

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN- MEMORIA INFORMATIVA

DOC 01. ENCAJE TERRITORIAL. MUNICIPIOS LIMÍTROFES



**Ayuntamiento
de Palencia**

Avance Revisión P.G.O.U
PLENO 29 de mayo 2026
SECRETARÍA GENERAL

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	ENCAJE TERRITORIAL. MUNICIPIOS LIMÍTROFES.....	4
1.1	Encaje territorial	4
1.2	Planeamiento en los municipios del área funcional estable	17
1.3	Conclusiones.....	22

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1	Relaciones origen- destino entre los municipios de las provincias de Palencia, Burgos y Valladolid durante 2024 (excepto julio y agosto). Elaboración propia según datos del Ministerio de Transportes a partir de telefonía móvil	4
Ilustración 2	Esquema sintético de relieve del entorno de Palencia, tomando como referencia los municipios del Área Funcional Estable.....	5
Ilustración 3	Flujos cotidianos de ocupados hacia Palencia en el contexto de su área Funcional Estable. Elaboración propia según datos del Censo de población 2022 ...	6
Ilustración 4	Flujos cotidianos de ocupados desde Palencia en el contexto de su área Funcional Estable. Elaboración propia según datos del Censo de población 2022 ...	7
Ilustración 5	Evolución de la población en el municipio de Palencia y en el conjunto del Área Funcional Estable. Elaboración propia según datos del INE	8
Ilustración 6	Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas antes de 1939. Elaboración propia según datos catastrales.....	9
Ilustración 7	Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 1939 y 1979. Elaboración propia según datos catastrales	10
Ilustración 8	Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 1979 y 2001. Elaboración propia según datos catastrales	11
Ilustración 9	Urbanizaciones que aparecen en Grijota entre 1979 y 2001 en zonas de vega	12
Ilustración 10	Instalaciones de Renault en Villamuriel de Cerrato	12
Ilustración 11	Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 2001 y 2008. Elaboración propia según datos catastrales	13
Ilustración 12	Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas tras 2008. Elaboración propia según datos catastrales	14
Ilustración 13	Mapa de valores de referencia de vivienda, en promedio de euros por m ² , publicados por el Catastro para el año 2025 en Palencia, Villalobón y Grijota. Elaboración propia según datos catastrales	15
Ilustración 14	Mapa de edades y superficie construida promedio de las viviendas de la tipología principal en cada zona utilizada para caracterizar los valores de	

referencia catastrales para el año 2025 en Palencia, Villalobón y Grijota. Elaboración propia según datos catastrales 16

Ilustración 15 Planeamiento municipal en el Área Funcional Estable de Palencia .. 17

Ilustración 16 Clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL..... 19

Ilustración 17 Desglose de la clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional Estable 20

Ilustración 18 Suelos urbanizables y sectores de desarrollo en el Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL..... 21

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de Planeamiento municipal de los municipios del Área Funcional Estable..... 18

Tabla 2 Superficies en hectáreas ocupadas por las diferentes categorías de clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL..... 20

Tabla 3 Número de ámbitos de desarrollo por clase de suelo y grado de ejecución en el conjunto del Área Funcional Urbana de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL..... 21



1 ENCAJE TERRITORIAL. MUNICIPIOS LÍMITROFES

1.1 ENCAJE TERRITORIAL

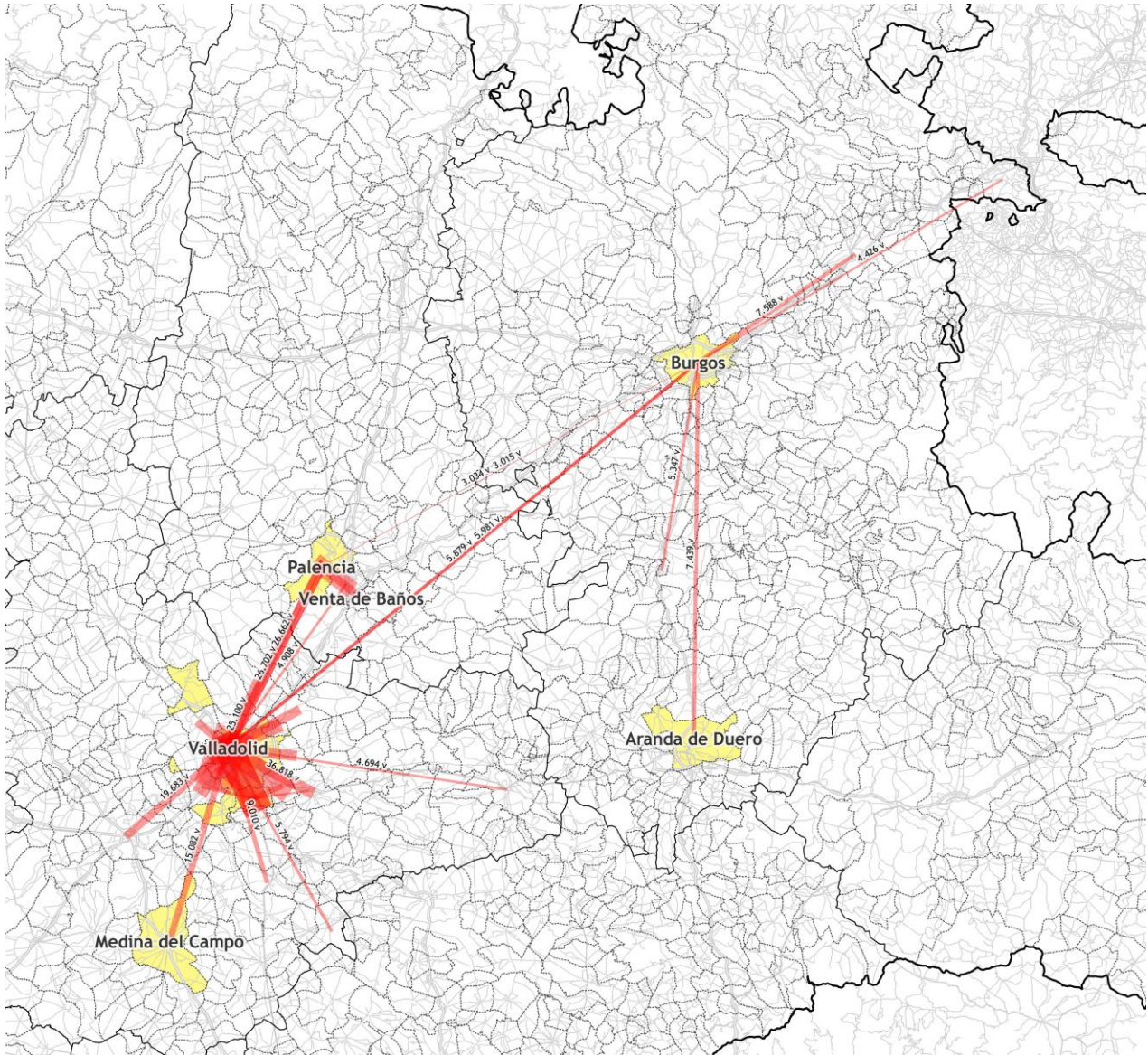


Ilustración 1 Relaciones origen- destino entre los municipios de las provincias de Palencia, Burgos y Valladolid durante 2024 (excepto julio y agosto). Elaboración propia según datos del Ministerio de Transportes a partir de telefonía móvil

En la escala regional Palencia se presenta como un nodo estructurante en el eje histórico de la ruta entre Portugal y Europa, hoy representada por la autovía A-62. No obstante, su posición es particular debido a la localización próxima, pero separada de dicho eje; la mayor accesibilidad logística que tiene respecto al mismo Valladolid del Cerrato y Venta de Baños explica en parte la configuración del territorio

y las lógicas de localización de las actividades. La relación con Valladolid es especialmente intensa, mientras que la registrada con Burgos es mucho más reducida.

