación Puntual afecta a tres elementos concretos de las determinaciones de ordenación general reflejadas de la Ficha de Planeamiento remitido, margen derecha del río Carrión. PERI 5.

- \_ Índice de Integración social.
- \_ Índice de variedad de usos.
- \_ Densidad mínima de viviendas.

Para una mayor claridad, la justificación de las propuestas que se presentan en esta Modificación Puntual, se dividen en dos líneas de argumentación.

La primera: afecta a corrección de los índices de integración social y variedad de usos en cumplimiento la actual Ley de Urbanismo de Castilla y León, vigente desde el 19 de octubre de 2014 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, vigente desde el 4 Abril 2016.

La segunda: afecta a la densidad mínima de viviendas.

### 6. 1\_ Determinaciones de ordenación general: Índice de integración social e Índice de variedad de usos.

En el artículo 41 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 (modificada por la Ley 7/2014), se definen las determinaciones de Ordenación General que se deben establecer en el Plan General de Ordenación Urbana, entre ellas:

*"e) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, delimitación de sectores, indicando su densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas, en su caso..."*

En este mismo Orden, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 (Modificado por el Decreto 6/2016) especifica:

Artículo 36: *"d) Índice de variedad de uso, que expresa el porcentaje de la edificabilidad del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante, excluidas las viviendas con protección pública. Este Índice debe ser igual o superior al 10 por ciento."*

Por tanto, en la ficha actual se debe modificar el índice de variedad de usos: Otros usos, del 5% actual, al 10%, lo que afecta al índice de uso residencial, así como a todos en los que se subdivide este.

Por otro lado en el artículo 87.1

*"El Plan General de Ordenación Urbana debe reservar para la construcción de viviendas con protección pública del 30 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector de suelo urbano no consolidado y urbanizable, sin perjuicio de la potestad de los*

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, FICHA PERI 5  
10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO  
PROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLIEGUE  
MUNICIPAL EN SECCIÓN DE

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO



promotores para dedicar también a la construcción de viviendas con protección pública terrenos exteriores a la reserva."

Por tanto el índice de integración social, o porcentaje de la edificabilidad residencial de cada sector que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública, debe ser como mínimo del 30%.

Aunque en el punto 2 de este mismo artículo se indica que: *"de forma excepcional y justificada, el Plan General podrá en determinados sectores de suelo urbano no consolidado reducir la reserva a un porcentaje inferior, con un mínimo del 10%, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio y el sector."*

No se ha encontrado dicha justificación en ninguno de los documentos que componen el PGOU de Palencia, por tanto, el índice de integración social deberá ser del 30%, viéndose afectado como en el caso anterior el resto de índices de uso residencial en cuanto a tipologías se refiere.

De tal forma, en las determinaciones de ordenación general de la ficha del PERI 5 que afectan a los índices de integración social y variedad de usos, y en cumplimiento de la normativa vigente, se deberían modificar en los siguientes términos:

#### ESTADO ACTUAL, Índices.

Índice de integración social	11 % s/ edificabilidad residencial			
Índice de variedad de usos	Residencial	95% s/E total	V.colec.	V. Unif.
			VP	11% s/ER
	Otros usos	5% s/E total	VL	52% s/ER

GOBIERNO DE CASTILLA Y LEÓN  
 CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
 El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
 por Orden de 10 de Octubre de 2013 del Consejo de Fomento y Medio Ambiente  
 de fecha 10 OCT. 2013

#### ESTADO MODIFICADO, Índices. Cumplimiento de los Art.86 -87.1 del RUCyL

Índice de integración social	30 % s/ edificabilidad residencial			
Índice de variedad de usos	Residencial	90% s/E total	V.colec.	V. Unif.
			VP	30 % s/ER
	Otros usos	10% s/E total	VL	% s/ER

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
 CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

La variación de estos índices afecta al resto de índices del uso residencial.

En esta Modificación Puntual se propone que los índices asignados a la vivienda colectiva libre sean del 37% y el de vivienda unifamiliar se quede en el 33 %, de forma que la vivienda colectiva pasaría de un porcentaje inicial del 63% al 67% y el porcentaje de la unifamiliar del 37% al 33%. Lo que permitiría, con la misma edificabilidad que indica la ficha del sector, obtener viviendas unifamiliares de mayor superficie y destinadas a segmentos sociales con más poder adquisitivo. Se recoge así, una de las expectativas marcada en la



10 OCT. 2013

CARMEN ARROYO SANTANDER

ARQUITECTO

SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

Memoria Vinculante del Plan General y además se adapta el posterior desarrollo del sector a las edificaciones existentes actualmente en la zona

La modificación de estos porcentajes se basa en la superficie real edificable del sector y en la modificación de la determinación de ordenación general la densidad mínima de viviendas que se propone y que se justifica también en el siguiente apartado buscando en todo momento un acuerdo con los objetivos que propone el PGOU de Palencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

ESTADO MODIFICADO: Índices. Cumplimiento de los Art.86 -87.1 del RUCYL

Y reparto del resto de porcentajes.

17 MAYO 2018

Indice de integración social	30 % s/ edificabilidad residencial			
Indice de variedad de usos	Residencial	90% s/E total	V.colec.	V. Unif.
			VP 30 % s/ER	
			VL 37 % s/ER	33 % s/ER
	Otros usos	10% s/E total		

EL SECRETARIO,

## 6.2\_ Determinaciones de ordenación general: densidad mínima de viviendas.

En el artículo 41 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 (modificada por la Ley 7/2014), se definen las determinaciones de Ordenación General que se deben establecer en el Plan General de Ordenación Urbana, entre ellas:

"e) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, delimitación de sectores, indicando su densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas, en su caso..."

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 (modificado por el Decreto 6/2016), especifica en el Artículo 86 bis:

"1.En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de los municipios con Plan General de Ordenación Urbana, la densidad de población y la edificabilidad respetarán los siguientes límites."

"1.a) En los núcleos de población con más de 20.000 habitantes: de 30 a 70 viviendas y hasta 10.000 metros cuadrados edificables por hectárea"

Esta Modificación Puntual propone una reducción de la densidad mínima de vivienda de las 40 viviendas/ Ha reflejadas en la ficha del PERI 5, a 30 viviendas/ Ha en base a siguiente justificación:

En primer lugar, atendiendo a la Memoria Vinculante de Ordenación del PGOU, en el apartado 5 BASES PREVIAS A LA ELECCION DEL MODELO DE CRECIMIENTO.

### 5.1 las previsiones demográficas y las necesidades de vivienda.

"La hipótesis más ambiciosa que apuesta por un mayor crecimiento de la población estima una población total para el municipio en el año 2016 de 90.200 habitantes, frente a

los 82.000 habitantes actuales, lo que implica 8.200 habitantes nuevos. Este nuevo aporte de población exigiría la puesta en carga de al menos 3.000 viviendas."

"...en la actualidad, y dentro de las previsiones del vigente Plan General se están desarrollando las siguientes operaciones residenciales (...) en total suman 3.804 nuevas viviendas que ya superan las previsiones más favorables con respecto al crecimiento de población"

## 5.2. Conclusiones del estudio inmobiliario

- "el crecimiento demográfico no justifica la dinámica inmobiliaria actual"
- "Según las estimaciones realizadas un 22% del parque residencial existente está vacío"
- "El proceso de acumulación inmobiliaria no supone una mejora apreciable en la calidad de la vida urbana, sino una progresiva invasión del territorio con el tejido residencial..."

## Apartado 25 DETERMINACION DE LA PROPORCION DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS PÚBLICAS POR HABITANTE:

### 25.3. Relación Sistemas Generales de espacios Libres y Equipamientos /habitante

Indica que: "La población considerada solamente se podría alcanzar en el caso de que se desarrollaran todas las previsiones del Plan General para el suelo urbano y urbanizable delimitado, incluidas las sustituciones de las edificaciones existentes, y en todos los casos con los parámetros de máxima edificabilidad y mayor número de viviendas."

Basándonos en los datos que se obtienen de las determinaciones de ordenación general de la ficha corregida del PGOU de Palencia referida al PERI 5, considerando, además, las superficies reales obtenidas del estudio topográfico realizado en el sector, obtenemos la siguiente información:

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (sobre la superficie real):

SUPERFICIE DEL AMBITO	80.134 m2
SISTEMAS GENERALES SG-CC	21.883 m2
SUPERFICIE EXCLUIDOS SG-CC	58.251 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA (0.55 m2/ m2)	32.038 m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (90% s/E total)	28.834 m2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS (10% s/E total)	3.204 m2
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (50 viv/Ha)	291 Viv.
DENSIDAD MINIMA DE VIVIENDAS (40 viv/Ha)	233 Viv.

