

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

DOCUMENTOS DE ANÁLISIS PREVIOS AL DOCUMENTO DE AVANCE
DOC 09. USOS DEL SUELO Y TEJIDOS URBANOS. ACTIVIDADES
ECONOMICAS



**Ayuntamiento
de Palencia**

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

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	USOS DEL SUELO Y TEJIDOS URBANOS.....	5
1.1	TEJIDOS RESIDENCIALES.....	5
1.1.1	Según planeamiento vigente	5
1.1.2	CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y RÉGIMEN DE TENENCIA.....	6
1.1.3	Tejidos de viviendas unifamiliares y plurifamiliares	7
1.1.4	Viviendas destinadas a políticas sociales	11
1.1.5	Viviendas en planta baja	13
1.2	Tejido de actividad económica	15
1.2.1	El contexto de la actividad económica en el municipio de Palencia desde la perspectiva de la actividad empresarial	15
1.2.2	El contexto de la actividad económica en el municipio de Palencia desde la perspectiva del empleo	17
1.2.3	Las actividades en el tejido urbano	23
1.2.4	Localización de usos Industriales	24
1.2.5	Localización de usos comerciales.....	29
1.2.6	Localización de usos de oficinas	31
1.3	Conclusiones.....	33

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1	Viviendas unifamiliares y plurifamiliares según catastro	9
Ilustración 2	Zonas de vivienda unifamiliar o plurifamiliar según el planeamiento vigente.....	10
Ilustración 3	Valores de referencia del Catastro.....	11
Ilustración 4	Parcelas de titularidad pública de uso residencial.....	12
Ilustración 5	Viviendas en planta baja en la calle Sagrada Familia (arriba) y Lisboa (abajo).....	13
Ilustración 6	Número de viviendas en planta baja según catastro	14
Ilustración 7	Evolución entre 2012 y 2024 del número de empresas, personas trabajadoras asalariadas y autónomas, tomando como referencia el valor de 2012 (100%).....	15
Ilustración 8	Reparto sectorial del empleo en las empresas inscritas en la Seguridad Social en el municipio de Palencia en noviembre de 2025	16
Ilustración 9	Reparto sectorial del número de empresas inscritas en la Seguridad Social en el municipio de Palencia en noviembre de 2025	16
Ilustración 10	Evolución entre enero de 2006 y noviembre de 2025 del número de trabajadores autónomos y asalariados en el municipio de Palencia. Elaboración propia según datos del Observatorio Urbano municipal.	17
Ilustración 11	Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, todas las categorías de ocupación. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE.....	20

Ilustración 12 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para Directores/gerentes y profesionales/ técnicos de nivel medio o alto. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE..... 21

Ilustración 13 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para Trabajadores cualificados y oficiales/ operarios de nivel bajo. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE 21

Ilustración 14 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para Ocupaciones elementales. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE 22

Ilustración 15 Actividades en el tejido urbano de Palencia; parcelas en las que está presente al menos una unidad constructiva dedicada a uno de los usos señalados. Elaboración propia según datos catastrales 23

Ilustración 16 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos industriales y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 25

Ilustración 17 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos industriales y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 26

Ilustración 18 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de almacén y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 27

Ilustración 19 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de almacen y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 28

Ilustración 20 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos comerciales y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 29

Ilustración 21 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos comerciales y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 30

Ilustración 22 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 31

Ilustración 23 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales. 32

Ilustración 24 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas en plantas por encima de la baja. Elaboración propia según datos catastrales. 33

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Viviendas principales y tenencia de los hogares..... 7

Tabla 2 Número de empresas y de trabajadores asalariadas en las mismas en noviembre de 2025, por sector de inscripción de la empresa en la Seguridad Social. Elaboración propia según datos del Observatorio Urbano municipal. 16

Tabla 3 Personas ocupadas residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE 18

Tabla 4 Mujeres ocupadas residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE 18

Tabla 5 Hombres ocupados residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE 18

Tabla 6 Personas ocupadas en los seis grupos de actividad con mayor número total en el municipio de Palencia en 2023, por género, y porcentaje que representa dicho número respecto al total de mujeres y de hombres ocupados. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE. 19

Tabla 7 Personas ocupadas en los seis grupos de ocupación con mayor número total en el municipio de Palencia en 2023, por género, y porcentaje que representa dicho número respecto al total de mujeres y de hombres ocupados. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE. 19

Tabla 8 Personas ocupadas en 2023, por ocupación en el municipio de Palencia. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE. 20

1 USOS DEL SUELO Y TEJIDOS URBANOS

1.1 TEJIDOS RESIDENCIALES

1.1.1 SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE

Dentro del suelo urbano de Palencia, el planeamiento vigente establece una clasificación tipológica de la edificación como base para la delimitación de las zonas de ordenanza, entendidas como el instrumento fundamental para regular de forma precisa los parámetros de edificabilidad, ocupación y volumen en función de las distintas tipologías edificatorias existentes. Esta aproximación permite adaptar la normativa a la diversidad morfológica de la ciudad y responder tanto a tejidos históricos consolidados como a ámbitos de desarrollo más reciente.

La zonificación adoptada tiene en cuenta la existencia de planeamientos de desarrollo previos (planes parciales, estudios de detalle y PERI) que han dado lugar a barrios completos con parámetros urbanísticos específicos. En estos ámbitos, el planeamiento vigente opta por respetar y mantener las ordenanzas originales, considerando que los procesos de urbanización y edificación se encuentran mayoritariamente consolidados, si bien pueden subsistir parcelas vacantes a las que se aplican las condiciones de edificación de las parcelas colindantes, garantizando así la coherencia morfológica del tejido urbano.

La distribución entre tipologías es la siguiente:

Manzana cerrada intensiva baja, se asocia a tejidos de carácter más tradicional, con edificación entre medianeras, calles estrechas y viviendas generalmente unifamiliares, con división vertical de la propiedad. Esta tipología responde a una estructura urbana de origen rural o semiurbano y se localiza principalmente en los barrios situados en las laderas del Cerro del Otero, aunque aparece de forma puntual en otros sectores de la ciudad. Se trata de ámbitos de baja altura y elevada compacidad, donde el planeamiento busca preservar la escala y el carácter doméstico del tejido existente.

Manzana cerrada intensiva alta, constituye la tipología predominante de los ensanches urbanos, especialmente en los barrios que rodean el casco histórico. Se caracteriza por edificaciones entre medianeras que conforman manzanas cerradas, con vivienda colectiva en altura y presencia de patios de parcela, en algunos casos ocupados en planta baja. En estos ámbitos, el planeamiento determina gráficamente la altura y el fondo edificable de cada manzana, configurando un tejido urbano compacto que soporta una parte significativa de la densidad residencial del municipio.

Volumetría específica, agrupa situaciones heterogéneas, fundamentalmente edificaciones consolidadas con tipología de edificación abierta, procedentes de ordenaciones anteriores que ya han realizado las cesiones correspondientes de viario y espacios libres. Asimismo, incluye parcelas o ámbitos singulares para los que se considera necesario fijar condiciones edificatorias específicas, bien por encontrarse en sectores prácticamente agotados desde el punto de vista del desarrollo urbanístico, bien por haber sido regulados mediante planeamiento de desarrollo, o por presentar características particulares que aconsejan una regulación específica.

Bloque abierto, recoge la tipología de vivienda colectiva en edificación abierta, con alturas variables, característica de determinados barrios y áreas de ensanche desarrolladas mediante estudio de detalle o plan parcial, como Pan y Guindas o Eras del Bosque. Esta ordenanza se estructura en dos grados: un Grado 1, aplicable a parcelas pendientes de desarrollo, en el que se establecen distintos parámetros volumétricos según tres casuísticas (A, B y C), y un Grado 2, en el que el volumen edificable y los espacios libres privados se definen gráficamente, reflejando un mayor grado de concreción y consolidación.

Finalmente, **Vivienda Unifamiliar** comprende la tipología de vivienda unifamiliar adosada o en hilera sobre parcela pequeña, desarrollada de forma puntual en barrios como María Cristina, Santiago o Avenida de Madrid, en convivencia con otras estructuras urbanas. Esta ordenanza procede de la antigua Ciudad Jardín y responde a un modelo residencial de baja densidad que introduce diversidad tipológica dentro del conjunto urbano.

El sistema de zonas de ordenanza definido por el planeamiento vigente configura una estructura residencial coherente con la evolución histórica y morfológica de Palencia, permitiendo regular de forma diferenciada los tejidos tradicionales, los ensanches compactos y los ámbitos de edificación abierta, y constituyendo una base sólida para el análisis del grado de consolidación urbana y para la futura revisión del PGOU.

1.1.2 CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y RÉGIMEN DE TENENCIA

Según la metodología adoptada para homogeneizar las estimaciones de capacidad residencial del PGOU, se han contrastado tres fuentes: el Atlas Digital de las Áreas Urbanas del INE (2011), el portal estadístico municipal (2025) y la información procedente del Catastro. El INE aporta el mayor detalle tipológico —distinguiendo entre viviendas principales, secundarias y vacías—, pero al tratarse de datos censales de 2011 se considera necesario actualizar su lectura trasladando las proporciones al volumen más reciente de inmuebles residenciales que ofrece el Ayuntamiento.

De este modo, tomando como base el dato municipal de 44.079 viviendas totales (2025) y aplicando la proporción de vivienda principal que resulta del INE, se estima que el municipio dispone de 32.618 viviendas principales (hogares), equivalentes al

74% del total, frente a 11.461 viviendas secundarias (26%). Esta estructura confirma que Palencia presenta un parque residencial fundamentalmente orientado a la residencia habitual, con un peso de vivienda secundaria relativamente contenido, lo que refuerza la interpretación de Palencia como ciudad de residencia estable, donde el componente estacional o turístico no constituye el factor dominante en la configuración del parque de vivienda.

En cuanto al régimen de tenencia, la estructura de los hogares muestra un claro predominio de la vivienda en propiedad, con 25.442 hogares (78%), mientras que el alquiler representa 4.893 hogares (15%) y las otras formas de tenencia suponen 2.283 hogares (7%). Este patrón sugiere un parque residencial con alta estabilidad de ocupación, pero con un peso del alquiler comparativamente menor, aspecto relevante para interpretar la movilidad residencial y las posibilidades de acceso a vivienda, especialmente para hogares jóvenes, población nueva o colectivos con mayor vulnerabilidad. En el apartado 7 de esta memoria se especifica con mayor detalle este aspecto.