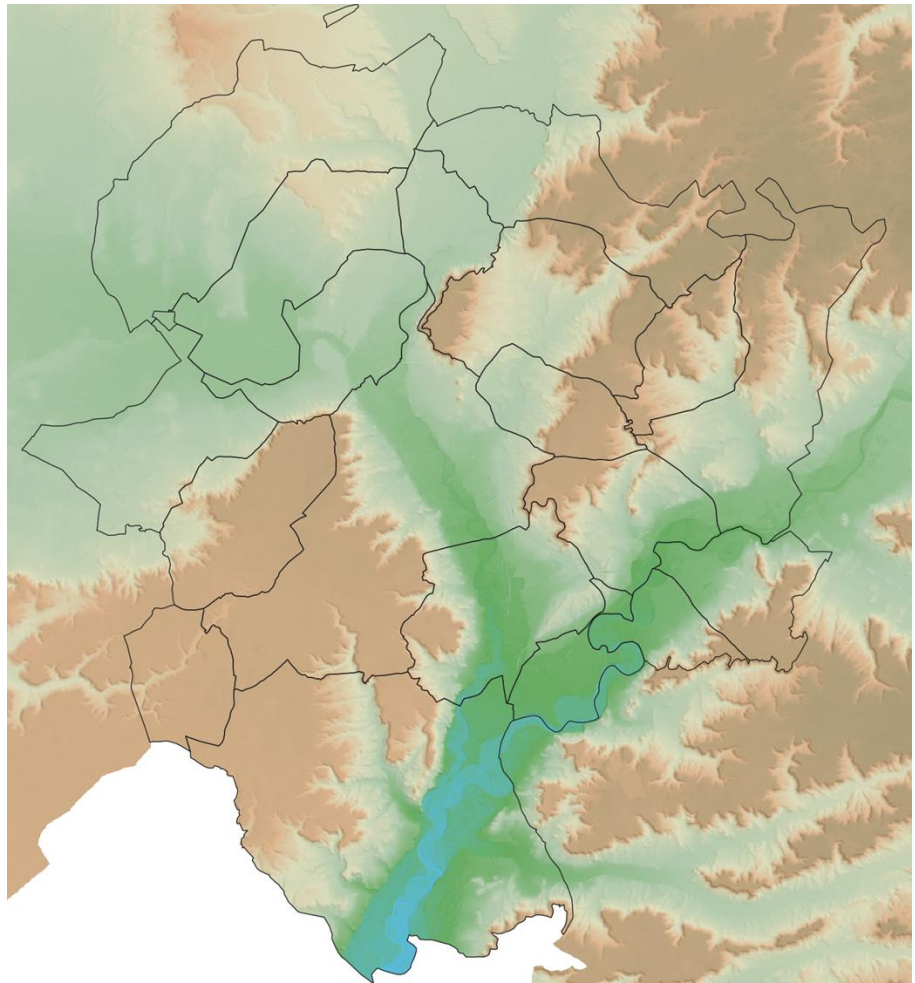


Ilustración 2 Esquema sintético de relieve del entorno de Palencia, tomando como referencia los municipios del Área Funcional Estable

Las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia han incluido al entorno del municipio en la unidad paisajística nº 4, valles y páramos calcáreos, que agrupa los ámbitos fisiográficos de esta naturaleza, incluyendo el Cerrato. El entorno de Palencia está marcado físicamente por la confluencia de los valles del Pisuerga y el Carrión, y por un relieve moderado en el que los desniveles no superan los 200 metros en total, lo que conlleva un paisaje en el que dominan las vegas y las cuestas. En este territorio se han ido disponiendo como elementos articuladores sucesivamente las redes de caminos, las vías pecuarias, el Canal de Castilla en el siglo XVIII, los ferrocarriles en el XIX, y las carreteras y las autovías en el XX.

Las relaciones funcionales en el ámbito próximo están claramente polarizadas por la ciudad de Palencia, aunque matizadas por el papel en la geografía productiva de Venta de Baños y Villamuriel del Cerrato. De acuerdo con los datos del Censo de Población de 2022 del INE, cada día acuden a trabajar en Palencia 1.215 residentes



AFE: Municipios colindantes
 Núcleos de población
 Desplazamientos diarios

Ilustración 4 Flujos cotidianos de ocupados desde Palencia en el contexto de su área Funcional Estable. Elaboración propia según datos del Censo de población 2022

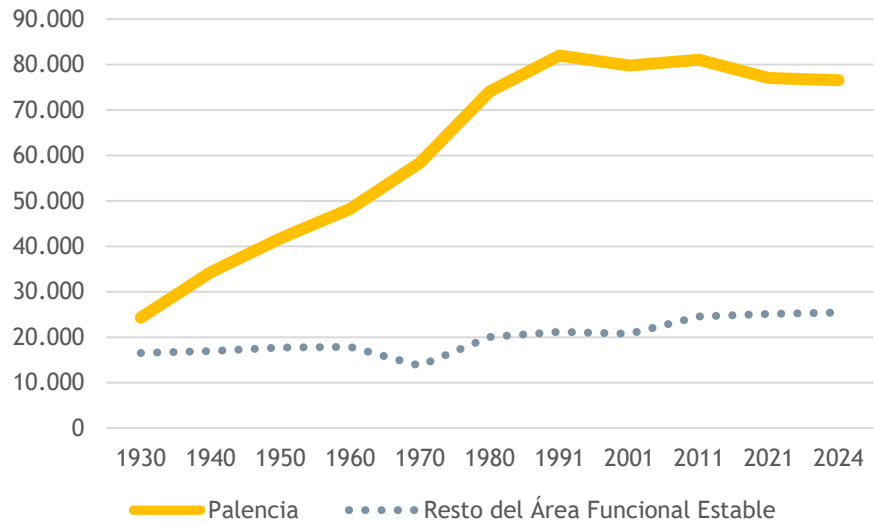
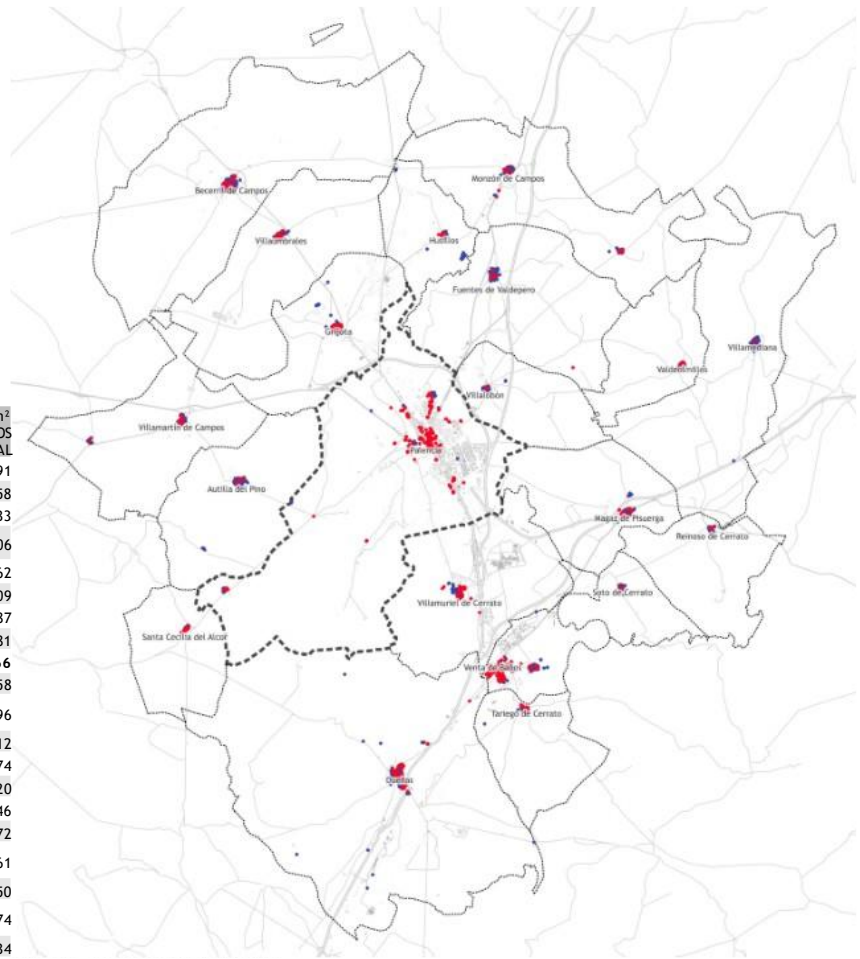


Ilustración 5 Evolución de la población en el municipio de Palencia y en el conjunto del Área Funcional Estable. Elaboración propia según datos del INE

Cabe apreciar como la ciudad de Palencia ha experimentado un crecimiento demográfico importante hasta la década de 1990, para a partir de ahí experimentar una estabilización y un cierto descenso. Los municipios del resto del Área Funcional Estable han experimentado un discreto crecimiento a partir del año 2001, pero apenas compensa la reducción de la población en el de Palencia.