Consultada la página web del Instituto Nacional de estadística (INE), las cifras obtenidas para la población de Palencia son:

Año 2008: 82.626 habitantes.

Año 2009: 82.651 habitantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,

CONSEJALIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden  
ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 35  
CASTILLA Y LEÓN





10 OCT. 2013

Año 2010: 82.169 habitantes.

Año 2011: 81.552 habitantes.

Año 2012: 81.198 habitantes.

Año 2013: 80.649 habitantes.

Año 2014: 80.178 habitantes.

Año 2015: 79.595 habitantes.

Año 2016: 79.137 habitantes.

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de 17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,

La tendencia de descenso de población es clara a lo largo de estos ocho años. Frente a la previsión más ambiciosa que contempla el PGOU para la población en el año 2016, de 90.200 habitantes, la realidad es una población en la capital de provincia de 79.137 habitantes, es decir 11.063 habitantes menos, y sobre la población real del año de aprobación del PGOU, año 2008, tenemos un descenso de 3.489 habitantes.

Por tanto, la reducción de la densidad de vivienda mínima que se propone en esta Modificación Puntual y que varía del 40% (233 viviendas) al 30% (175 viviendas) es reflejo de la situación actual de población y demanda de vivienda.

Teniendo en cuenta las características de borde de ciudad, de entorno del sector y desarrollo interior, con unos potentes sistemas generales vinculados al Canal, donde los objetivos y planteamiento de intervención desde el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia son: consolidar un espacio lineal verde paralelo al Ramal del Canal de Castilla; configurar una zona permeable entre la ciudad existente y el Canal y potenciar un conjunto residencial menos denso y flexible que respete el entorno. Parece lógico permitir una ocupación de suelo que fomente un desarrollo menos tensionado y abierto, concordante con una zona residencial de transición entre la ciudad y las zonas de monte adyacentes.

Aparte de esta justificación, nos encontramos con una diferencia importante entre la superficie del ámbito que existe entre la ficha del PGOU de Palencia y los datos obtenidos una vez realizado el estudio topográfico del sector.

	FICHA PERI 5	TOPOGRAFICO
SUPERFICIE DEL AMBITO	83.748 m <sup>2</sup>	80.134 m <sup>2</sup>
SISTEMAS GENERALES SG-CC	21.883 m <sup>2</sup>	21.883 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXCLUIDOS SG-CC	61.865 m <sup>2</sup>	58.251 m <sup>2</sup>

Comprobadas las superficies en los documentos gráficos de PGOU, la superficie total del sector incluida la lámina de agua del canal es de 87.876 m<sup>2</sup> y la que refleja el estudio topográfico es de 86.269 m<sup>2</sup>, en principio son 1.607 m<sup>2</sup> de diferencia. La diferencia es mucho mayor cuando se define la superficie del ámbito, (tal y como se muestra en la

tabla). El error parece hallarse al descontar la lámina de agua del Canal que divide al sector longitudinalmente, con una superficie de 6.135 m<sup>2</sup>, lo que daría una superficie de ámbito en la ficha del plan general de 81.741 m<sup>2</sup>.

El resultado de la situación real es una menor superficie edificable en el desarrollo del sector, por tanto, la reducción de la densidad mínima favorecería el asentamiento de las viviendas cumpliendo cumplimiento los objetivos de permeabilidad y flexibilidad del sector.

Además esta superficie de distribución u organización de la edificación en el sector, se ve reducida debido a la carga de superficie que suponen los Sistemas Generales vinculados al Canal, recogiendo un área mayor que el área de protección (30m desde el amojonamiento) exigida el Plan Regional del Canal de Castilla y León, y que según indica la Memoria Vinculante del PGOU en su apartado 17.2 *"...se incorporan las determinaciones del este Plan regional, considerando como Sistema General Canal de Catilla los terrenos que engloban las áreas delimitadas en el Plan regional como: Canal y área de amojonamiento"*, lo que no concuerda con la superficie grafiada como tal en los planos 17 y 18 de Ordenación, ni la definida en la ficha del sector.

Indicar además la existencia de una zona de equipamiento público (CEAS) definida en los planos de ordenación del sector, con una superficie de 5.248 m<sup>2</sup>, superando ampliamente la reserva de suelo para el sistema de equipamiento público exigida por el RUCyL art 106, que en suelo urbano no consolidado es de 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> construibles, lo que implica una reserva de 3.204 m<sup>2</sup>. El sector está gravado con 2.044 m<sup>2</sup> de reserva de equipamiento local, lo que repercute en la superficie de suelo en la que se organizaran las viviendas

En conclusión: la modificación de la densidad mínima de vivienda, se ve justificada por: la tendencia de descenso de población de la capital de provincia, desde la aprobación del PGOU de Palencia en 2008, hasta 2016, lo que implica, sumado a las circunstancias económicas actuales, una menor demanda de vivienda. Por otro lado, la superficie real de asentamiento de las viviendas es bastante reducida dadas las características físicas del sector, su división en dos zonas por unos potentes Sistemas Generales vinculados al Canal de Castilla y una reserva mayor de los sistemas locales de equipamiento público.

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha  
**10 OCT. 2013**  
Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **17 MAYO 2018**

EL SECRETARIO



## ESTADO ACTUAL FICHA

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO REMITIDO	Margen derecha del Río Carrión	PERI-5
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	
Objeto	Transformación a residencial de una zona ocupada por depósitos e instalaciones industriales, promoviendo la integración del enclave con los desarrollos residenciales colindantes	

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del ámbito	83.748 m <sup>2</sup>	
	61.865 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)	
Uso predominante	Residencial.	
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario	
Edificabilidad máxima	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad máxima viviendas	50 viviendas/ Ha	
Densidad mínima de viviendas	40 viviendas/ Ha	
Superficie Sistemas generales	21.883 m <sup>2</sup> (SG-CC)	
Índice de integración social	11 % s/ edificabilidad residencial	
Índice de variedad de usos		
	Residencial	95% s/E total
	Otros usos	5% s/E total

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2018

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del ámbito deberá contemplar la reserva del sistema general Canal de Castilla como espacio libre de uso público. Se deberá prever una conexión entre las dos márgenes del Canal, con el objeto de fomentar la integración entre los tejidos urbanos que se desarrollan a ambos lados. La conexión debe integrarse con el viario existente o previsto, dando continuidad a los itinerarios y desplazamientos peatonales.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	Edificación abierta, vivienda colectiva Vivienda unifamiliar extensiva e intensiva
Altura máxima de la edificación	4 plantas
Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Canal de Castilla con el objeto de consolidar un eje dotacional que organice las actividades públicas y sirva como elemento vertebrador de la ordenación del nuevo espacio residencial. Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.	
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.	

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,

## ESTADO MODIFICADO FICHA

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO REMITIDO	Margen derecha del Río Carrión	PERI-5
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	Transformación a residencial de una zona ocupada por depósitos e instalaciones industriales, promoviendo la integración del enclave con los desarrollos residenciales colindantes

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del ámbito	83.748 m² 61.865 m² (excluidos sistemas generales)			
Uso predominante	Residencial.			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario			
Edificabilidad máxima	0,55 m²/m²			
Densidad máxima viviendas	50 viviendas/ Ha			
Densidad mínima de viviendas	30 viviendas/ Ha			
Superficie Sistemas generales	21.883 m² (SG-CC)			
Índice de integración social	30 % s/ edificabilidad residencial			
Índice de variedad de usos	Residencial	90% s/E total	V.colec.	V. Unif.
			VP 30 % s/ER	
	Otros usos	10% s/E total	VL 37 % s/ER	33 % s/ER

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada O-imp.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación del ámbito deberá contemplar la reserva del sistema general Canal de Castilla como espacio libre de uso público. Se deberá prever una conexión entre las dos márgenes del Canal, con el objeto de fomentar la integración entre los tejidos urbanos que se desarrollan a ambos lados. La conexión debe integrarse con el viario existente o previsto, dando continuidad a los itinerarios y desplazamientos peatonales.