Viviendas	Número	%
Viviendas principales (hogares)	32.618	74%
Viviendas secundarias	11.461	26%
Total viviendas	44.079	100%

Tenencia de los hogares	Número	%
Viviendas de propiedad	25.442	78%
Viviendas de alquiler	4.893	15%
Otro régimen	2.283	7%
Total hogares	32.618	100%

Tabla 1 Viviendas principales y tenencia de los hogares

1.1.3 TEJIDOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PLURIFAMILIARES

El análisis del parque residencial del municipio de Palencia a partir de la información catastral permite diferenciar con claridad entre vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar, tipologías que reflejan de forma directa la evolución morfológica y funcional del tejido urbano. En conjunto, se contabilizan **6.782 edificios residenciales**, de los cuales 2.661 corresponden a vivienda unifamiliar y 4.121 a vivienda plurifamiliar, lo que supone una distribución del 39 % de edificación unifamiliar frente a un 61 % de edificación plurifamiliar.

La vivienda plurifamiliar constituye, por tanto, la tipología dominante en el municipio, coherente con el desarrollo histórico de sus ensanches y barrios residenciales del siglo XX. Esta tipología se concentra fundamentalmente en el continuo urbano central y en los ámbitos de mayor densidad, donde predominan las edificaciones en manzana cerrada y los bloques de vivienda colectiva alineados a vial. La elevada

presencia de vivienda plurifamiliar explica, además, el peso significativo de las comunidades de propietarios y refuerza la importancia de las políticas de mantenimiento, rehabilitación y accesibilidad del parque edificado existente.

Por su parte, la vivienda unifamiliar, aunque minoritaria en términos relativos, representa un porcentaje relevante del parque residencial y se distribuye de manera más fragmentada en el territorio. Este tipo edificatorio se localiza principalmente en tejidos de menor densidad, barrios periféricos y ámbitos con tipologías más domésticas, incluyendo viviendas adosadas, en hilera o aisladas. Su presencia está asociada a fases de crecimiento urbano más recientes o a áreas donde el planeamiento ha priorizado modelos residenciales de baja altura y menor ocupación del suelo.

La coexistencia de ambas tipologías configura un modelo residencial diverso, en el que la vivienda plurifamiliar actúa como soporte principal de la población urbana, mientras que la vivienda unifamiliar introduce variaciones morfológicas y tipológicas que enriquecen la estructura urbana.

En comparación con el planeamiento urbanístico vigente, éste estructura el suelo urbano residencial mediante el sistema de zonas citadas anteriormente que se corresponde con las principales tipologías edificatorias de Palencia y explica, en gran medida, la actual distribución entre vivienda unifamiliar (39%) y plurifamiliar (61%) según Catastro. La Manzana cerrada intensiva baja se asocia a tejidos tradicionales de calles estrechas y edificación entre medianeras, generalmente unifamiliar y de baja altura, con presencia destacada en ámbitos vinculados a las laderas del Cerro del Otero. En cambio, la Manzana cerrada intensiva alta configura la tipología predominante de los ensanches en torno al casco histórico, basada en manzana cerrada y vivienda colectiva en altura, por lo que sustenta la mayor parte del parque plurifamiliar.

De forma complementaria, la Volumetría específica agrupa ámbitos consolidados o singulares –en muchos casos procedentes de ordenaciones anteriores o planeamiento de desarrollo– donde se fijan condiciones particulares de volumen, mientras que el Bloque abierto recoge la vivienda colectiva en edificación abierta, característica de barrios como Pan y Guindas o Eras del Bosque, con distintos grados según consolidación. Finalmente, la Vivienda Unifamiliar regula implantaciones puntuales de baja densidad (adosada o en hilera) en barrios como María Cristina, Santiago o Avda. de Madrid.

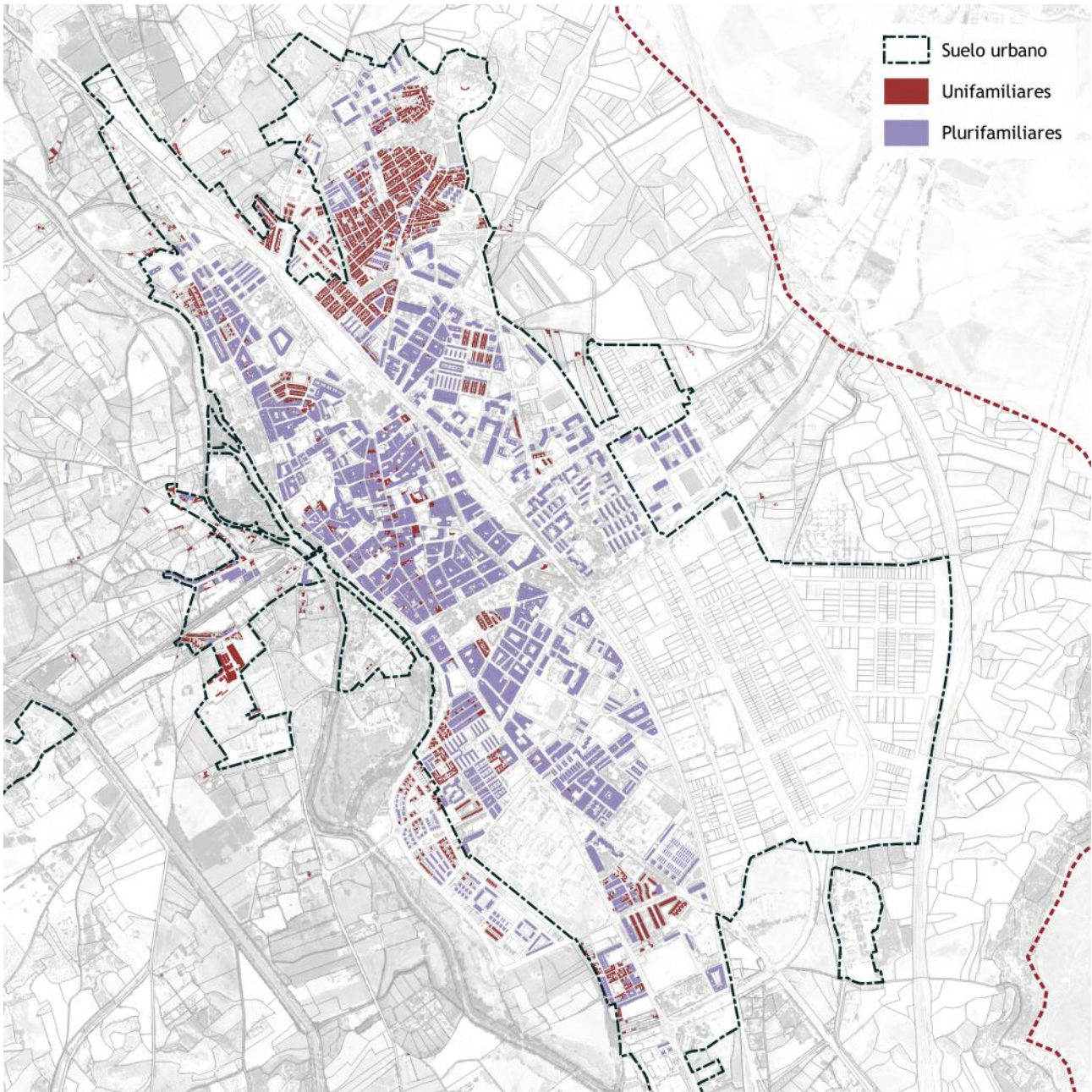


Ilustración 1 Viviendas unifamiliares y plurifamiliares según catastro

El análisis del planeamiento urbanístico vigente en Palencia permite identificar la distribución de las tipologías residenciales en función de su calificación pormenorizada, diferenciando entre ámbitos destinados a vivienda plurifamiliar, unifamiliar y aquellos en los que ambas tipologías coexisten. Esta clasificación refleja la estructura morfológica del modelo urbano propuesto por el PGOU y su correspondencia con los distintos tejidos residenciales de la ciudad.

En términos cuantitativos, el suelo residencial alcanza una superficie total de 2.103.400 m² (210,34 ha), de los cuales el 66 % (1.385.751 m²) se destina a vivienda plurifamiliar, consolidándose como la tipología predominante. Por su parte, la vivienda unifamiliar ocupa 392.721 m² (19 %), mientras que los ámbitos mixtos, en los que se permite la coexistencia de ambas tipologías, representan 324.930 m² (15 %) del total.