La secuencia de construcción de los edificios existentes en 2025 en el Área Funcional Estable muestra como esa gráfica demográfica se ha traducido sobre el territorio.

MUNICIPIO	NÚMERO VIVIENDAS	m ² CONSTRUIDOS RESIDENCIAL	m ² CONSTRUIDOS INDUSTRIAL
Autila del Pino	139	35.657	9.591
Becerril de Campos	360	119.135	48.658
Dueñas	495	111.045	16.233
Fuentes de Valdepero	170	46.109	8.706
Grijota	235	59.111	8.462
Husillos	83	24.958	5.509
Magaz de Pisuegra	120	28.637	5.487
Monzón de Campos	179	43.562	13.681
Palencia	731	156.436	30.966
Reinoso de Cerrato	31	8.616	3.558
Santa Cecilia del Alcor	50	16.080	2.396
Soto de Cerrato	34	8.081	2.212
Tariego de Cerrato	100	21.506	2.174
Valdeoldimillos	49	14.249	3.320
Venta de Baños	551	74.424	10.146
Villalobón	101	21.015	9.272
Villamartin de Campos	76	25.247	7.361
Villamediana	132	38.290	17.350
Villameriel de Cerrato	192	39.903	6.774
Villaumbrales	115	40.889	6.134



☐ AFE: Municipios colindantes ● Residencial ● Industrial

Ilustración 6 Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas antes de 1939. Elaboración propia según datos catastrales

El 7% de las viviendas existentes y el 10% de la superficie construida industrial en el Área Funcional Estable fueron edificadas antes de 1939, cuando el municipio de Palencia tenía 34.000 habitantes.

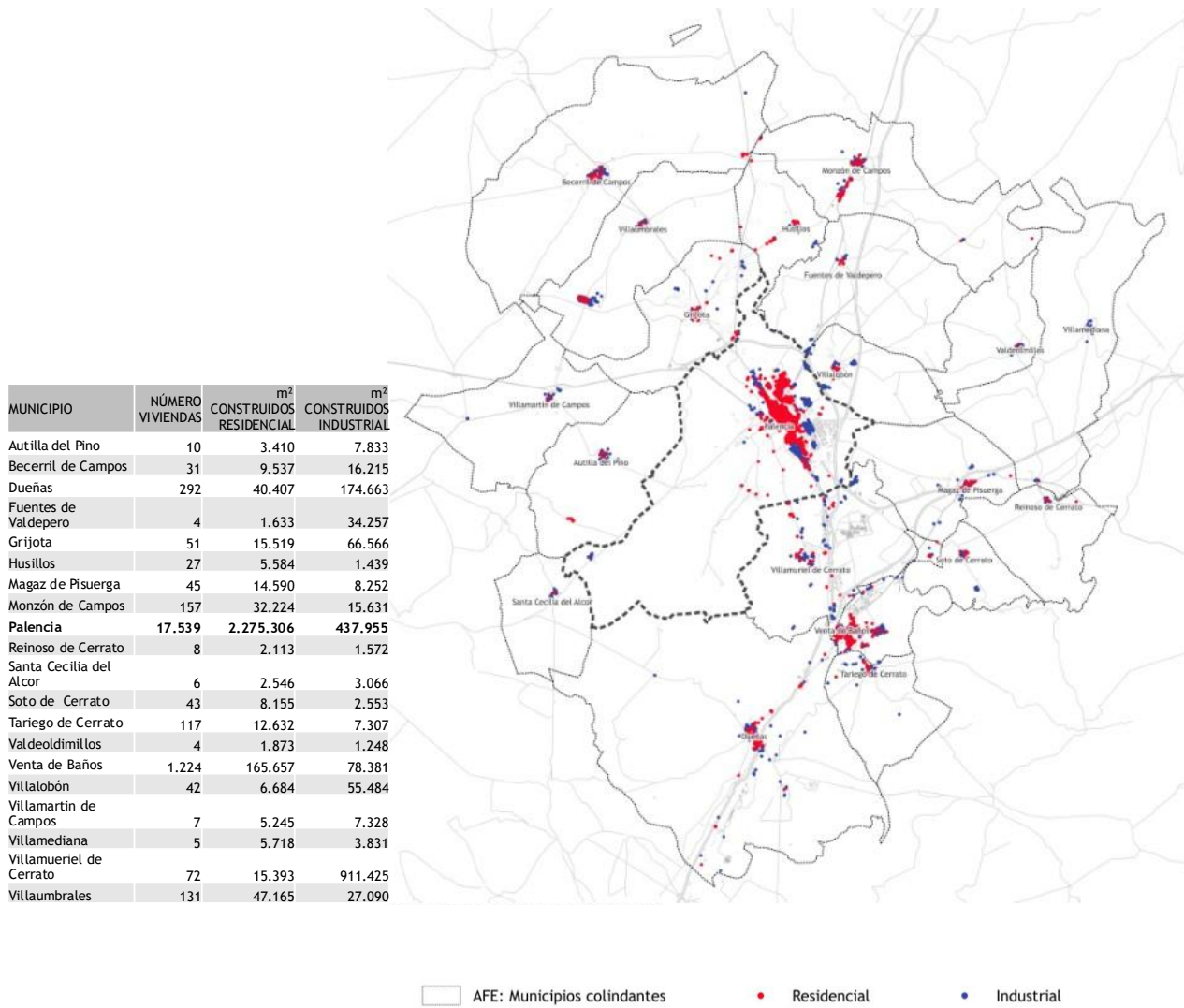


Ilustración 7 Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 1939 y 1979. Elaboración propia según datos catastrales

Entre 1939 y 1979 se edificó el 35,4% de las viviendas y el 29,3% de la superficie construida industrial en el Área Funcional Estable. Se aprecia que Venta de Baños jugó un papel importante en el crecimiento de la época.