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Tipología de la edificación	Edificación abierta, vivienda colectiva Vivienda unifamiliar extensiva e intensiva
Altura máxima de la edificación	4 plantas
Se localizarán preferentemente los equipamientos locales y espacios libres de uso público vinculados al sistema general Canal de Castilla con el objeto de consolidar un eje dotacional que organice las actividades públicas y sirva como elemento vertebrador de la ordenación del nuevo espacio residencial. Se deben respetar las limitaciones de la zona de protección arqueológica grafiada en el Catálogo.	
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 17 MAYO 2018

SECRETARIO

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



CARMEN ARROYO SANTANDER

ARQUITECTO

10 OCT 2017

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE**

## 7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN:

El marco legal de aplicación de la presente modificación puntual lo constituye entre otros, los siguientes preceptos legales:

### NORMATIVA ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.
- Real Decreto 903/2010 de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

### NORMATIVA AUTONÓMICA:

- Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio y posteriores modificaciones. (Ley 14/2006, de 4 enero, Ley 3/2010, 26 marzo).
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- Decreto 205/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del Canal de Castilla.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de **17 MAYO 2018**



17 MAYO 2018

10 OCT. 2018

ARQUITECTO

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

## PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

\_ Ley 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

- Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.
- Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

## **8.-AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

En cumplimiento del Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, esta Modificación Puntual relativa a la ficha de Planeamiento Remitido PERI5 del PGOU de Palencia, no altera las condiciones aplicables contenidas en el "Catálogo y la Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico" del vigente PGOU de Palencia.

## **9.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.**

El apartado 3 del art. 169 del RUCyL establece que las modificaciones de planeamiento deben realizar "el análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente".

La Modificación Puntual sobre la ficha del PERI 5 del PGOU de Palencia propuesta, no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes: Ley 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Y Decreto 6/2009 de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito subregional de la provincia de Palencia Adecuándose a los criterios y objetivos previstos por el PGOU de Palencia, tal y como se definen en su memoria vinculante de ordenación.

### **9.1.- Informe de sostenibilidad económica y estudio económico:**

Según el artículo 22 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

22.4- "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

CARMEN ARROYO SANTANDER

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2018  
ARQUITECTO

PROYECTOS

I+A

*Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

Esta Modificación Puntual no implica ningún tipo de urbanización y por tanto de implantación o mantenimiento de infraestructuras, por lo que no es preceptiva la presentación de este informe.

*22.4.- "La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación..."*

La Modificación Puntual de la ficha de Planeamiento remitido PERI5, modifica algunos aspectos de las determinaciones de ordenación general para posteriormente desarrollar el instrumento de Planeamiento de Desarrollo del sector, que es el que tendrá que incluir en su documentación: el informe de sostenibilidad económica así como el estudio requerido en la Ley 7/2015 del suelo.

## **9.2.- TRÁMITE AMBIENTAL: art. 157 del REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA y LEÓN y LEY 21/2013, de 9 de diciembre, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

Será de aplicación lo señalado en el art. 157.1 del RUCyL:

*"1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental."*

Conforme a este artículo y Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, que en su artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, define en el punto 2, que figuras de planeamiento deben ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, estableciendo entre otros supuestos, las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 serán objeto de una evaluación estratégica simplificada. Definiendo en el artículo 5.2.f) de la citada Ley, como modificaciones menores: cambios en las características de los planes y programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por tanto la presente Modificación Puntual está dentro del ámbito de la aplicación de la Evaluación Estratégica Simplificada, debe iniciarse el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico,





17 MAYO 2018

CARMEN ARROYO SANTANDER

presentando la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada acompañada del Documento Ambiental Estratégico de Evaluación Ambiental cuyo contenido se establece en el Título II, capítulo I, Sección 2ª, de la Ley 21/2013.

Como se ha indicado en el apartado 3- Tramitación administrativa de la Memoria Informativa de la presente Modificación Puntual:

El trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y su procedimiento, se inician con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica realizada a INBROSER S.L por el Ayuntamiento de Palencia, Planeamiento y Gestión Urbanística enviada el 19 de junio de 2017. Dándose por terminado el procedimiento con la Orden RYM/167/2018, de 2 de febrero, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a la ficha del PERI 5, en el que se resuelve: " ...determinado que no es posible que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el contenido del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental."

### 9.3.- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la LEY DEL SUELO:

Conforme a la disposición adicional novena, nuevo artículo 70 ter., Apartado 3:

*"Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."*

En este caso, la Modificación Puntual, no modifica la edificabilidad del sector. Se solicita una disminución, no un incremento en la densidad del sector y no se modifica el uso del suelo, por lo que no se presenta la identidad de los propietarios del sector o titulares de las fincas afectadas, en este documento.

### 9.4. - CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

Según los datos y cartografía disponibles en la Agencia de Protección Civil de Castilla y León, el municipio de Palencia está afectado de los siguientes riesgos:



17 MAYO 2018

CARMEN ARROYO SANTANDER

ARQUITECTO

10 OCT. 2018

\_ Riesgo de inundaciones: Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyl).

Riesgo B, no está afectado por las avenidas de 50 años y si por las de 100 años. (Se adjuntan en el anexo, recortes de los planos del Geo portal del Ministerio de Agricultura)

\_ Riesgo potencial poblacional: Medio

Se considera que las actuaciones contempladas en la presente Modificación Puntual no producen incremento de la situación existente, en los aspectos contemplados por la legislación de Protección Civil, Por tanto en aplicación del art. 4."Planeamiento de Desarrollo", de la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, no se considera necesario la solicitud de informe de la Agencia de Protección Civil de Castilla y León.

#### 9.5.- LEY 5/2009 DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el objeto de la presente Modificación Puntual es realizar correcciones en la ficha correspondiente al PERI5 del PGOU Palencia para el cumplimiento de la legislación vigente y solicitar una reducción en la densidad de las viviendas del sector, dentro de los límites definidos en el artículo 86 bis del RUCyL.

Por lo que no es aplicable una justificación al ruido en esta Modificación Puntual.

#### 9.6.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.c DE LA LEY 7/2014 DE 12 DE ABRIL Y DEL ARTICULO 172 DEL RUCYL.

En su artículo 58.c) la LUCyL indica que: " *La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar...* ". Igualmente se indica en el artículo 172 del RUCyL

La presente modificación puntual, no produce alteración alguna sobre los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, por lo que no es de aplicación lo dispuesto en ninguno de los dos artículos señalados anteriormente.

#### 9.7.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.d DE LA LEY 7/2014 DE 12 DE ABRIL Y DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL.

En su artículo 58.d) la LUCyL indica que: " *La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo....* ".

El objeto de la presente Modificación Puntual, no plantea ninguna modificación sobre el volumen edificable, ni la superficie edificable del sector. Si se plantea una reducción sobre la densidad de viviendas previstas en el sector, de acuerdo con los límites establecidos en el art. 86 bis del RUCyL, por lo que no será de aplicación lo dispuesto en ambos artículos.

#### 9.8.-INFORME LEY 9/2014 GENERAL DE TELECOMUNICACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5c) de la ITU 1/2016, aprobada por Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (hoy Energía, Turismo y Agenda Digital) previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 mayo, General de Telecomunicaciones, solo es exigible en los expedientes de modificaciones de planeamiento, cuando afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, y en otro caso, deberá hacerse constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento.

A los efectos señalados, debe precisarse que el objeto de la presente Modificación Puntual no supone afección o incidencia sobre el citado despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, tal y como se desprende del contenido de la presente memoria.

La Modificación Puntual por su naturaleza, carece de efectos ejecutivos sobre el territorio y su objeto consiste únicamente en la adecuación de la Ficha de planeamiento remitido, margen derecha del Río Carrión, PERI5 de la Normativa Urbanística. Fichas, del PGOU de Palencia que redefinirá algunas de las determinaciones de Ordenación General, necesarias para el contenido del posterior planeamiento de desarrollo el Plan Especial de reforma Interior del sector (PERI 5)

#### 10.- RESUMEN EJECUTIVO:

El artículo 112 del RUCYL establece que la Memoria vinculante del PGOU debe incluir un "resumen ejecutivo" expresivo de los siguientes extremos:

- 1º "Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración".
- 2º. "En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión."