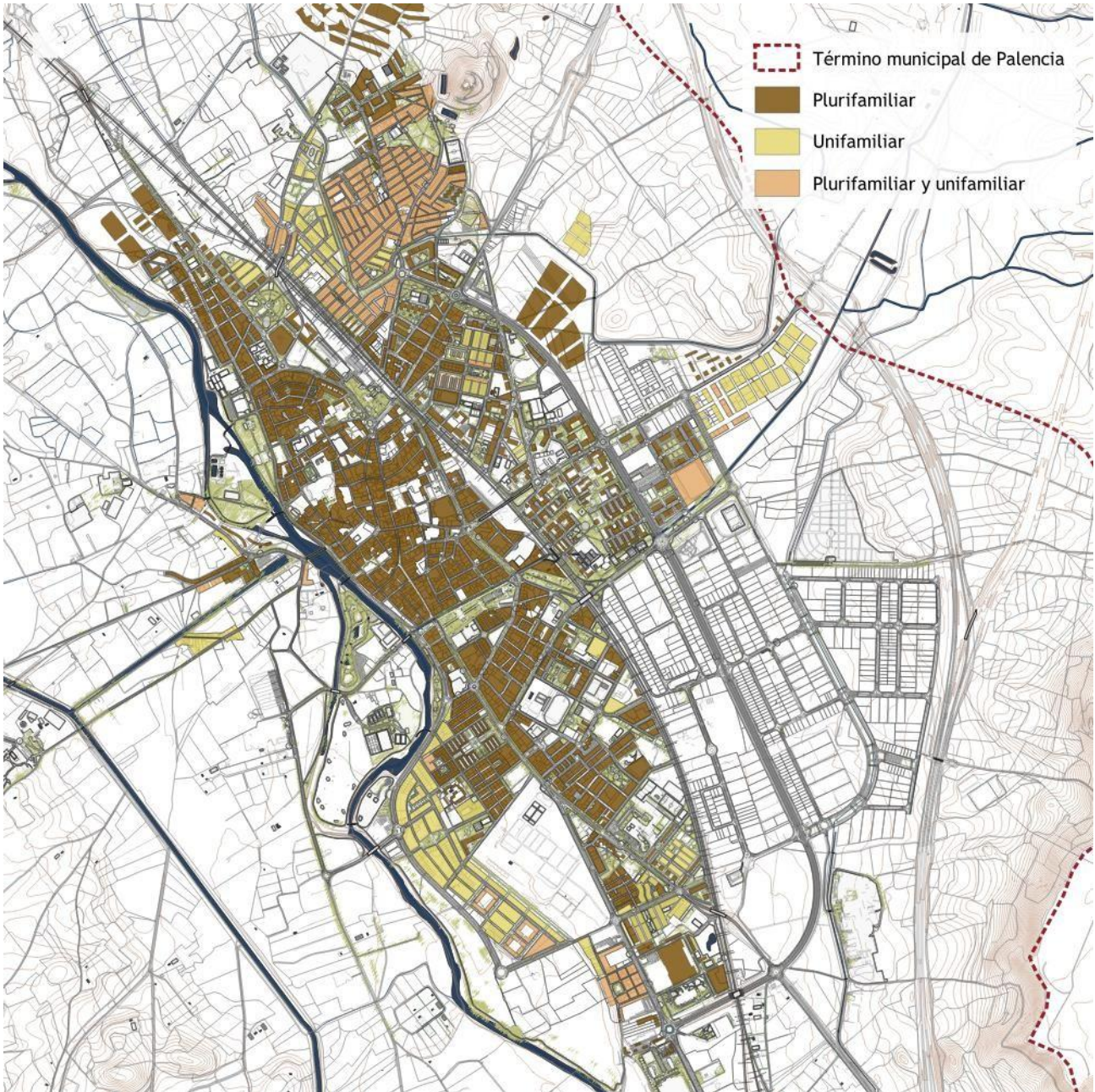


Ilustración 2 Zonas de vivienda unifamiliar o plurifamiliar según el planeamiento vigente

Desde el punto de vista espacial, la vivienda plurifamiliar se concentra principalmente en el continuo urbano consolidado, especialmente en el centro histórico y los ensanches, donde predominan las ordenanzas de manzana cerrada intensiva alta y

bloque abierto, que configuran tejidos compactos y de mayor densidad. En cambio, la vivienda unifamiliar se localiza fundamentalmente en áreas periféricas y en sectores de menor densidad, vinculados a desarrollos más recientes o a tejidos de carácter más doméstico, en coherencia con la ordenanza de vivienda unifamiliar y con determinados ámbitos de manzana cerrada intensiva baja.

Los ámbitos mixtos (plurifamiliar y unifamiliar) se sitúan principalmente en zonas de transición entre el tejido consolidado y los crecimientos urbanos, actuando como espacios de flexibilidad tipológica que permiten adaptar el desarrollo residencial a las condiciones específicas de cada sector.

En conjunto, esta distribución pone de manifiesto que el planeamiento vigente apuesta por un modelo urbano predominantemente compacto, en el que la vivienda plurifamiliar constituye el soporte principal de la estructura residencial, mientras que la vivienda unifamiliar y los ámbitos mixtos introducen diversidad tipológica y contribuyen a la gradación de densidades en los bordes urbanos.

1.1.4 VIVIENDAS DESTINADAS A POLÍTICAS SOCIALES

El análisis de la vivienda asequible en Palencia se apoya, en primer lugar, en la información relativa a la titularidad pública del suelo con destino residencial y, en segundo término, en los valores de referencia del Catastro como aproximación homogénea al comportamiento del mercado inmobiliario.

A partir de la cartografía de suelo público destinada a vivienda, se identifican un total de 77 parcelas de titularidad pública con uso residencial, que concentran un techo edificable aproximado de 25.185 m². Considerando una vivienda tipo de 90 m², este volumen permitiría la implantación potencial o existente de unas 280 viviendas, lo que constituye una base relevante para el desarrollo de políticas públicas de vivienda, si bien no se dispone de información detallada sobre su grado de ejecución ni sobre el número efectivo de viviendas actualmente existentes en dichas parcelas.

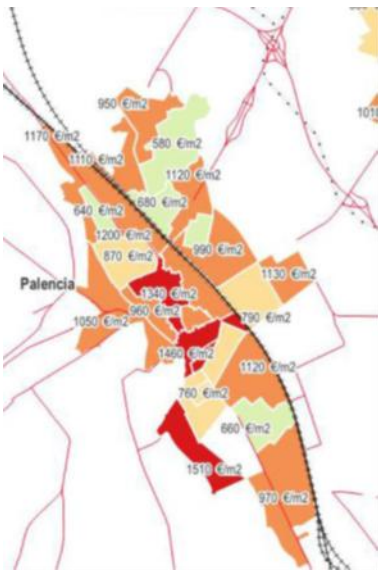


Ilustración 3 Valores de referencia del Catastro

En paralelo, el análisis de los valores de referencia catastrales pone de manifiesto que Palencia presenta precios claramente contenidos en comparación con el conjunto del territorio estatal. Los valores medios del suelo residencial y de la edificación se sitúan, de forma generalizada, en rangos sensiblemente inferiores a los observados en áreas metropolitanas y en capitales de mayor tamaño, con diferencias apreciables incluso respecto a otras ciudades medias.

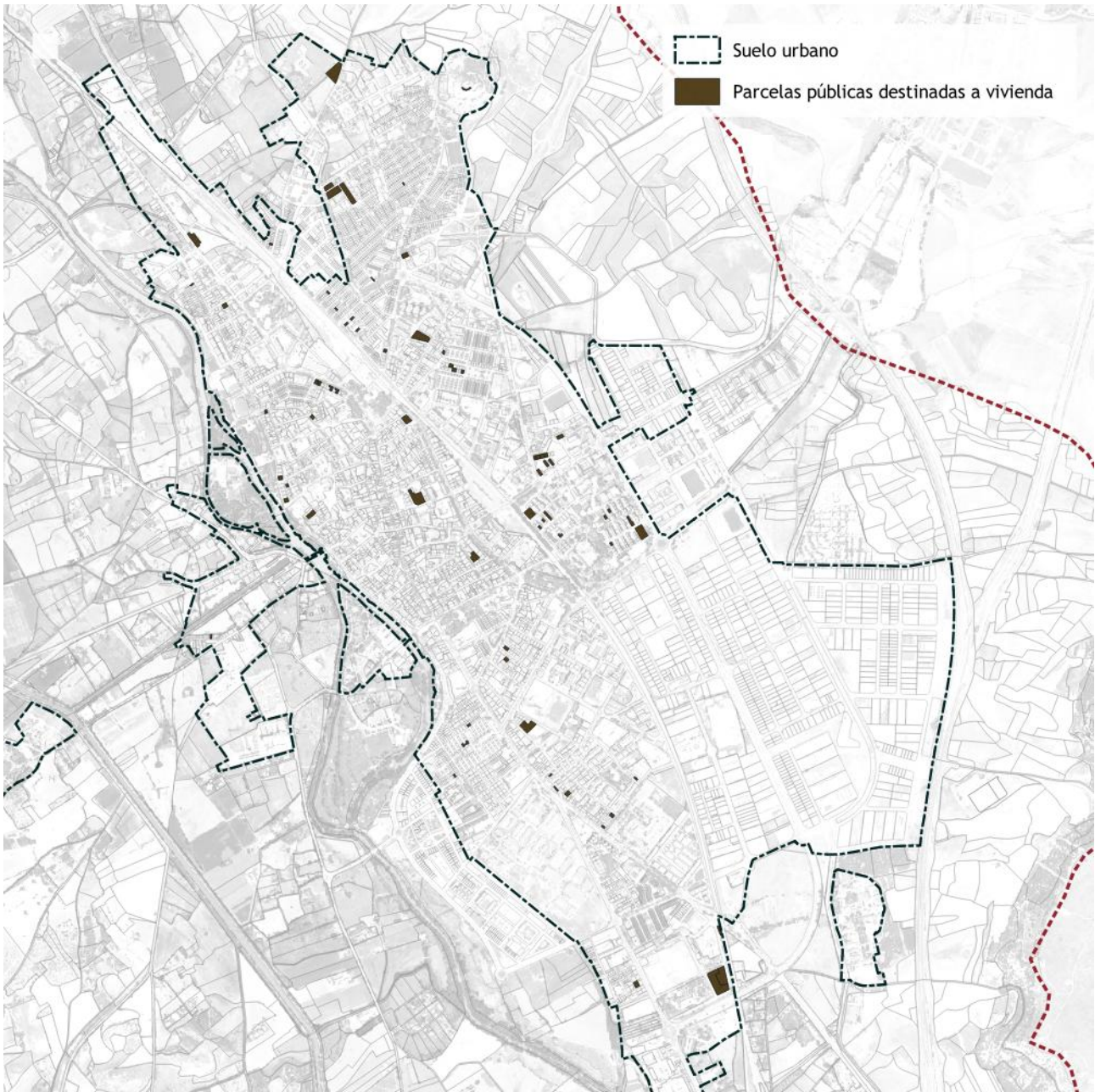


Ilustración 4 Parcelas de titularidad pública de uso residencial

Esta circunstancia permite afirmar que Palencia se encuentra entre las ciudades más asequibles de España en términos de acceso a la vivienda, al menos desde la perspectiva del valor del suelo y del coste de reposición estimado por el Catastro.

La lectura conjunta de ambos elementos –disponibilidad de suelo público residencial y bajos valores de referencia– sugiere que, en términos estrictamente económicos, el acceso a la vivienda en Palencia no presenta las tensiones estructurales que caracterizan a otros mercados urbanos más dinámicos. En este contexto, la problemática de la vivienda asequible no parece derivar tanto de un encarecimiento generalizado del mercado como de otros factores estructurales, tales como la evolución demográfica regresiva, la pérdida de población joven, la adecuación tipológica del parque existente o la localización y calidad de la oferta residencial.

1.1.5 VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

La distribución de las viviendas en planta baja se realiza de manera uniforme a lo largo de todo el núcleo urbano, sin que se identifiquen áreas de mayor concentración. Según datos del Catastro, el total asciende a 764 viviendas en planta baja.