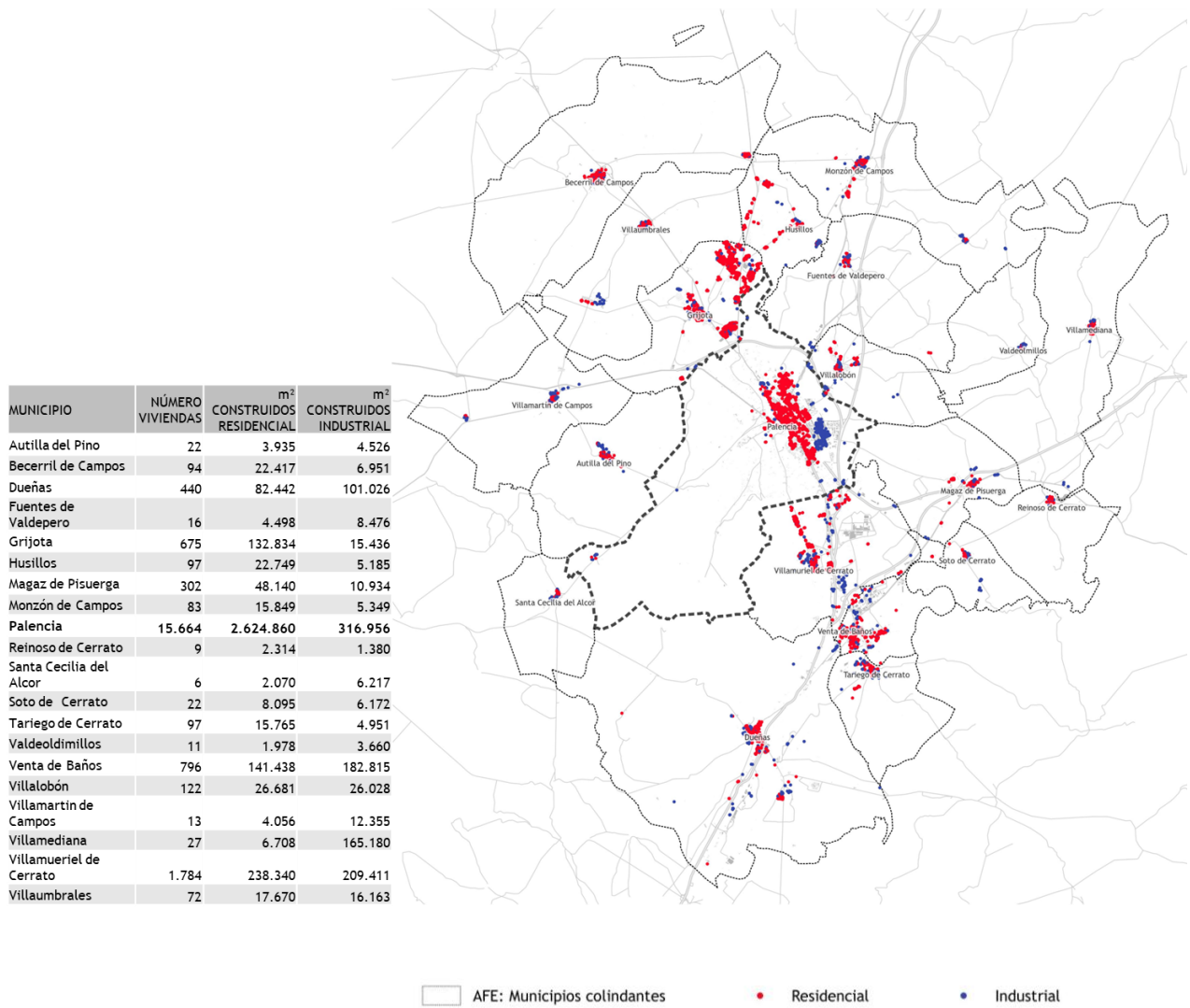


Ilustración 8 Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 1979 y 2001. Elaboración propia según datos catastrales

Entre 1979 y 2001 se construyó el 36,4% de las viviendas y el 37,6% de los m² edificados industriales existentes en la actualidad. Se aprecian crecimientos importantes en Villameriel del Cerrato, especialmente en términos industriales, y las urbanizaciones de Grijota en zonas de vega, sin llegar a configurar tejidos con condiciones adecuadas de densidad o estructura urbana.



Ilustración 9 Urbanizaciones que aparecen en Grijota entre 1979 y 2001 en zonas de vega



Ilustración 10 Instalaciones de Renault en Villamuriel de Cerrato

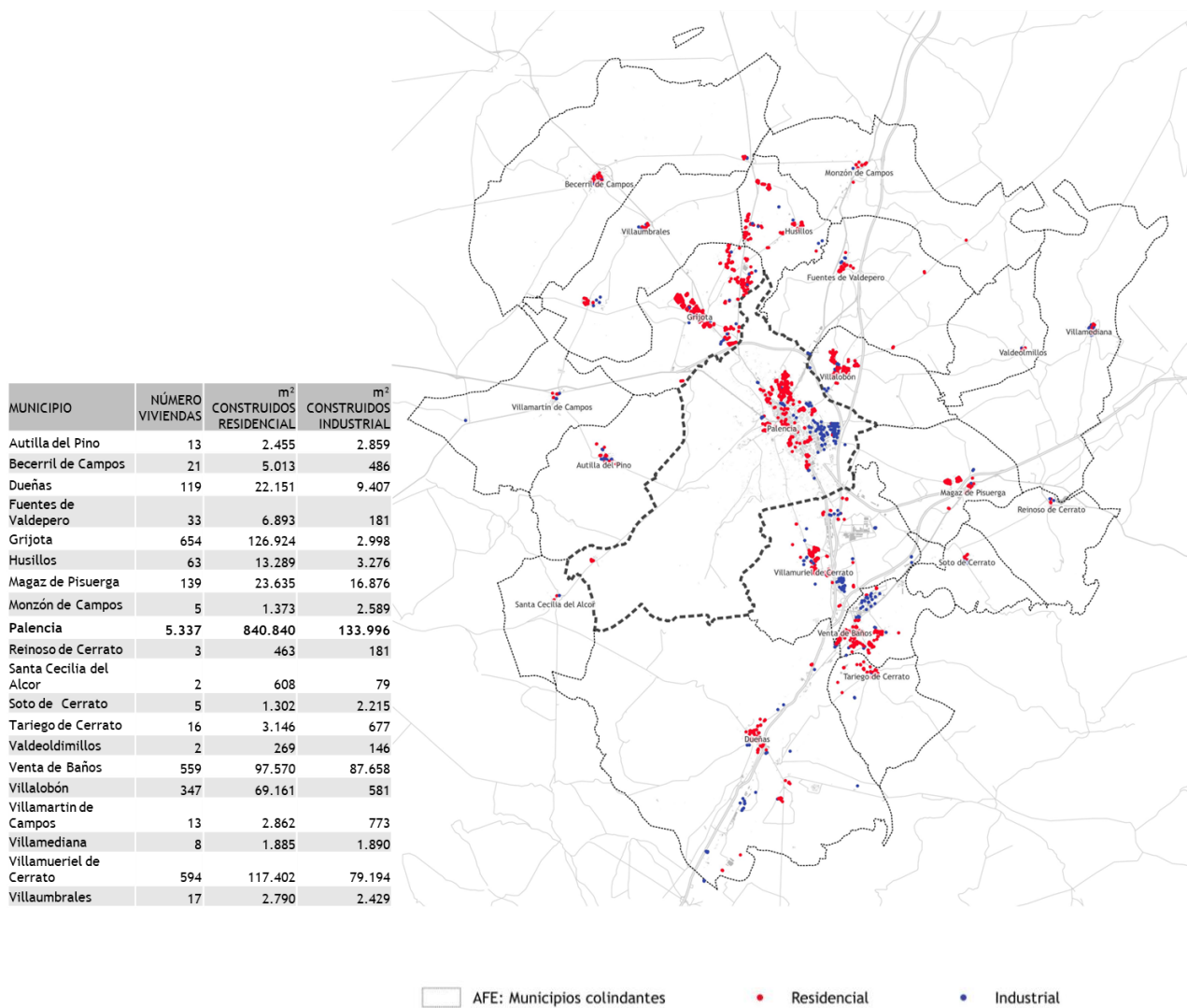


Ilustración 11 Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas entre 2001 y 2008. Elaboración propia según datos catastrales

Entre 2001 y 2008 se construyó el 14,2% de las viviendas y el 14,7% de los m2 edificados industriales existentes en la actualidad. Durante este periodo Grijota es el segundo municipio que mayor número de viviendas añade al total.