1- La presente Modificación Puntual altera o modifica las determinaciones de ordenación general de la ficha de planeamiento remitido del PERI5 en:

- \_ Índice de Integración social. (En cumplimiento de la normativa vigente)
- \_ Índice de variedad de usos. (En cumplimiento de la normativa vigente)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de  
17 MAYO 2018

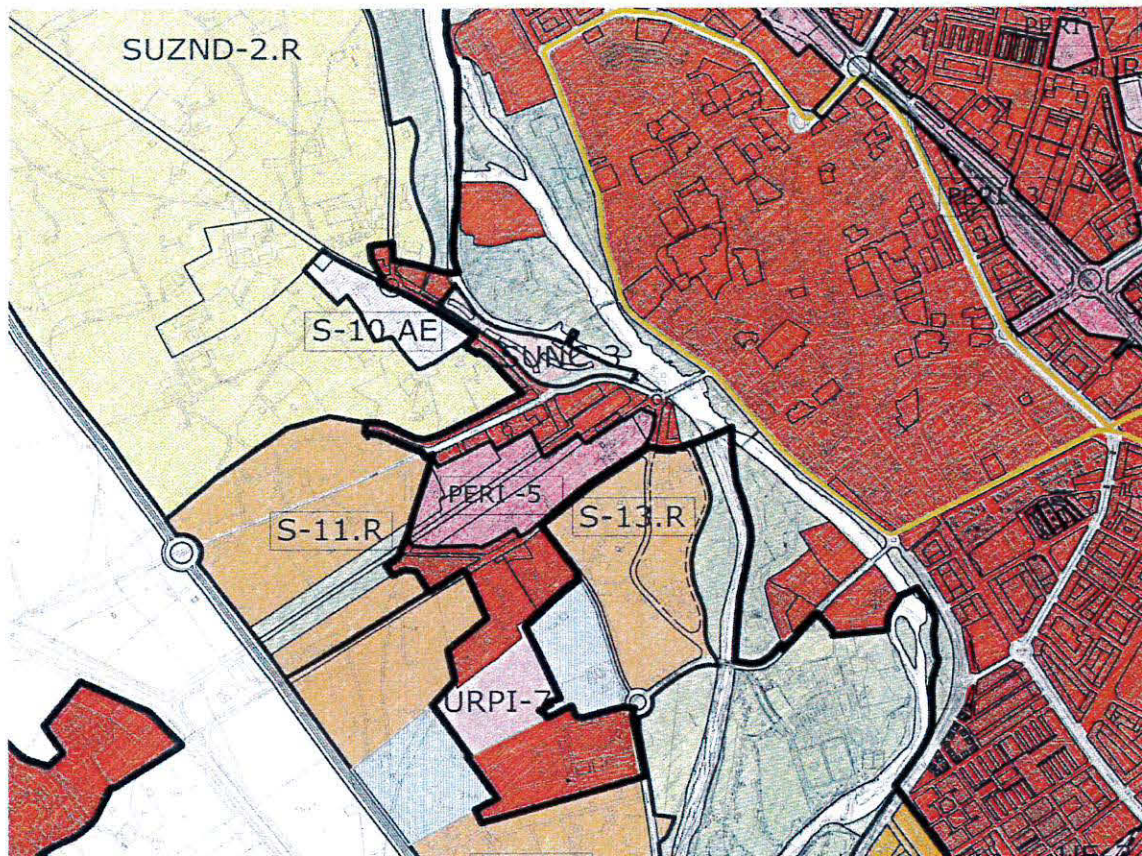


\_ Densidad mínima de viviendas.

El alcance de estas modificaciones no se puede mostrar gráficamente hasta que se redacte el Planeamiento de Desarrollo del sector PERI5.

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN

Extracto del Plano 6 CLASIFICACION DEL SUELO correspondiente al PGOU Palencia



2- Respecto a la suspensión de licencias: en el ámbito afectado por esta Modificación es de aplicación el régimen previsto en el artículo 156 del RUCYL sobre suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el sector afectado.

En aplicación de lo establecido en el Art. 156.5 y 156.6 del RUCyL, y no existiendo otra circunstancia especial que altere el criterio general, la suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

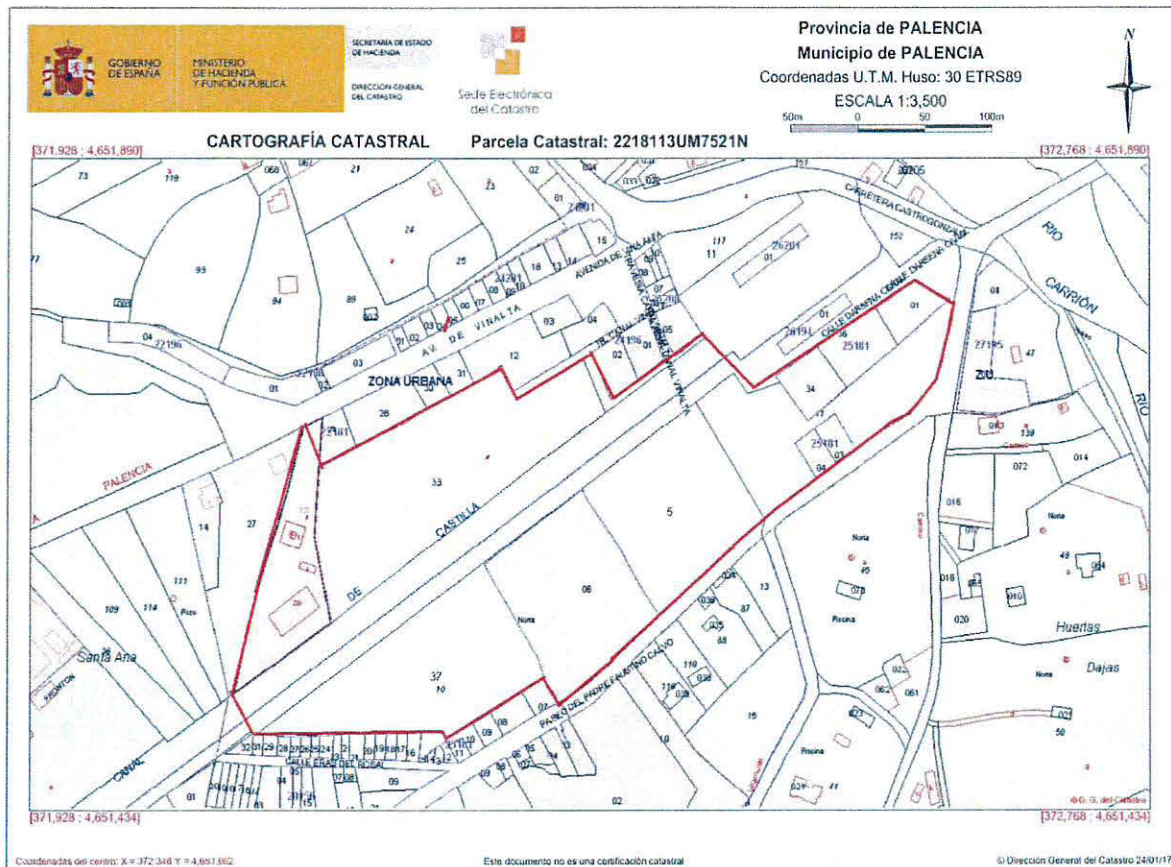
17 MAYO 2018

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PALENCIA  
NORMATIVA URBANISTICA, FICHA PERI 5

46



Plano consulta del catastro donde aparece el ámbito de suspensión de licencias y las parcelas que lo componen



**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

10 OCT. 2013

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE**  
**URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE**  
**CASTILLA Y LEÓN**

Palencia marzo de 2018

ARQUITECTO:  
CARMEN ARROYO SANTANDER



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

17 Mayo 2018

EL SECRETARIO.



### III.- ANEXO

- 1\_ PLANO TOPOGRAFICO DEL SECTOR
- 2\_ PLANO DE ORDENACIÓN PGOU PALENCIA 9.17
- 3\_ PLANO DE ORDENACIÓN PGOU PALENCIA 9.18
- 4\_ PLANO DE GESTIÓN PGOU PALENCIA 11.17
- 5\_ PLANO DE GESTIÓN PGOU PALENCIA 11.18
- 6\_ PLANO SOLICITADO A CONFERDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO  
(Zona de protección del canal grafiada en naranja)
- 7\_ RECORTE PLANO DEL GEO PORTAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE. ZONA INUNDACION ALTA PROBABILIDAD:  
10 AÑOS. ZONA INUNDACION FRECUENTE 50 AÑOS.
- 8\_ RECORTE PLANO DEL GEOPORTAL DE PROTECCION CIVIL DE CASTILLA Y LEON.  
ZONA INUNDABLE Q10 (ALTA PROBABILIDAD) Y Q50 (FRECUENTE)