Ilustración 5 Viviendas en planta baja en la calle Sagrada Familia (arriba) y Lisboa (abajo)

La imagen refleja una ciudad con un perímetro residencial de baja densidad muy marcado, donde la vivienda en planta baja sobrevive principalmente en los barrios periféricos y en zonas de origen más tradicional, mientras que el centro y las nuevas expansiones del este apuestan por otras tipologías.

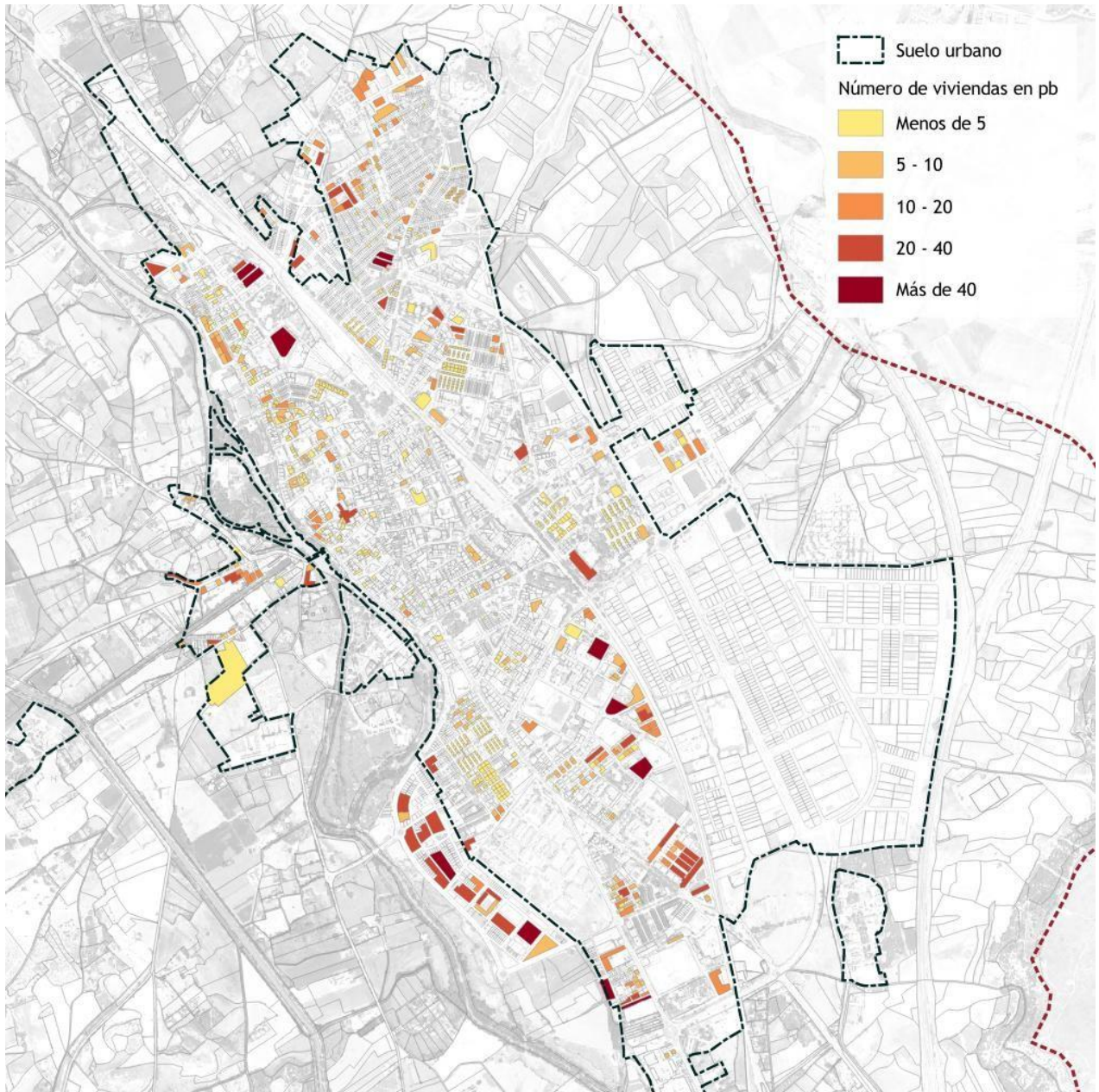


Ilustración 6 Número de viviendas en planta baja según catastro

1.2 TEJIDO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

1.2.1 EL CONTEXTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE PALENCIA DESDE LA PERSPECTIVA DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

El Observatorio Económico de Castilla y León para el tercer trimestre de 2025¹ muestra que la provincia de Palencia cuenta con una proporción de 56,4 empresas por cada 1.000 habitantes, frente a una media regional de 62, con una estructura empresarial de microempresas, que son un 96,3% del total, siendo el 51,9% empresas sin asalariados. Durante el tercer trimestre de 2025 se han creado 28 sociedades, todas ellas de responsabilidad limitada y con bajo capital social, por lo que el reducido tamaño de las empresas de la provincia tiende a persistir. El Semáforo de Provincias para el tercer trimestre de 2025² muestra que la provincia de Palencia ha tenido una evolución más favorable que el conjunto regional en trece indicadores como turismo o inflación, y en seis indicadores ha registrado la mejor evolución de la región, como en licitación oficial de construcción por una menor caída que en el resto de provincias, o en créditos concedidos.

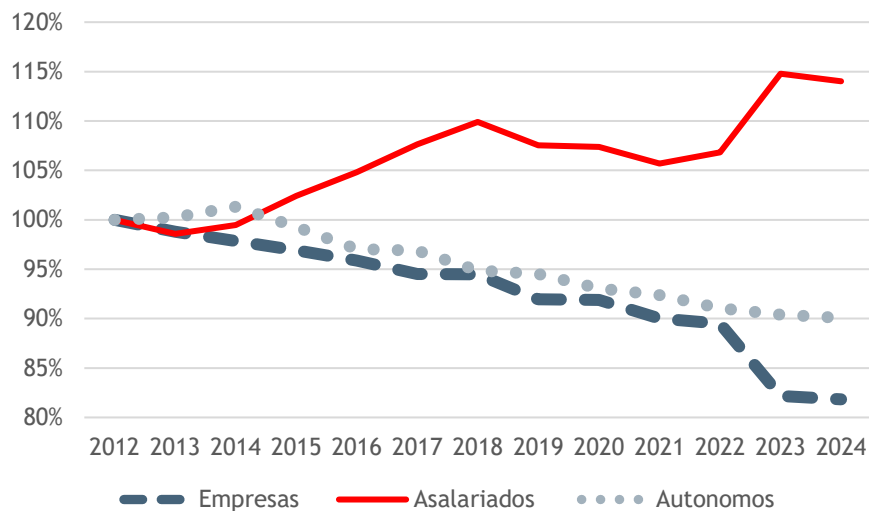


Ilustración 7 Evolución entre 2012 y 2024 del número de empresas, personas trabajadoras asalariadas y autónomas, tomando como referencia el valor de 2012 (100%).

¹ Nº 46, Publicado en diciembre de 2025 por ECOVA Estudios, Servicio de Estudios Económicos CyL, <https://www.ecovaestudios.es/media/download/77567>

² Publicado en diciembre de 2025 por ECOVA Estudios, Servicio de Estudios Económicos CyL, <https://www.ecovaestudios.es/media/download/77555>

Los datos del Observatorio Urbano del Ayuntamiento de Palencia muestran que entre 2012 y 2024 se ha reducido el número de empresas en casi un 20%, pero simultáneamente ha aumentado en un 15% el número de asalariados. Durante ese periodo el empleo autónomo ha descendido un 10%. Siempre según la misma fuente, en noviembre de 2025 la estructura empresarial se describe en la siguiente tabla:

	Empresas inscritas en la Seguridad Social	Población empleada asalariada
Agricultura	28	236
Industria	143	2.397
Construcción	208	1.045
Comercio, transporte y hostelería	1.051	7.509
Servicios	1.799	20.374

Tabla 2 Número de empresas y de trabajadores asalariados en las mismas en noviembre de 2025, por sector de inscripción de la empresa en la Seguridad Social. Elaboración propia según datos del Observatorio Urbano municipal.

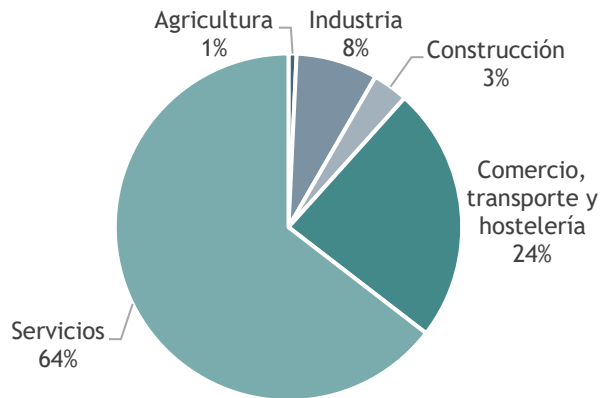


Ilustración 8 Reparto sectorial del empleo en las empresas inscritas en la Seguridad Social en el municipio de Palencia en noviembre de 2025

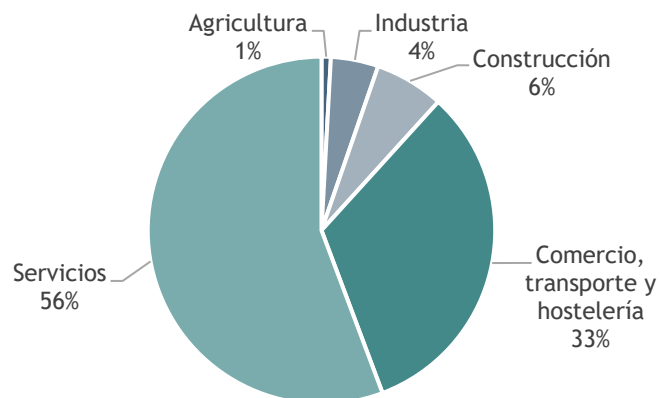


Ilustración 9 Reparto sectorial del número de empresas inscritas en la Seguridad Social en el municipio de Palencia en noviembre de 2025

1.2.2 EL CONTEXTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE PALENCIA DESDE LA PERSPECTIVA DEL EMPLEO

El Observatorio Económico de Castilla y León para el tercer trimestre de 2025 muestra que el mercado laboral de la provincia cuenta con una población activa un 3,6% inferior a la del año anterior, representando un 52,4% de la población mayor de 16 años, una tasa de actividad que es un 2,9% inferior a la del año anterior y un 2,6% menor que la media castellano- leonesa. El desempleo se mantiene estable respecto al año anterior, y se han reducido los contratos registrados.