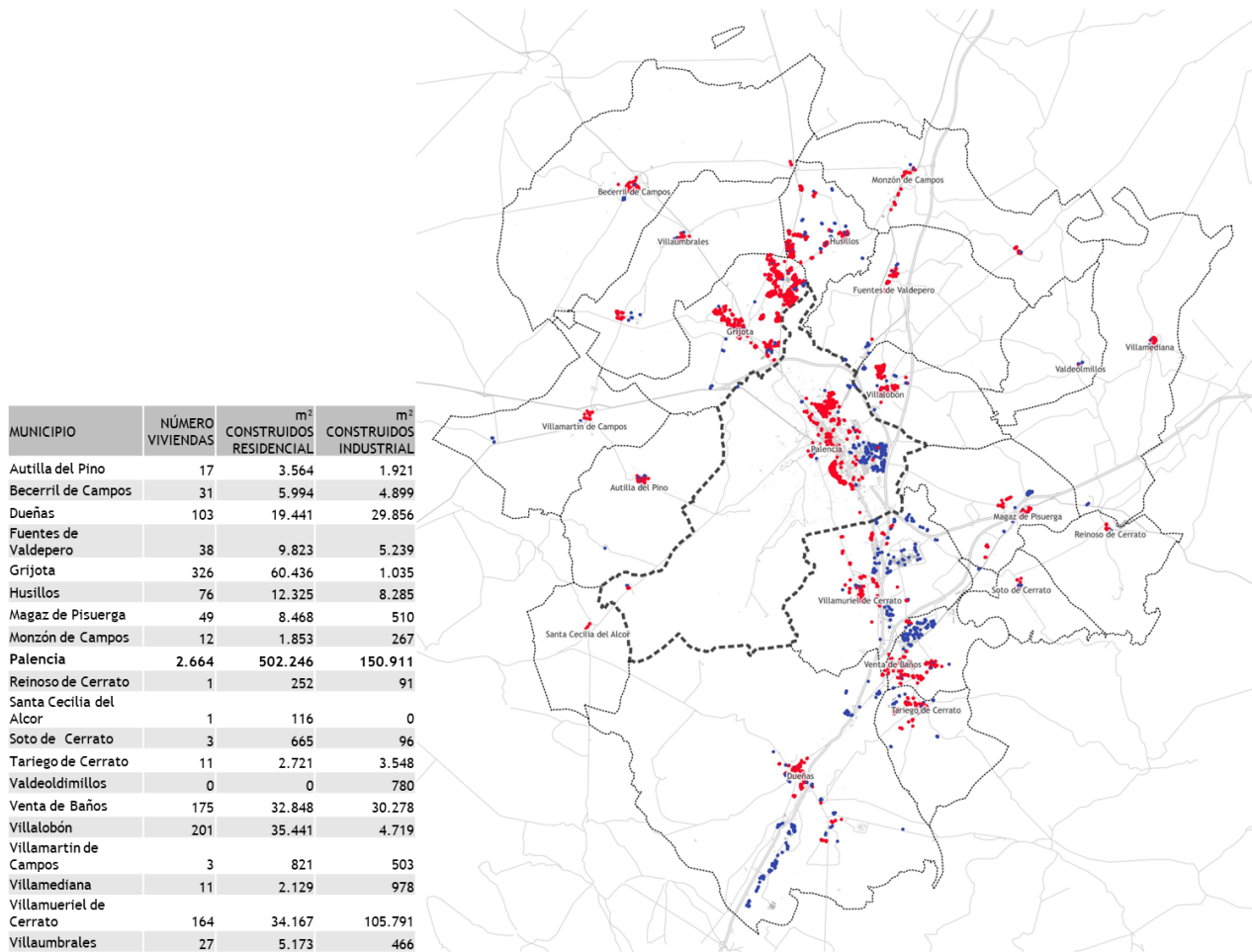


Ilustración 12 Construcciones residenciales e industriales existentes en 2025 edificadas tras 2008. Elaboración propia según datos catastrales

Con posterioridad a 2008 se ha construido el 7% de las viviendas y el 8,1% de los m² edificados industriales existentes en la actualidad. Durante este periodo en el municipio de Palencia se han producido el 68% de las viviendas que refleja el catastro, pese a que el municipio ha perdido algo de población, lo que al menos en parte muestra el efecto de la reducción del tamaño medio de los hogares.

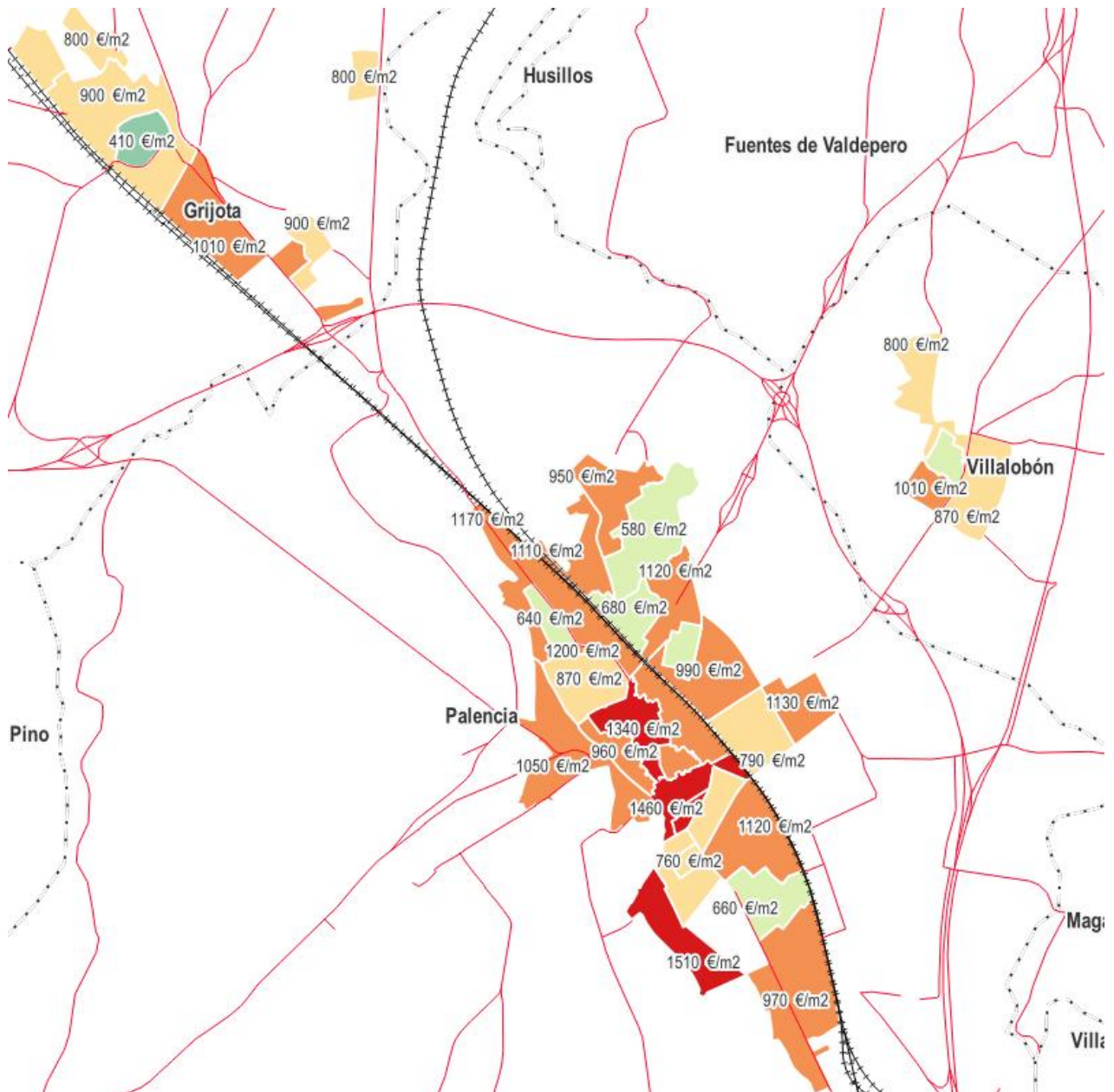
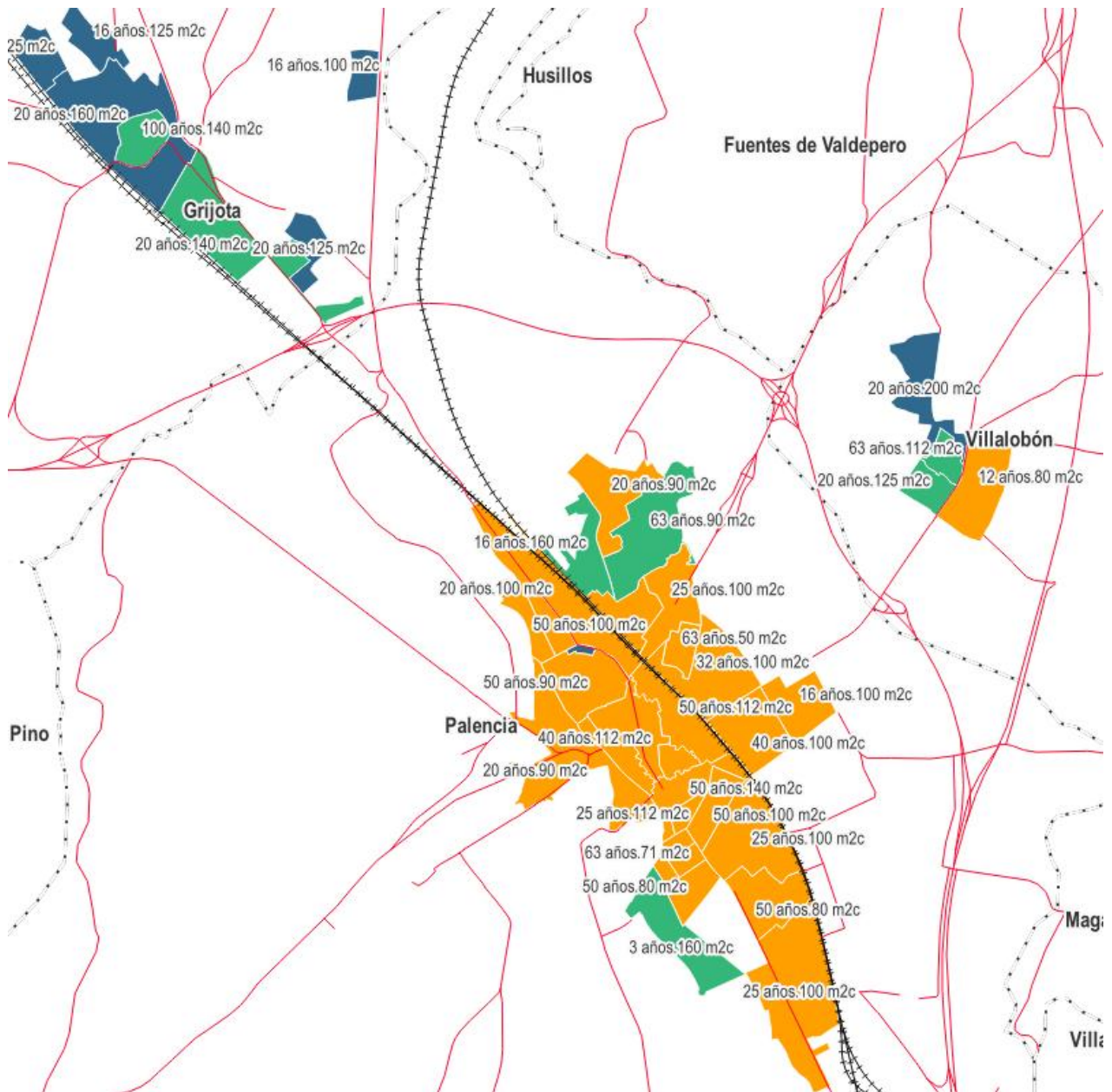