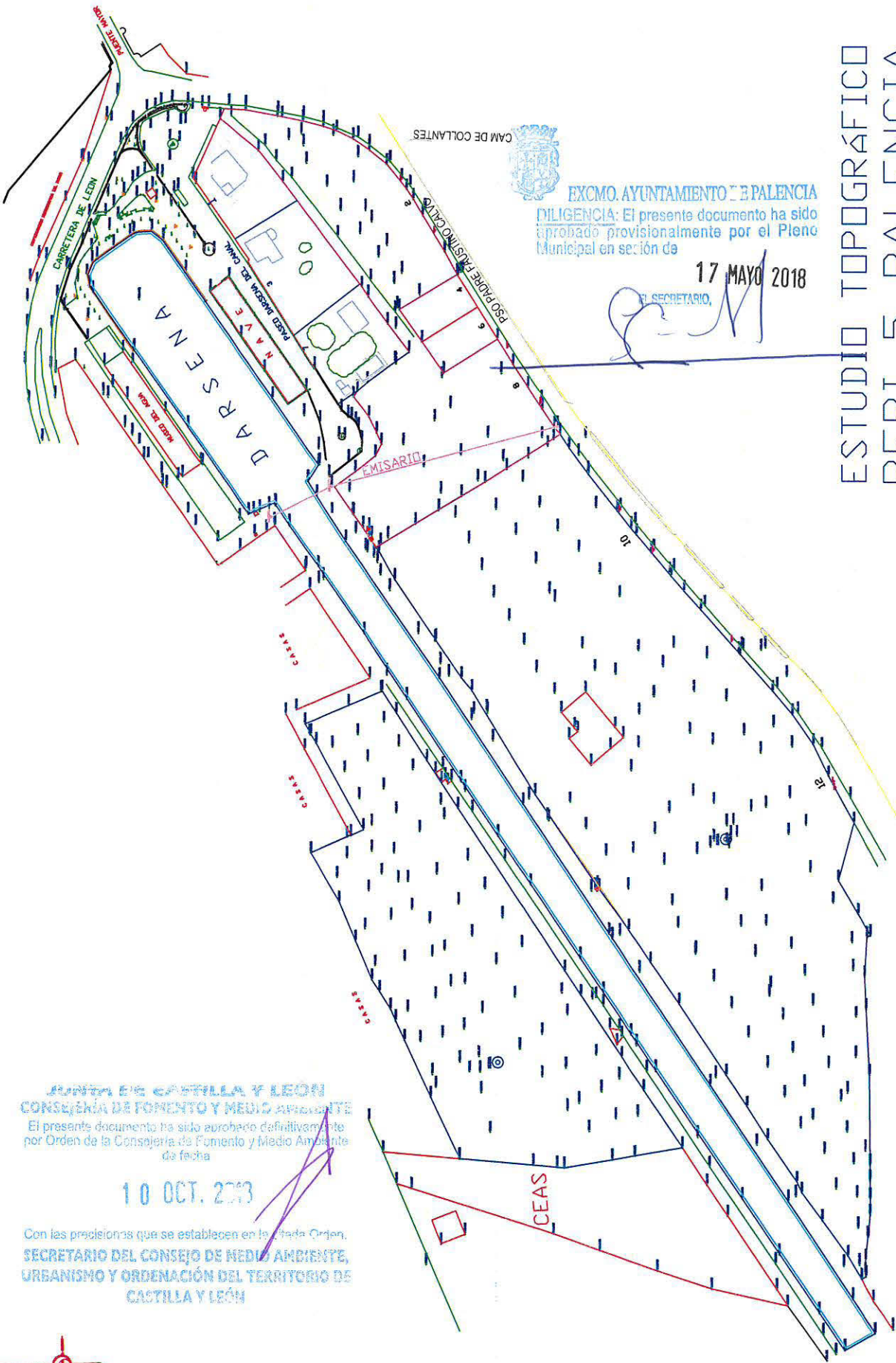
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha  
10 OCT. 2013  
Con las precisiones que se establecen en la citada Orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO,



# ESTUDIO TOPOGRÁFICO PERI 5 PALENCIA

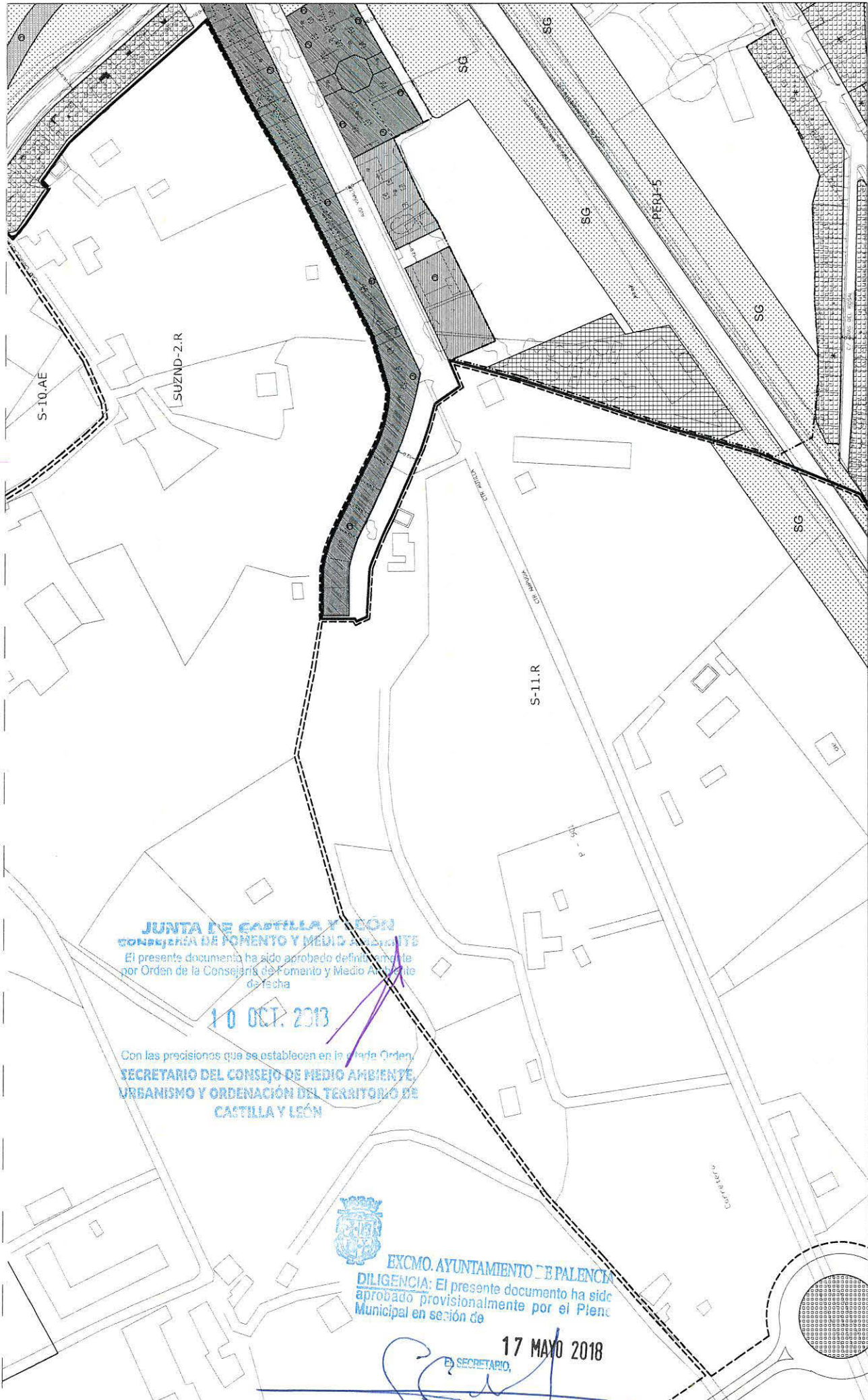
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

10 OCT. 2013

Con las predilecciones que se establecen en la citada Orden,  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN







**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
de fecha

**10 OCT. 2013**

Con las precisiones que se establecen en la Orden  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
CASTILLA Y LEÓN**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

**17 MAYO 2018**

**D. SECRETARIO,**

**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**TEXTO REFUNDIDO**

**PLANO:** ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA

**FECHA:** 11.10.00

**ESCALA:** 1:1.000

**NÚMERO:** 9.17

**CONFECCIÓN:**

**EQUIPAMIENTO**  
E EDUCATIVO  
C CULTURAL  
S DEPORTIVO  
AS ASISTENCIAL/SOCIAL  
A ADMINISTRATIVO  
R RECREATIVO  
SU SERVICIOS  
I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

**ZONA DE SEGURIDAD DE LA FABRICA DE ARMAS**  
(O.M.D. 80/1982)  
PAREDES DE BORDO  
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS  
ESPACIOS AMORTIGUADOS DEL SISTEMA VIARIO PÚBLICO  
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

**VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
TERCERIZADO  
C CASERÍA  
E ESTADOS DE BARRIO  
R REGISTRAL  
G.1 UNIDAD 1  
G.2 UNIDAD 2  
G.3 UNIDAD 3