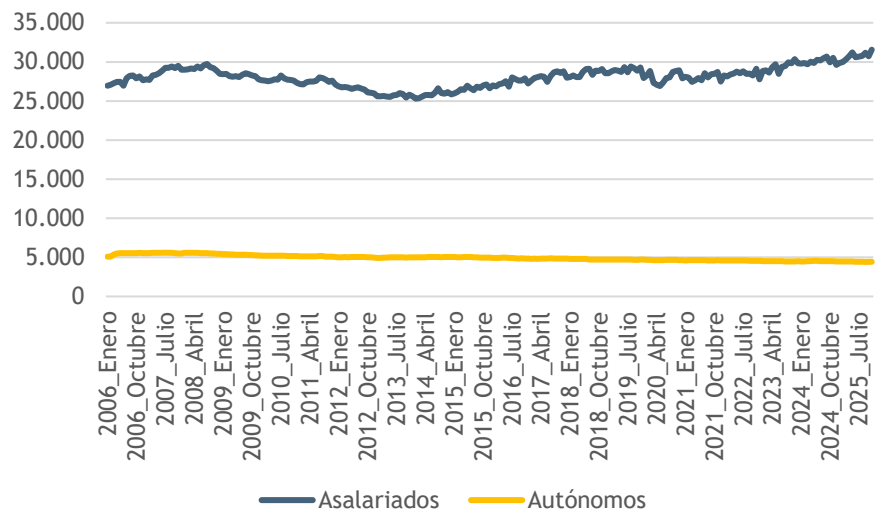


Ilustración 10 Evolución entre enero de 2006 y noviembre de 2025 del número de trabajadores autónomos y asalariados en el municipio de Palencia. Elaboración propia según datos del Observatorio Urbano municipal.

La evolución global del número de empleados muestra fluctuaciones entre 2006 y 2025, siendo apreciable el impacto de la crisis iniciada en 2008 y el impacto de la crisis sanitaria del COVID-19. EL empleo autónomo ha evolucionado a la baja de manera muy lenta, aunque reduciéndose en más de un 10%, mientras que el empleo asalariado ha acusado de manera más intensa los efectos de la coyuntura.

De acuerdo con los datos de los Censos anuales de población del INE, en el municipio de Palencia se censaron en 2023 un total de 31.001 personas ocupadas (un descenso respecto de los 30.566 reflejadas para 2022), de las cuales el 50,2% eran mujeres. De estas 31.001 personas ocupadas, el 59% trabajaban en el mismo municipio, el 25% en otro municipio de la provincia, el 9% en otra provincia de la Comunidad y el 5% en otra comunidad autónoma. Cabe apreciar que entre quienes trabajaban en distinta provincia de la misma comunidad lo hacían en el sector servicios el 78% y el 15% en industria, y entre quienes trabajan en otro municipio de la provincia el 56% lo hacían en servicios y el 37% en industria.

Otra provincia de comunidad	Otro municipio de provincia	Municipio de residencia	Otra Comunidad
-----------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------



Agricultura, ganadería y pesca	63	111	100	22
Construcción	129	451	699	55
Industria	415	2.844	1.490	125
No consta	0	0	0	0
Servicios	2.214	4.349	15.970	1.424
Total CNAE	2.821	7.755	18.259	1.626

Tabla 3 Personas ocupadas residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE

El análisis por género de estas cifras muestra que los hombres trabajan en otros municipios con mayor frecuencia que las mujeres, especialmente en otros municipios de la provincia en el sector industrial.

	Otra provincia de comunidad	Otro municipio de provincia	Municipio de residencia	Otra Comunidad
Agricultura, ganadería y pesca	16	19	23	3
Construcción	9	41	62	6
Industria	115	691	371	26
No consta	0	0	0	0
Servicios	1.033	2.033	10.121	612
Total CNAE	1.173	2.784	10.577	647

Tabla 4 Mujeres ocupadas residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE

	Otra provincia de comunidad	Otro municipio de provincia	Municipio de residencia	Otra Comunidad
Agricultura, ganadería y pesca	47	92	77	19
Construcción	120	410	637	49
Industria	300	2.153	1.119	99
No consta	0	0	0	0
Servicios	1.181	2.316	5.849	812
Total CNAE	1.648	4.971	7.682	979

Tabla 5 Hombres ocupados residentes en Palencia en 2023, por sectores y lugar de trabajo, sin distinción de género. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2023 del INE

El grupo CNAE³ con mayor número de ocupados eran las actividades sanitarias, con un 9,8% del total, seguido del comercio minorista con un 8,9%, la educación con un 8,8%, la administración pública con un 8,6% y la hostelería con un 5,9%. No obstante, este reparto es muy diferente en función del género. Cabe apreciar que en las cinco actividades con mayor número de ocupados, las mujeres son claramente mayoritarias (el 53,4% de las mujeres están ocupadas en estos cinco grupos) , mientras que los hombres muestran un reparto menos concentrado por las diferentes actividades (sólo

³ Clasificación Nacional de Actividades Económicas

el 30,9% están ocupados en los cinco primeros grupos). Las mujeres son claramente mayoritarias en los grupos de servicios de mercado y de no mercado, mientras que los hombres tienen mayor protagonismo en los grupos de industrias de la alimentación, o de fabricación de vehículos, productos metálicos o construcción.

	Mujeres	% Mujeres	Hombres	% Hombres
86 Actividades sanitarias	2.386	15,5%	664	4,3%
47 Comercio al por menor	1.756	11,4%	1.014	6,5%
85 Educación	1.828	11,8%	898	5,8%
84 Administración Pública y defensa	1.217	7,9%	1.450	9,3%
56 Servicios de comidas y bebidas	1.059	6,9%	784	5,0%
46 Comercio al por mayor e intermediarios	437	2,8%	948	6,1%

Tabla 6 Personas ocupadas en los seis grupos de actividad con mayor número total en el municipio de Palencia en 2023, por género, y porcentaje que representa dicho número respecto al total de mujeres y de hombres ocupados. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE.

Esta orientación división también se reproduce cuando se analizan las ocupaciones. Las mujeres son claramente mayoritarias en enseñanza, salud, cuidados o personal de limpieza, y en estas seis primeras categorías están el 44,8% de las ocupadas, mientras que sólo el 15,8% de los ocupados. No obstante, los datos del conjunto de la tabla muestran que los hombres son mucho más numerosos en grupos con menor número de ocupados globales, como técnicos de la ciencias y de las ingenierías, trabajadores cualificados del sector agrario, o en puestos de dirección.

	Mujeres	% Mujeres	Hombres	% Hombres
22 Profesionales de la enseñanza	1.343	8,7%	636	4,1%
21 Profesionales de la salud	1.427	9,2%	405	2,6%
56 Trabajadores de los cuidados a personas	1.501	9,7%	302	1,9%
52 Dependientes en tiendas y almacenes	973	6,3%	435	2,8%
51 Asalariados restauración	724	4,7%	464	3,0%
92 Otro personal de limpieza	953	6,2%	210	1,3%

Tabla 7 Personas ocupadas en los seis grupos de ocupación con mayor número total en el municipio de Palencia en 2023, por género, y porcentaje que representa dicho número respecto al total de mujeres y de hombres ocupados. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE.

En cuanto a las ocupaciones por grandes categorías, se aprecia que las mujeres son mayoritarias en los puestos de nivel medio y alto y en las ocupaciones elementales, mientras que los hombres lo son en los niveles bajos. El análisis por nacionalidad muestra que la población de origen extranjero, que supone el 5,6% de las personas ocupadas, se concentra mayoritariamente en los puestos de nivel bajo y ocupaciones elementales, con sólo un 10% en puestos de nivel medio o alto, y un mayor protagonismo de los hombres en las categorías más remuneradas.

	Hombres	Mujeres	Total
Directores/gerentes y profesionales/técnicos de nivel medio o alto	4.989	5.687	10.676
Trabajadores cualificados y oficiales/operarios de nivel bajo	8.482	7.099	15.581

Ocupaciones elementales	1.511	2.072	3.583
No consta	584	577	1.161
Total	15.566	15.435	31.001

Tabla 8 Personas ocupadas en 2023, por ocupación en el municipio de Palencia. Elaboración propia según datos del Censo de Población 2025 del INE.

El análisis por edades de la población ocupada de Palencia muestra que, al igual que ocurre con la pirámide general de población, se aprecia un claro envejecimiento. El 40% de la población ocupada tiene más de 50 años, y el 56% más de 45, sin que se aprecie, en conjunto, una diferencia clara por género.

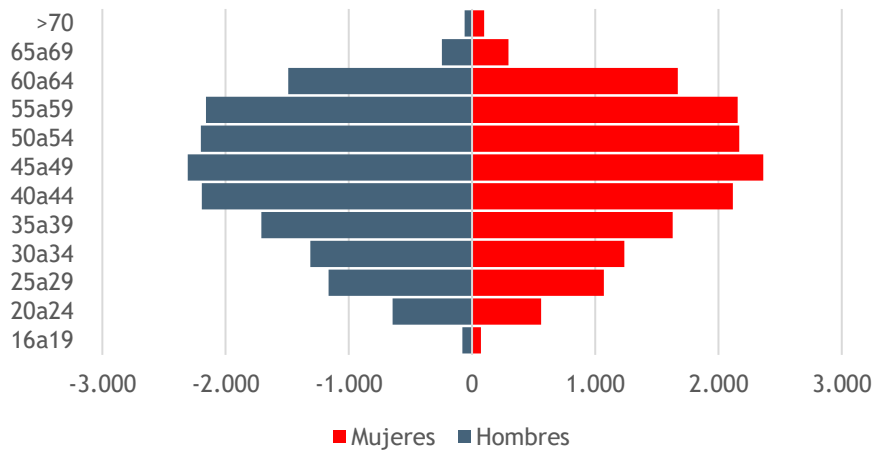


Ilustración 11 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, todas las categorías de ocupación. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE

El análisis por categorías específicas sí que muestra sesgos de género acusados. En el conjunto de Directores/gerentes y profesionales/ técnicos de nivel medio o alto, las mujeres son mayoritarias en todos los grupos de edades excepto de 20 a 24 y en mayores de 64 años; esta condición mayoritaria de las mujeres es más acusada entre los 25 y los 49 años, llegando haber un 32% más de mujeres que de hombres entre los 30 y los 34 años.