Ilustración 13 Mapa de valores de referencia de vivienda, en promedio de euros por m², publicados por el Catastro para el año 2025 en Palencia, Villalobón y Grijota. Elaboración propia según datos catastrales

La Dirección General del Catastro publica cada año, por zonas con homogeneidad de productos inmobiliarios, valores de referencia de los precios de la vivienda y los aparcamientos. Estos no son los utilizados para el cobro del IBI, sino que resultan de la explotación de todas las transacciones registradas ante fedatario público durante los dos años precedentes, y sirven para la determinación de la base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) y sobre Sucesiones y Donaciones (ISD). Por este carácter exhaustivo sobre las transacciones registradas, se consideran una fuente útil para el análisis. En 2025 los valores de referencia más altos se dan en el centro histórico de Palencia y en sus crecimientos hacia el sur; en zonas de Grijota y Villalobón hay valores comparables.



- Vivienda colectiva
- Vivienda unifamiliar aislada/pareada
- Vivienda unifamiliar en hilera o manzana cerrada

Ilustración 14 Mapa de edades y superficie construida promedio de las viviendas de la tipología principal en cada zona utilizada para caracterizar los valores de referencia catastrales para el año 2025 en Palencia, Villalobón y Grijota. Elaboración propia según datos catastrales

Los datos asociados a los polígonos de análisis de los valores catastrales de referencia muestran, en coherencia con lo ya visto en los planos de análisis histórico, que la gran diferencia entre Palencia y el resto de municipios en términos de vivienda está en que el parque palentino presenta edades promedio más elevadas.

1.2 PLANEAMIENTO EN LOS MUNICIPIOS DEL ÁREA FUNCIONAL ESTABLE

Este capítulo analiza el planeamiento de los términos municipales del resto del Área Funcional Estable, al existir otro capítulo específico sobre el del término de Palencia.