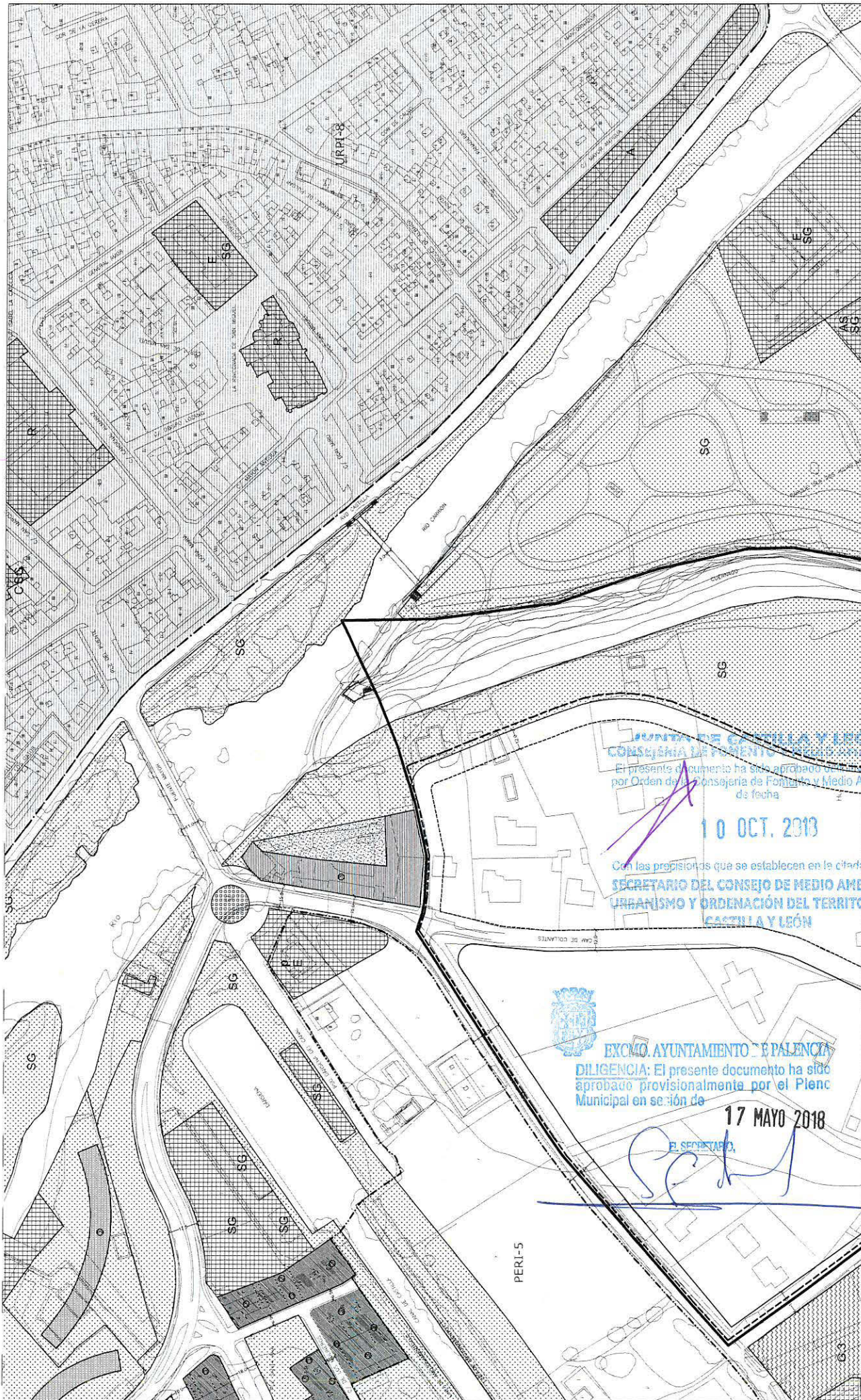
**ZONAS DE ORDENANZA**  
MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA  
MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA  
VOLÚMETRIA ESPECIFICA  
BLOQUE ABIERTO GRADO 1  
BLOQUE ABIERTO GRADO 2  
BLOQUE ABIERTO GRADO 3

**USO DEL SUELO URBANO**  
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)  
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (UPRI)  
AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA  
SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)  
SUELO URBANIZABLE

**P** EQUIPAMIENTO PRIVADO  
**SG** SISTEMA GENERAL  
**SG** SUELO GENERAL  
**PERI-5** N° MÁXIMO DE PLANTAS  
**▲** ELEMENTO CATALIZADOR

**PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO**





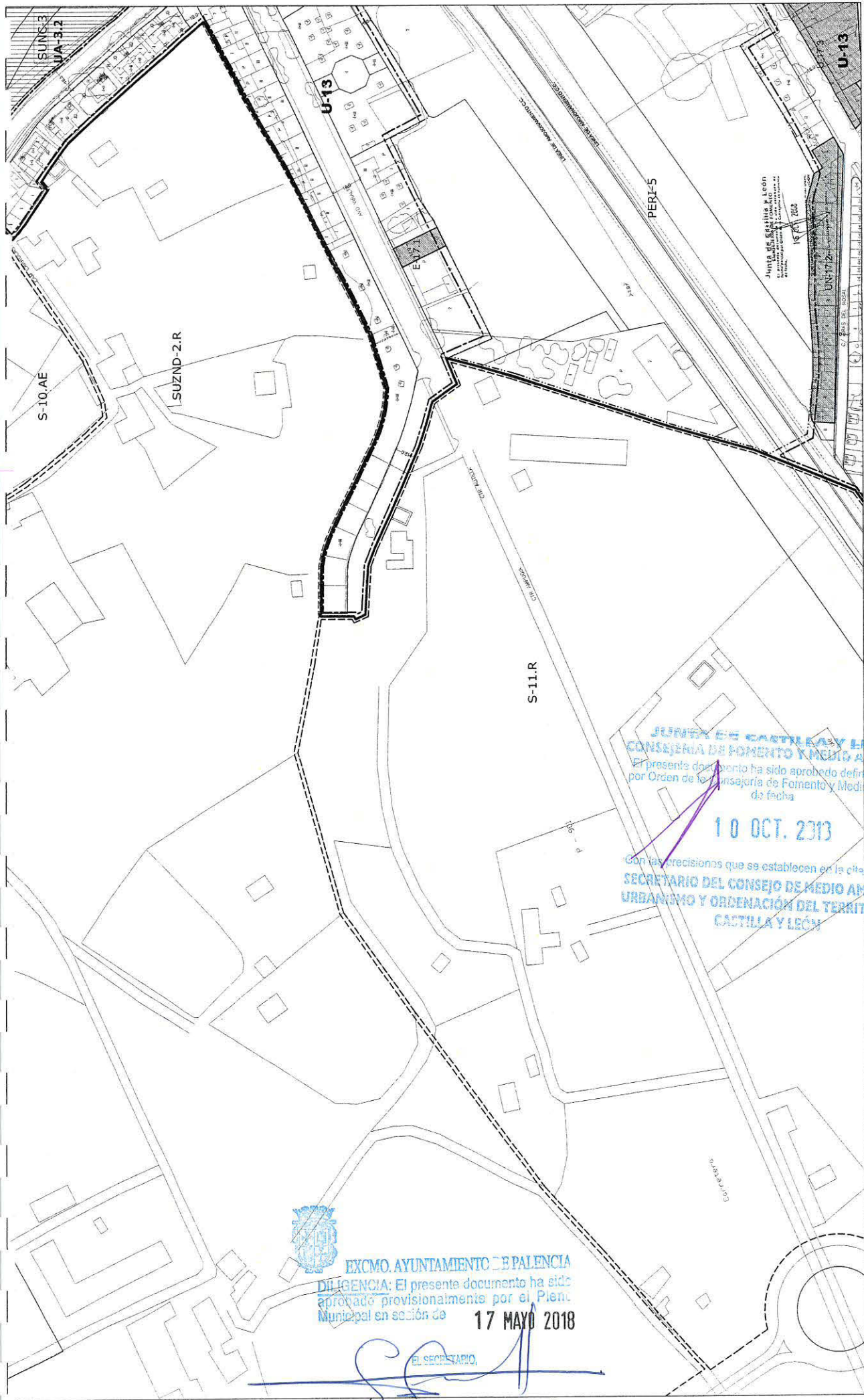
**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**TEXTO REFUNDIDO**  
**PLANO: ALINEACIONES ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.**  
FECHA: MAYO 2018  
ESCALA: 1:1.000  
NÚMERO: 9.18  
CARTOGRAFIA: I.T.T. Ingeniería Transporte Urbanismo

<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>PERIMETRO</b>	<b>PROTECCIÓN DEL CEMENTERO</b>
E EDUCATIVO	P PERIMETRO	P PERIMETRO
C CULTURAL	SG SÍMBOLO GENERAL	SG SÍMBOLO GENERAL
S SANITARIO	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO
AS ADMINISTRATIVO	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO
R RECREATIVO	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO
SU SERVICIOS	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO
I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO
PROTECCIÓN DEL CEMENTERO	SG PERIMETRO	SG PERIMETRO