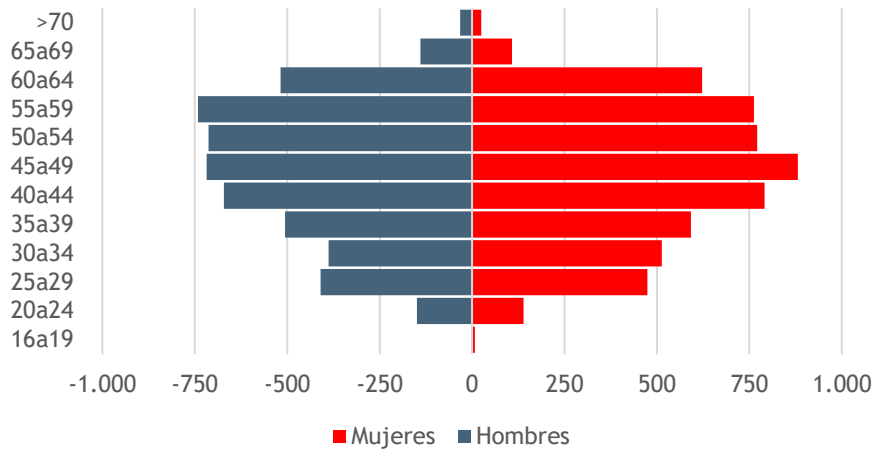


Ilustración 12 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para Directores/gerentes y profesionales/ técnicos de nivel medio o alto. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE

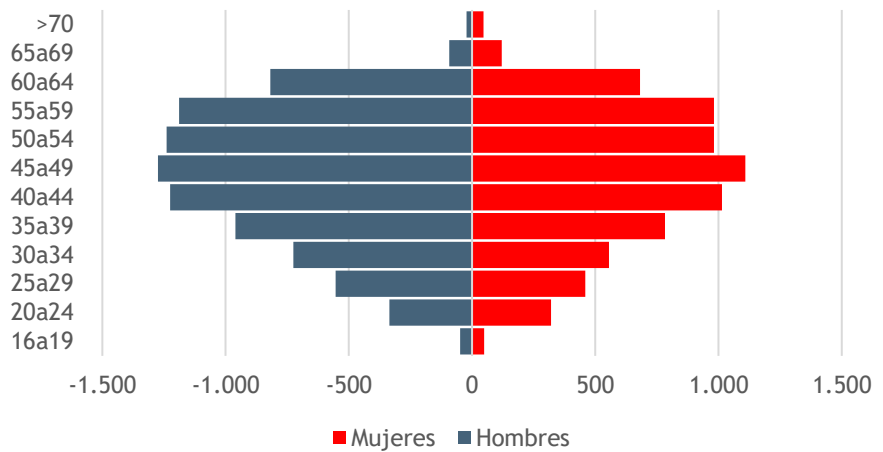


Ilustración 13 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para Trabajadores cualificados y oficiales/ operarios de nivel bajo. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE

Para la categoría de Trabajadores cualificados y oficiales/ operarios de nivel bajo, los hombres son mayoritarios en todos los grupos de edad salvo de 16 a 19 y en mayores de 64. Por el contrario, en las ocupaciones elementales las mujeres son claramente mayoritarias partir de los 40 años, llegándose al extremo de que hay 3,5 mujeres ocupadas de más de 64 años por cada hombre de ese grupo de edad

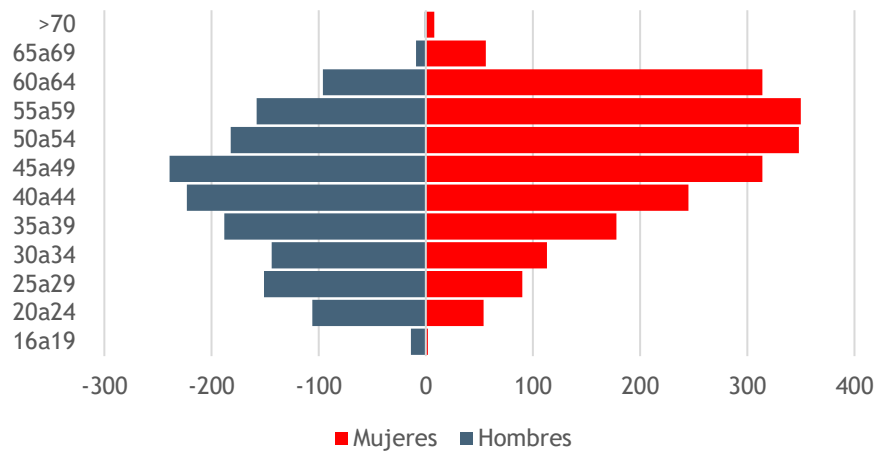
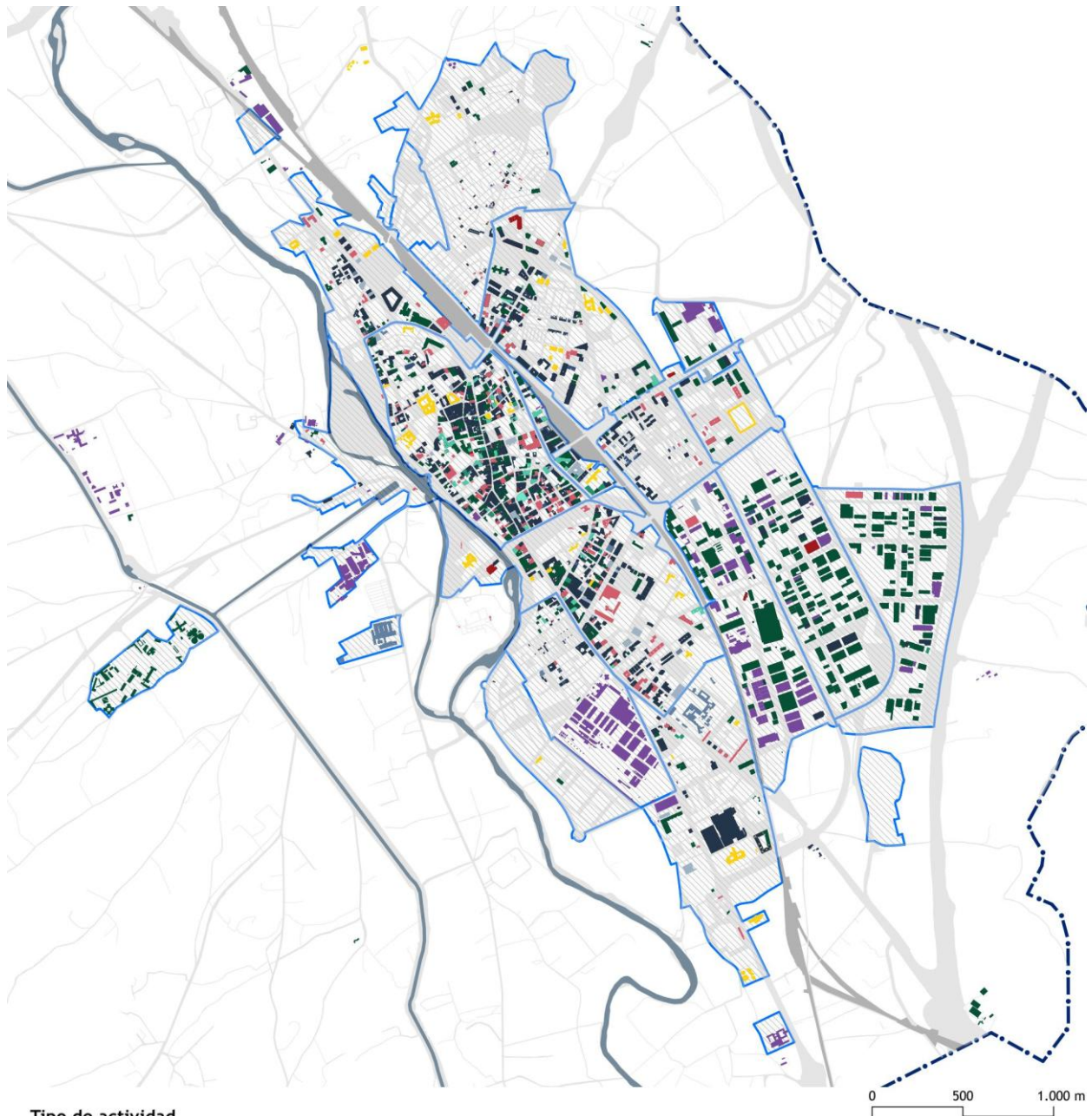


Ilustración 14 Pirámide de edades de las personas ocupadas en el municipio de Palencia en 2023, para ocupaciones elementales. Elaboración propia según datos del Censo de Población del INE

1.2.3 LAS ACTIVIDADES EN EL TEJIDO URBANO



Tipo de actividad

 Comercio	 Oficinas	 Alojamiento
 Comercio - Alimentación	 Oficinas - Academias	 Hostelería
 Comercio - Salud	 Oficinas - Venta	 Salud (residencia, guardería, clínica)
 Comercio - grandes superficies	 Oficinas - Artesanía	 Industria

Ilustración 15 Actividades en el tejido urbano de Palencia; parcelas en las que está presente al menos una unidad constructiva dedicada a uno de los usos señalados. Elaboración propia según datos catastrales