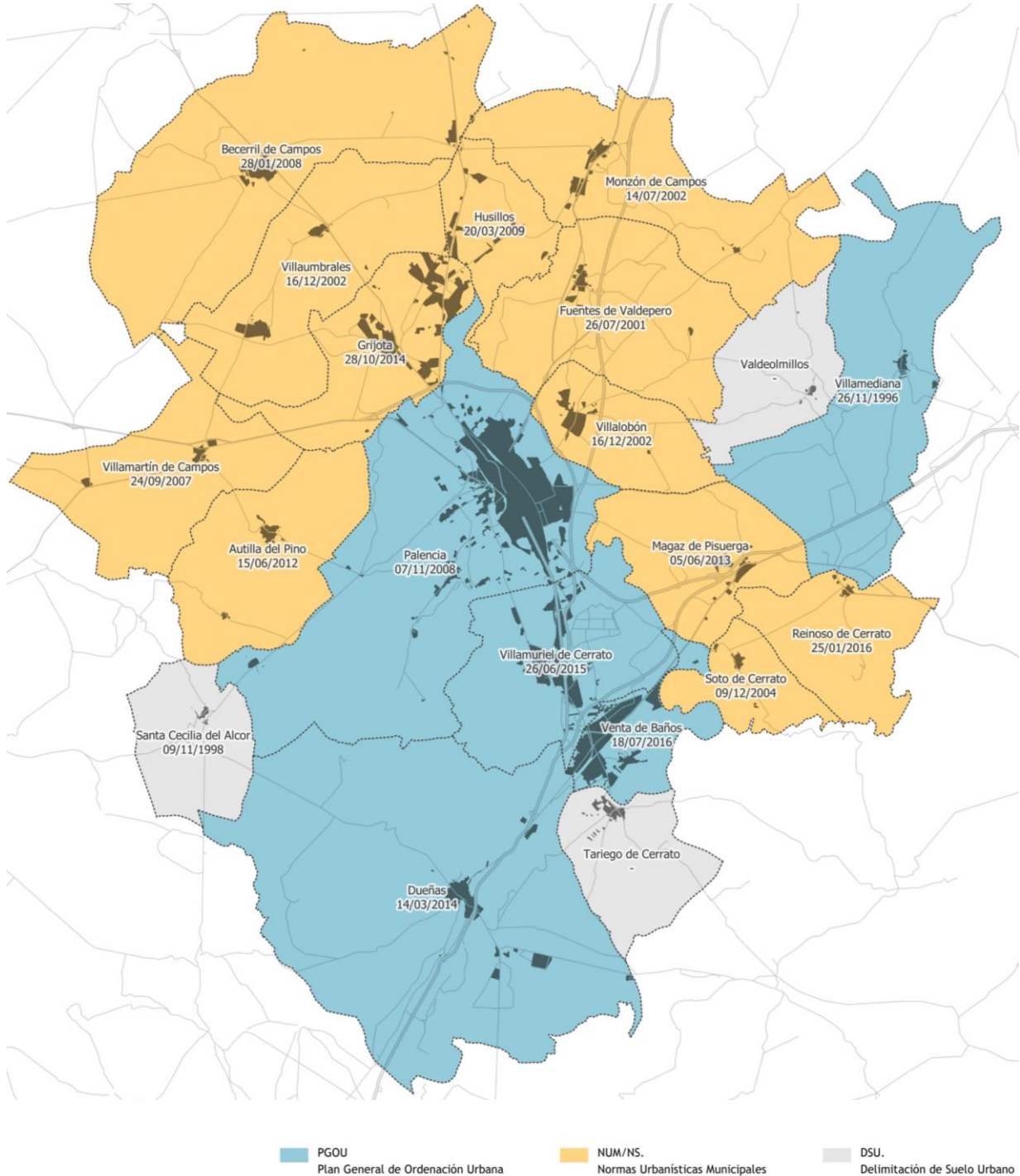


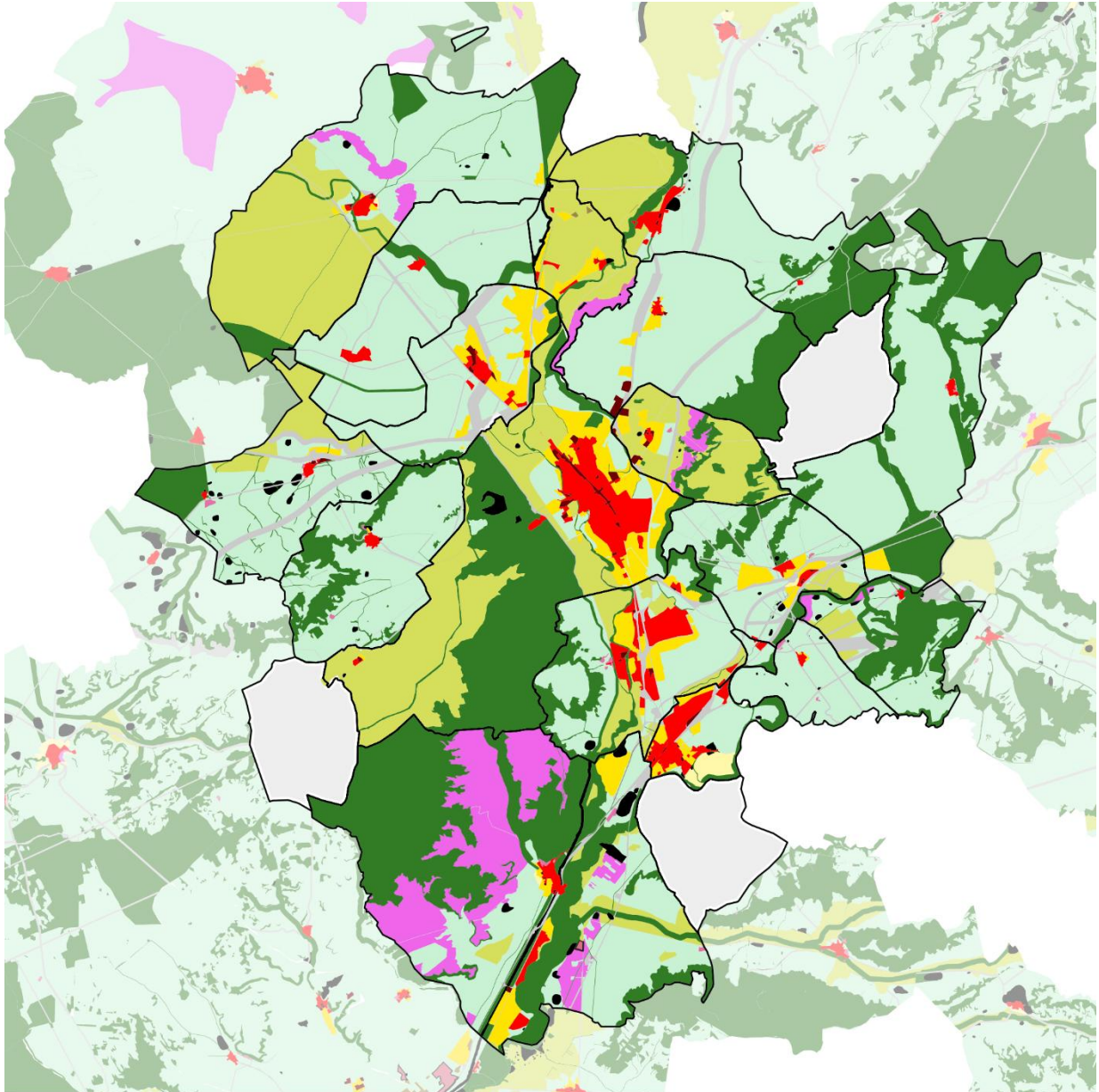
Ilustración 15 Planeamiento municipal en el Área Funcional Estable de Palencia

APROBACIÓN	INSTRUMENTO	MUNICIPIO
------------	-------------	-----------

-	DSU	Tariego de Cerrato
-	DSU	Valdeolmillos
26/11/1996	PGOU	Villamediana
09/11/1998	DSU	Santa Cecilia del Alcor
26/07/2001	NUM/NS	Fuentes de Valdepero
14/07/2002	NUM/NS	Monzón de Campos
16/12/2002	NUM/NS	Villalobón
16/12/2002	NUM/NS	Villaumbrales
09/12/2004	NUM/NS	Soto de Cerrato
24/09/2007	NUM/NS	Villamartín de Campos
28/01/2008	NUM/NS	Becerril de Campos
07/11/2008	PGOU	Palencia
20/03/2009	NUM/NS	Husillos
15/06/2012	NUM/NS	Autilla del Pino
05/06/2013	NUM/NS	Magaz de Pisuerga
14/03/2014	PGOU	Dueñas
28/10/2014	NUM/NS	Grijota
26/06/2015	PGOU	Villamuriel de Cerrato
18/07/2016	PGOU	Venta de Baños
25/01/2016	NUM/NS	Reinoso de Cerrato

Tabla 1 Fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de Planeamiento municipal de los municipios del Área Funcional Estable

Los municipios analizados cuentan en su gran mayoría con instrumentos aprobados durante el siglo XXI, ya bajo la vigencia de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Existen tres municipios en los que están en vigor delimitaciones de suelo urbano, uno de los cuales (Santa Cecilia del Alcor) es limítrofe con el término de Palencia. Los municipios más próximos al eje de la A-62 cuentan en su mayoría con Planes Generales, mientras que el resto tiene Normas Urbanísticas Municipales o Normas Subsidiarias.

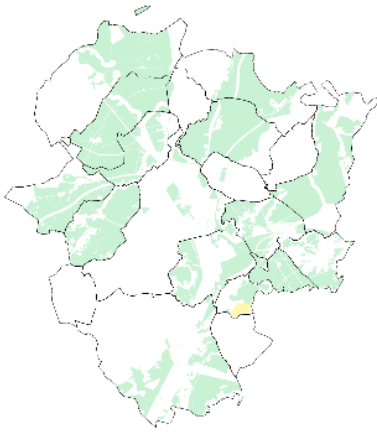


Clasificación del suelo

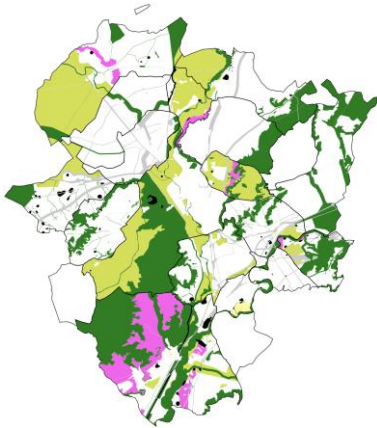
 SR común	 SR protección especial	 SR entorno urbano
 SR protección agropecuaria	 SR protección natural	 Suelo sin clasificar
 SR protección cultural	 SR actividades extractivas	 Suelo urbanizable
 SR protección de infraestructuras	 SR asentamiento irregular	 Suelo urbano consolidado
	 SR asentamiento tradicional	 Suelo urbano no consolidado

Ilustración 16 Clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL.

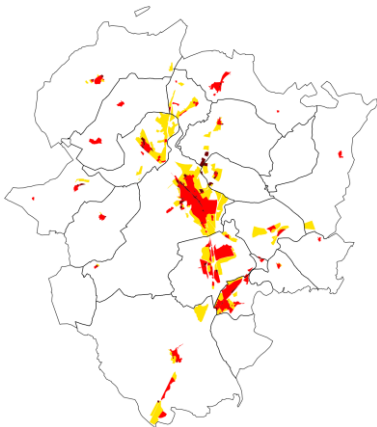
La clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional muestra claramente las diferentes posiciones y expectativas durante la elaboración de sus respectivos instrumentos de planeamiento general.



Suelo rústico común y de entorno urbano



Suelos rústicos de protección



Suelos urbanos y urbanizables

La clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional muestra, en el entorno de la ciudad de Palencia, claras diferencias de criterio. Mientras Palencia, Husillos y Villamuriel del Cerrato protegen la vega del Carrión, en Grijota este espacio está clasificado como suelo rústico común. La protección que se da en el municipio de Palencia al oeste del Canal de Castilla atendiendo a valores naturales no tiene una continuidad clara salvo en el municipio de Dueñas. Las protecciones que Palencia establece en las cuestas de Miguel Díaz y Cuesta Verde tienen continuidad en Husillos.

Palencia concentra, a nivel del conjunto del Área Funcional Estable, el 36% de la superficie de Suelo Urbano Consolidado, el 35% de la de Suelo Urbano No Consolidado, el 30% de la de suelo urbanizable, y el 28% de la de suelo rústico con protección agropecuaria.