<b>ZONAS DE ORDENANZA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>	<b>TERCER GRADO</b>
MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA	C CERRADA	C CERRADA
MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA	C CERRADA	C CERRADA
VOLUMETRÍA ESPECÍFICA	C CERRADA	C CERRADA
BLOQUE ABIERTO GRADO 1	C CERRADA	C CERRADA
BLOQUE ABIERTO GRADO 2	C CERRADA	C CERRADA
BLOQUE ABIERTO GRADO 3	C CERRADA	C CERRADA

<b>LENTE SUELO URBANO</b>	<b>LENTE SUELO URBANO</b>	<b>LENTE SUELO URBANO</b>
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PUR)	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PUR)	SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PUR)
AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA	AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA	AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA
INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA	INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA	INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA
SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)	SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)	SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPR)
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE





**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**TEXTO REFINADO**

PLANO: GESTION

FECHA: MAYO 2008

ESCALA: 1:1.000

NÚMERO: 11.17

HOJA: 11.17

INSTITUTO: IGT

**ACTUACIONES ASIGNADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

EXPROPIACIÓN

URBANIZACIÓN

NORMALIZACIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

**LÍMITE SUELO URBANO**

**LÍMITE UNIDADES URBANAS**

**AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA**

**INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA**

**SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REFORMADO (URR)**

**SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REFORMADO (URR)**

**SUELO URBANO UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN (UE)**

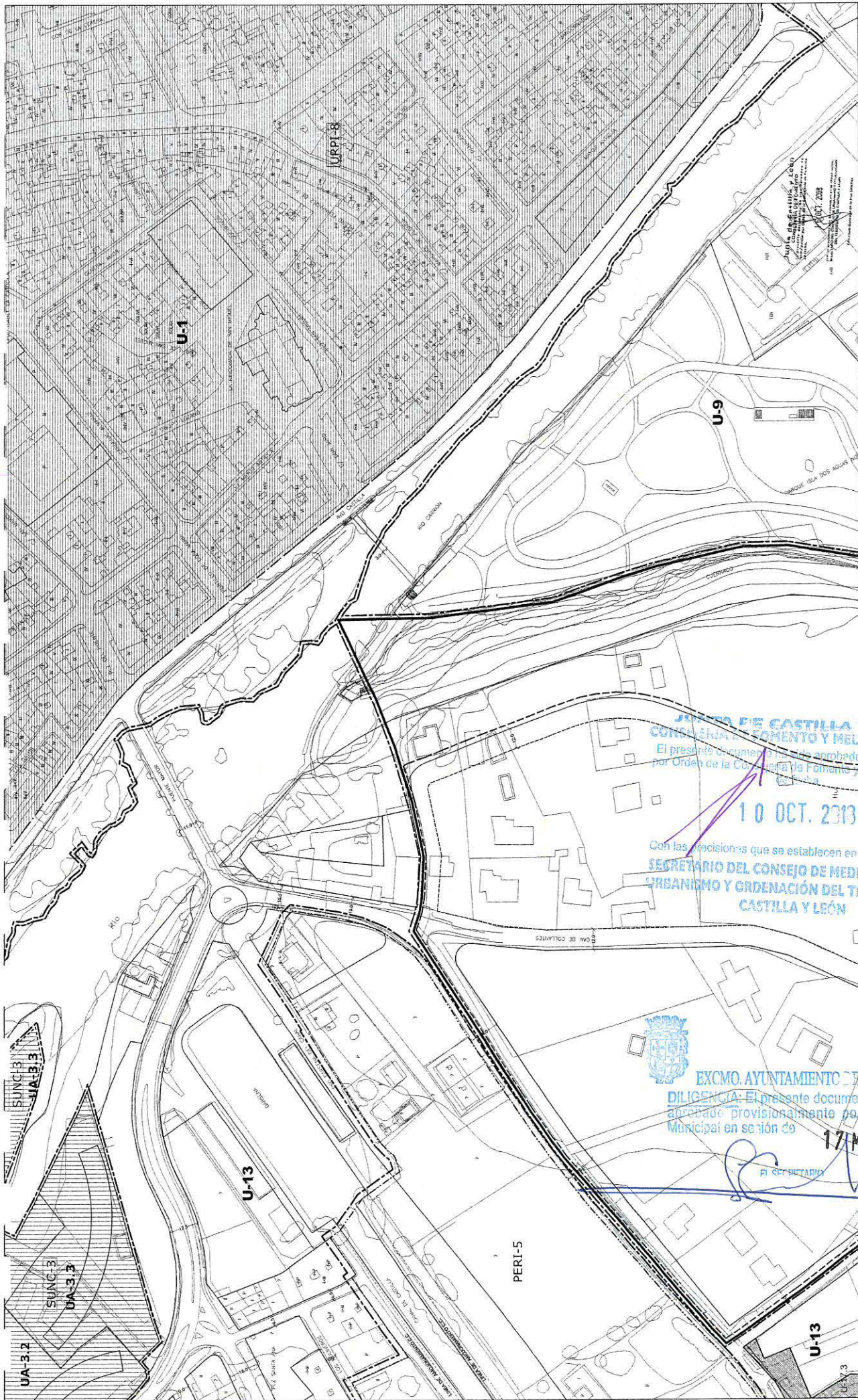
**EXPROPIACIÓN**

**URBANIZACIÓN**

**NORMALIZACIÓN**

**UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**





**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**TEXTO REFUNDIDO**

**PLANO:**

**GESTIÓN:**

**FECHA:** MAYO 2008

**ESCALA:** 1:1.000

**NÚMERO:** 11.18

**EQUIPO REDACTOR:** **ISTT** Ingeniería Técnica Urbana

**LEGENDA:**

--- SUELO URBANIZABLE

--- SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)

--- ACTUACIONES ASIGNADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

--- EXPANSIÓN

--- URBANIZACIÓN

--- NORMALIZACIÓN

--- UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

--- LIMITE SUELO URBANO

--- LIMITE UNIDADES URBANAS

--- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA

--- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (UPPI)

--- SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO REMITIDO (PERI)

--- SUELO URBANO UNIDADES DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN (UE)

**Junta de Castilla y León**

**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**

El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha

**10 OCT. 2013**

Con las precisiones que se establecen en el presente Orden.

**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**

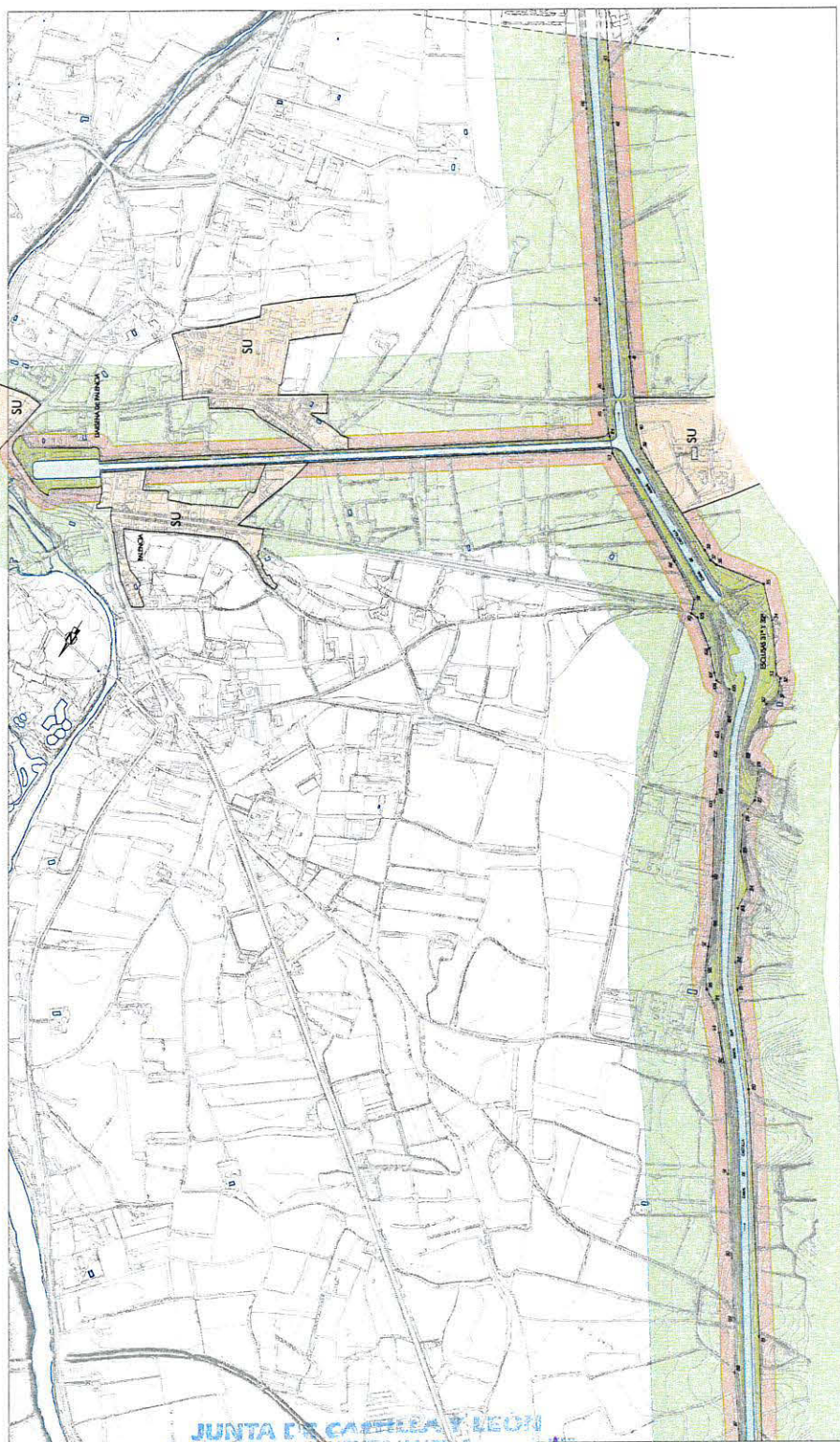
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de