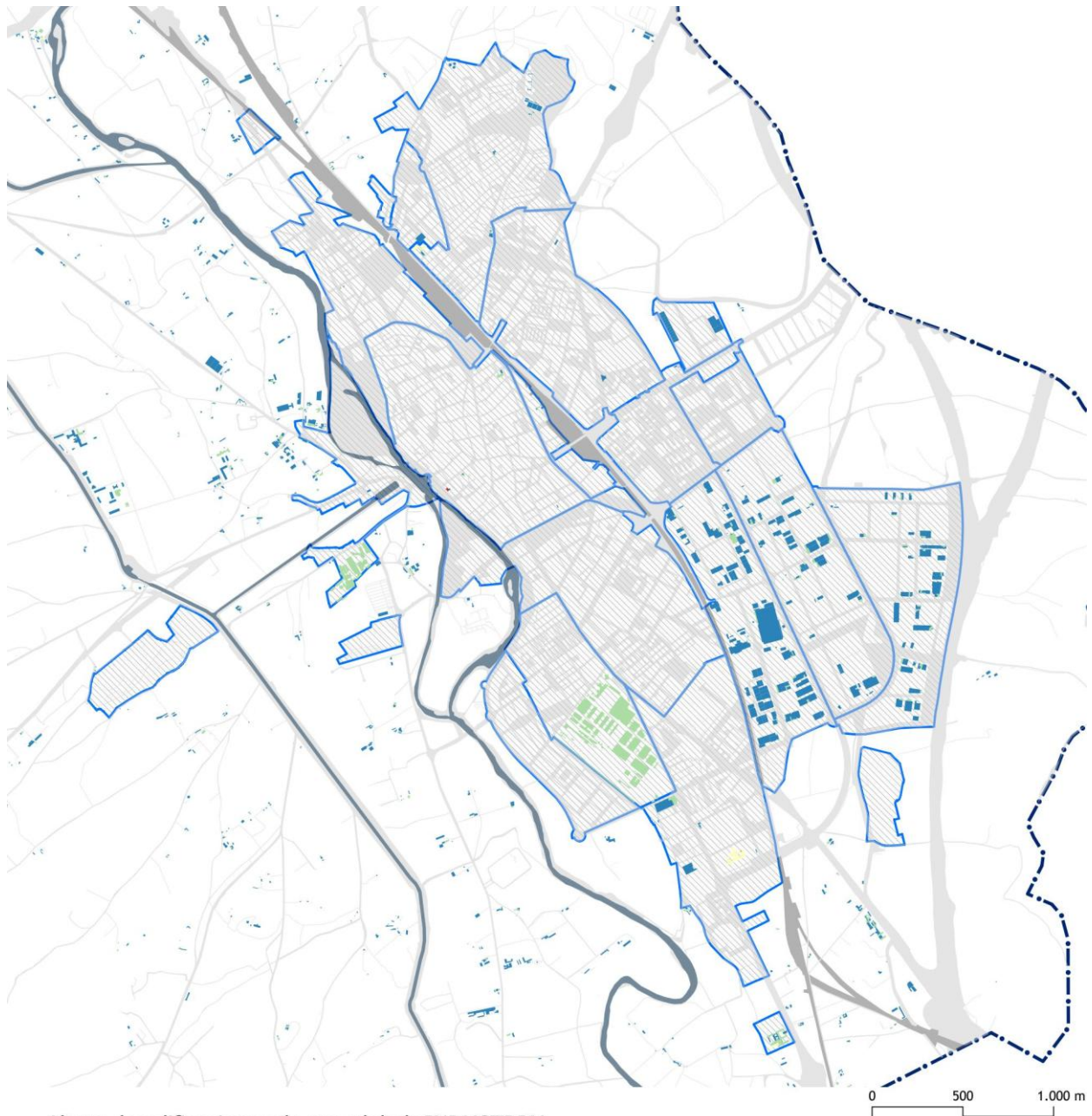
La cartografía muestra la difusión de las actividades económicas por el tejido urbano de Palencia. Se aprecia que esta presenta es máxima en la zona central histórica y

entre las Avenidas de Modesto Lafuente y Cardenal Cisneros, y también su protagonismo en los polígonos industriales, frente a una menor presencia en ámbitos como la parte oriental de Pan y Guindas o el entorno de la Plaza de San Juanillo.

1.2.4 LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES

Los usos industriales se localizan de manera casi exclusiva en suelo urbano; aunque existen algunas instalaciones industriales en suelo rústico de acuerdo con los datos catastrales, su número y extensión es reducido.





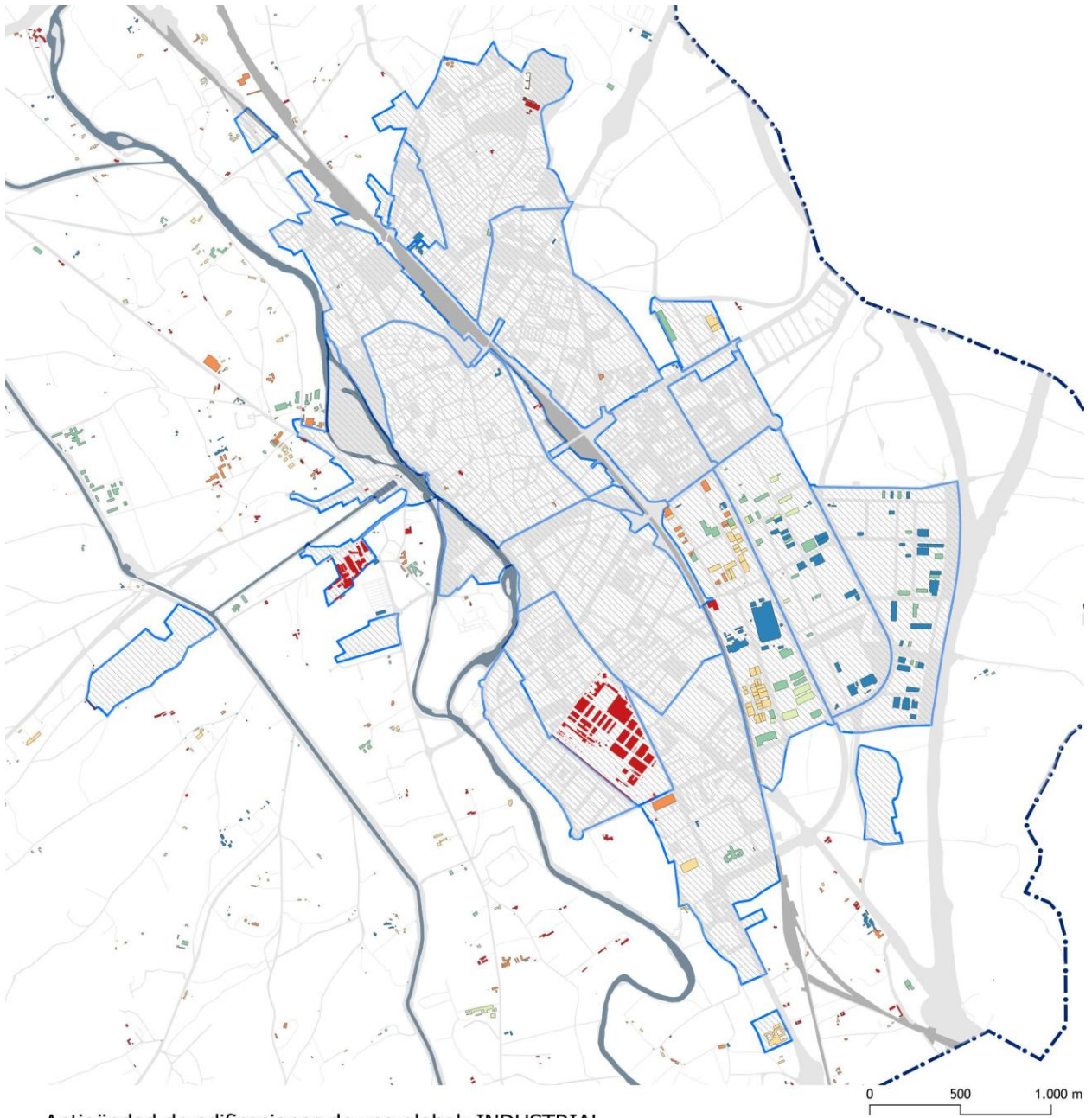
Altura de edificaciones de uso global: INDUSTRIAL



Ilustración 16 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos industriales y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

La fuente catastral muestra una situación aparentemente paradójica: aunque el uso industrial está en los polígonos reconocibles, son aparentemente pocas parcelas. Esto se debe a que una parte muy importante de las edificaciones de los polígonos tienen usos de almacenaje, separados en la fuente. La imagen muestra que en este uso la

edificación es, salvo excepciones como la Fábrica de Armas, edificio construido en 1941 bajo parámetros hoy en día infrecuentes, de 1 planta