	SR-AE	SR-EU	SR-AI	SR-AT	SR-C	SR-P	SU-NC	SIN	SU-C	SUR
Autilla del Pino	0	0	0	6	2.601	772	2	0	24	2
Becerril de Campos	0	5	0	0	3.169	4.640	6	0	50	38
Dueñas	0	8	9	21	2.904	8.825	7	0	151	329
Fuentes de Valdepero	0	0	0	0	3.099	822	42	0	19	76
Grijota	0	0	0	0	1.578	158	22	0	88	521
Husillos	8	0	0	5	91	1.430	1	0	38	136
Magaz de Pisuerga	0	8	0	2	1.543	705	4	1	47	182
Monzón de Campos	0	0	0	2	1.962	2.327	3	0	111	0
Palencia	0	0	0	0	576	7.279	82	0	802	825
Reinoso de Cerrato	0	0	0	2	770	1.523	0	0	9	0
Soto de Cerrato	0	0	0	8	1.186	5	0	0	13	4
Venta de Baños	0	153	0	0	477	252	15	0	330	144
Villalobón	0	0	0	2	51	1.625	32	0	11	114
Villamartín d Campos	0	0	0	12	1.965	1.253	8	0	27	26
Villamediana	0	0	0	3	3.481	2.185	0	0	19	62
Villamuriel de Cerrato	0	0	0	10	1.742	1.344	12	0	417	300
Villaumbrales	0	0	0	0	3.690	297	0	0	69	1
Total	8	174	9	73	30.855	35.442	236	1	2.225	2.760

Tabla 2 Superficies en hectáreas ocupadas por las diferentes categorías de clasificación del suelo en los municipios del Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL

En los municipios del Área Funcional Estable el SIUCyL (Sistema de Información Urbánica de Castilla y León) identifica 53 ámbitos de suelo urbano no consolidado y 181 de suelo urbanizable. Sólo seis municipios (Fuentes de Valdepero, Grijota, Husillos, Magaz de Pisuerga, Palencia y Villalobón) han llegado a desarrollar sectores de suelo urbanizable, afectando únicamente al 13% del suelo clasificado en el planeamiento.

	Urbanizado	No urbanizado	No urbanizado (actuaciones previas)
Suelo urbanizable	24	119	38
Suelo urbano no consolidado	9	27	17

Tabla 3 Número de ámbitos de desarrollo por clase de suelo y grado de ejecución en el conjunto del Área Funcional Urbana de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL

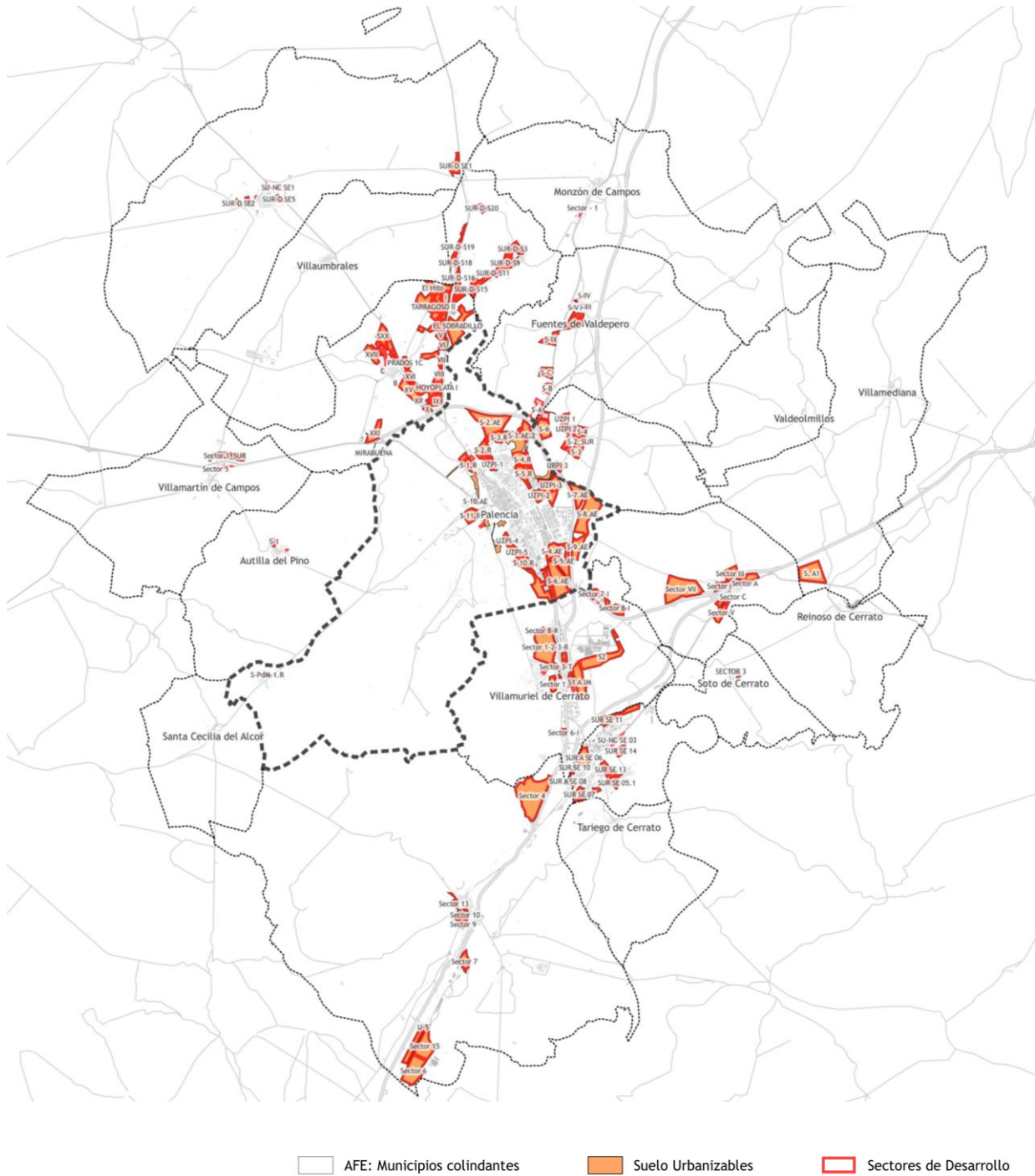


Ilustración 18 Suelos urbanizables y sectores de desarrollo en el Área Funcional Estable de Palencia. Elaboración propia según datos del SIUCyL

1.3 CONCLUSIONES

Palencia se configura como un nodo estructurante en el eje de la histórica ruta entre Portugal y Europa, con una posición excéntrica respecto al eje físico de la A-62 que hace que exista una relación relevante con Venta de Baños y Villamuriel de Cerrato, directamente ubicados en el propio eje viario. La relación con Valladolid es especialmente intensa, mucho más que con cualquier otra capital de la región.

El ámbito más próximo al municipio se caracteriza por la presencia en el paisaje de los valles del Pisuerga y el Carrión, y por un relieve relativamente llano con alternancia entre vegas y páramos calcáreos.

La relación con los municipios que componen el Área Funcional Estable de Palencia es especialmente intensa con los municipios que están directamente sobre la A-62, fuertes atractores de empleados residentes en Palencia, pero también con Grijota, que ha tenido un importante crecimiento histórico de vivienda unifamiliar vinculado a Palencia en el que viven personas que trabajan en la capital provincial. Durante el último siglo la ciudad de Palencia ha triplicado su población mientras la del resto de municipios ha evolucionado poco; las pérdidas de población de Palencia a lo largo del siglo XXI se han visto compensadas en gran medida por las ganancias de población del conjunto del resto de municipios, que han contado a su favor para atraer población con una oferta de vivienda más nueva y en tipologías unifamiliares menos presentes en la ciudad.

Los instrumentos de planeamiento de los municipios son, en comparación con otras zonas de la región, relativamente recientes. Mientras Palencia y varios de los municipios más próximos al eje de la A-62 cuentan con Planes Generales, en el resto es común la figura de las Normas Urbanísticas Municipales /Normas Subsidiarias, y existen tres municipios que cuentan sólo con Delimitación de Suelo Urbano. El municipio de Palencia concentra el 36% de la superficie de Suelo Urbano Consolidado, el 35% del Suelo Urbano No Consolidado, y el 30% del Urbanizable. Sólo seis municipios (Fuentes de Valdepero, Grijota, Husillos, Magaz de Pisuerga, Palencia y Villalobón) han llegado a desarrollar sectores de suelo urbanizable, afectando únicamente al 13% del suelo clasificado en el planeamiento.