**17 MAYO 2018**

**EL SECRETARIO**

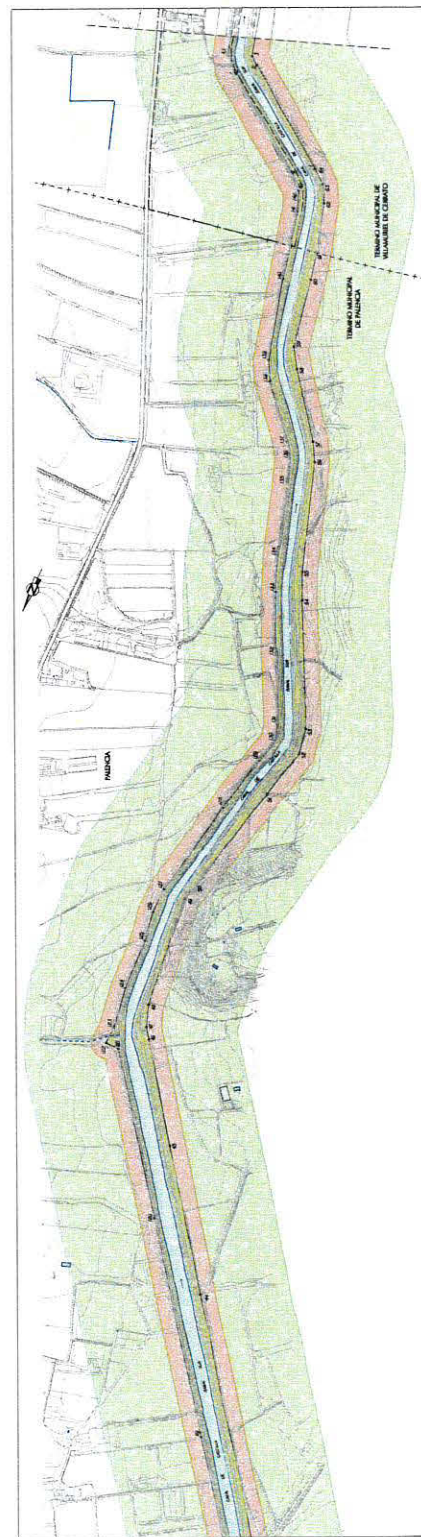




**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**  
**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**  
 El presente documento ha sido aprobado definitivamente  
 por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
 de fecha

**10 OCT. 2013**

Con las precisiones que se establecen en la citada Orden,  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE,  
 URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
 CASTILLA Y LEÓN**

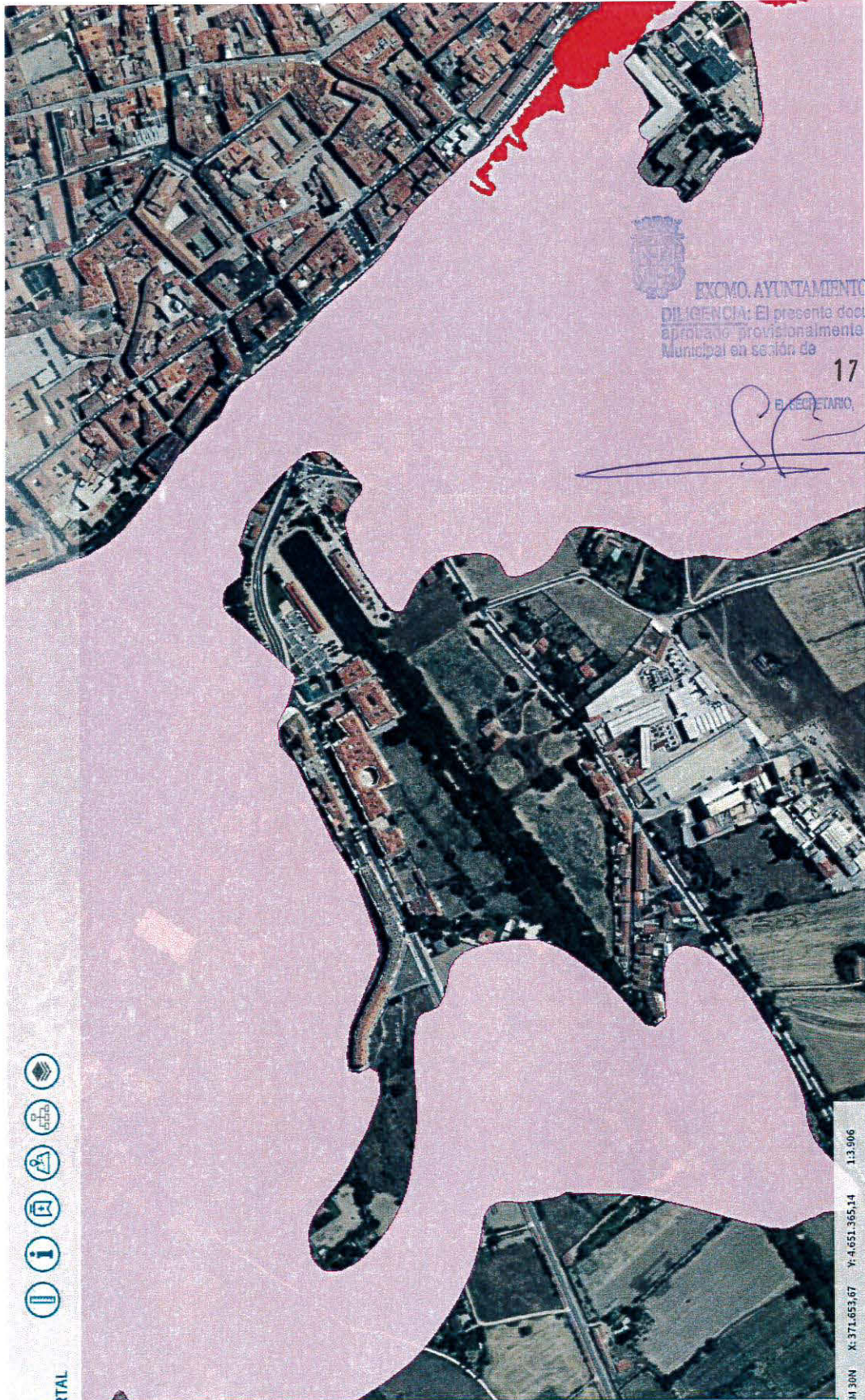


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido  
 aprobado provisionalmente por el Pleno  
 Municipal en sesión de

**17 MAYO 2018**

**EL SECRETARIO**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
Municipal en sesión de

17 MAYO 2018

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*



GEO PORTAL



tabla de contenidos

mapa leyenda

☒ Z.I. con alta probabili...

☒ Z.I. de inundación fre...

☒ Ortofotos PNDA máxi...

☒ Mapa de del ter...

☒ ...

10 OCT. 2018

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CASTILLA Y LEÓN

servicios externos

Planificación hidrográfica (DMA)

Inventario de Ptas y Enbalas

Nivel de audeles máximos

Probabilidad media local (100 an)

Probabilidad media regional (100 an)

Probabilidad baja o excepcional (500 an)

0 50 100m

Datum EPS59 Proyección UTM 30N X: 371.653,67 Y: 4.651.365,14 1:3.906