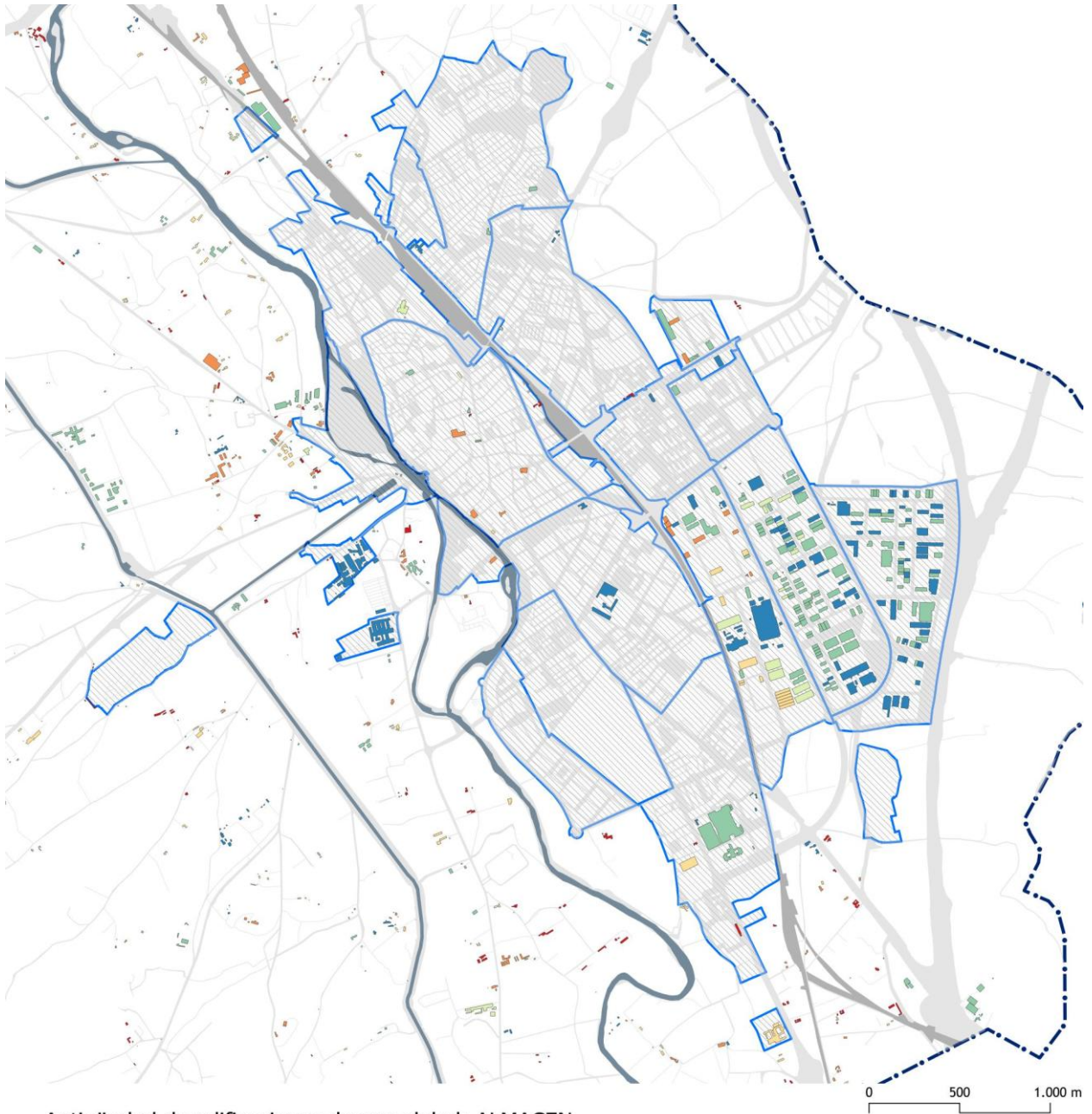


Antigüedad de edificaciones de uso global: INDUSTRIAL

- | | |
|---|---|
| ■ <1956 | ■ 1981 - 1992 |
| ■ 1956 - 1974 | ■ 1992 - 2008 |
| ■ 1974 - 1981 | ■ >2008 |

Ilustración 17 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos industriales y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

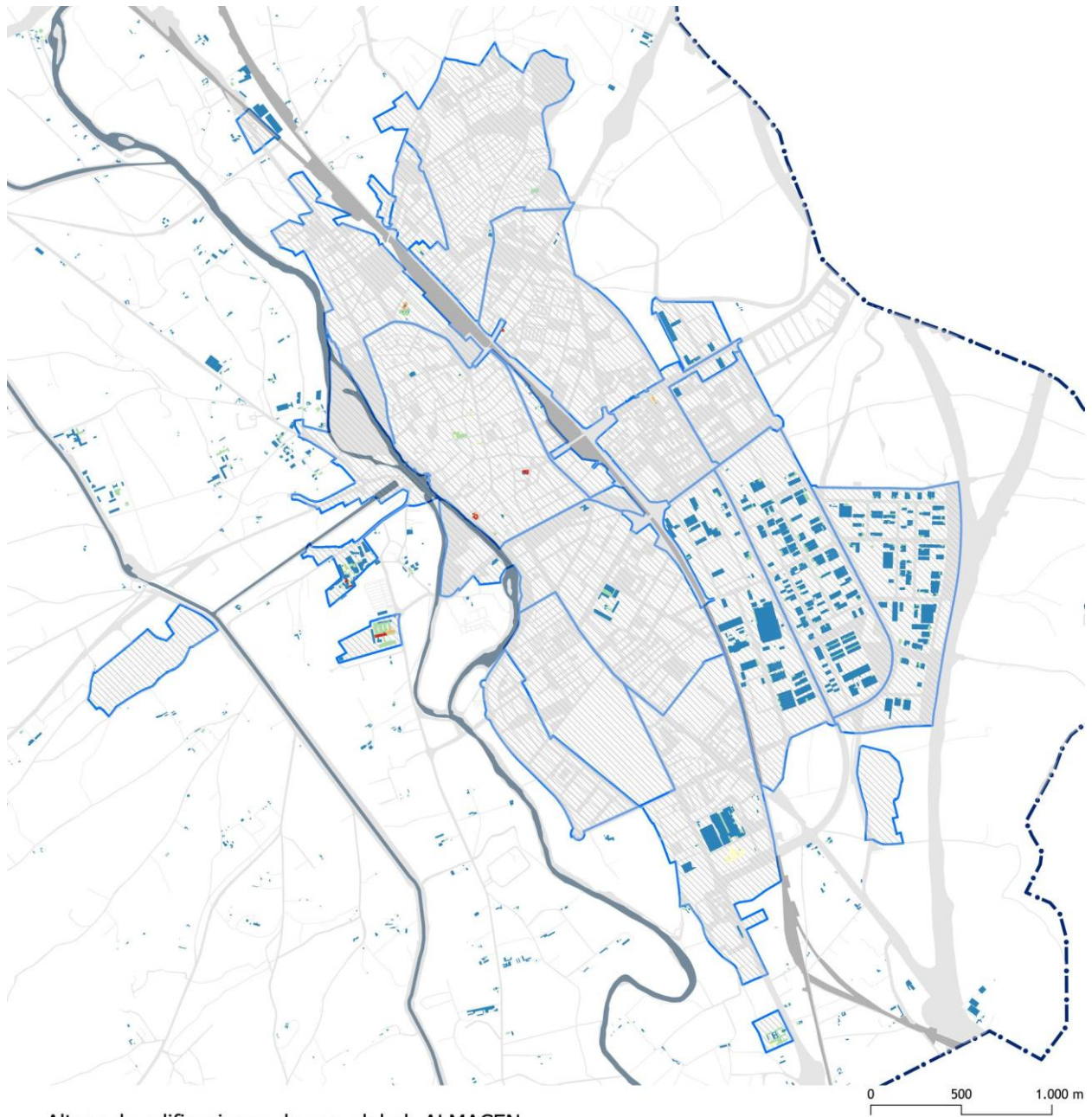
La mayoría de las edificaciones de este uso fueron construidas durante el siglo XX. Se aprecia que hay, en proporción, edificaciones más recientes en el antiguo sector 10, al ser una zona de urbanización más reciente.



Antigüedad de edificaciones de uso global: ALMACEN

- | | |
|---|---|
| ■ <1956 | ■ 1981 - 1992 |
| ■ 1956 - 1974 | ■ 1992 - 2008 |
| ■ 1974 - 1981 | ■ >2008 |

Ilustración 18 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de almacén y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

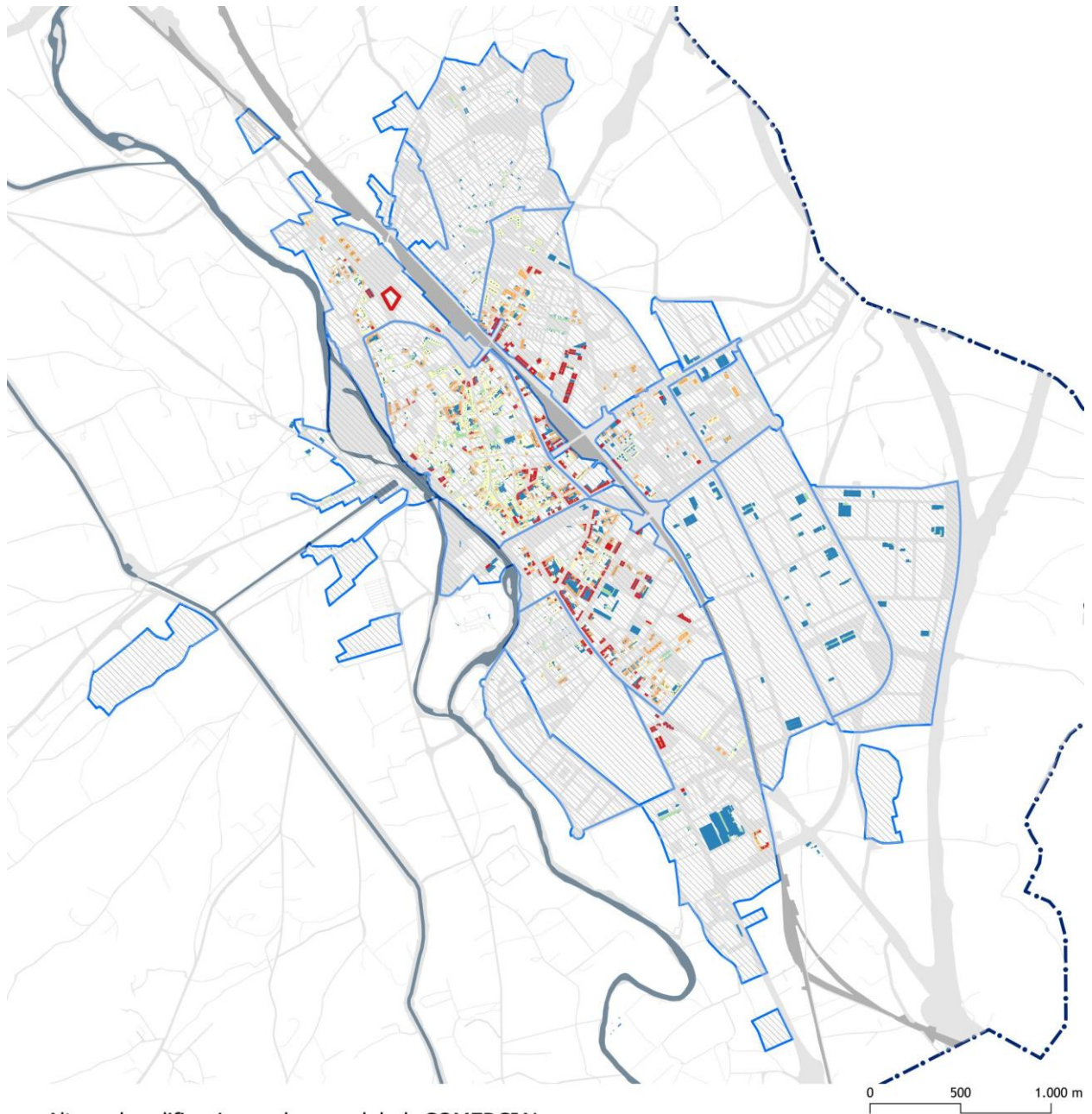


Altura de edificaciones de uso global: ALMACEN



Ilustración 19 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de almacén y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

1.2.5 LOCALIZACIÓN DE USOS COMERCIALES

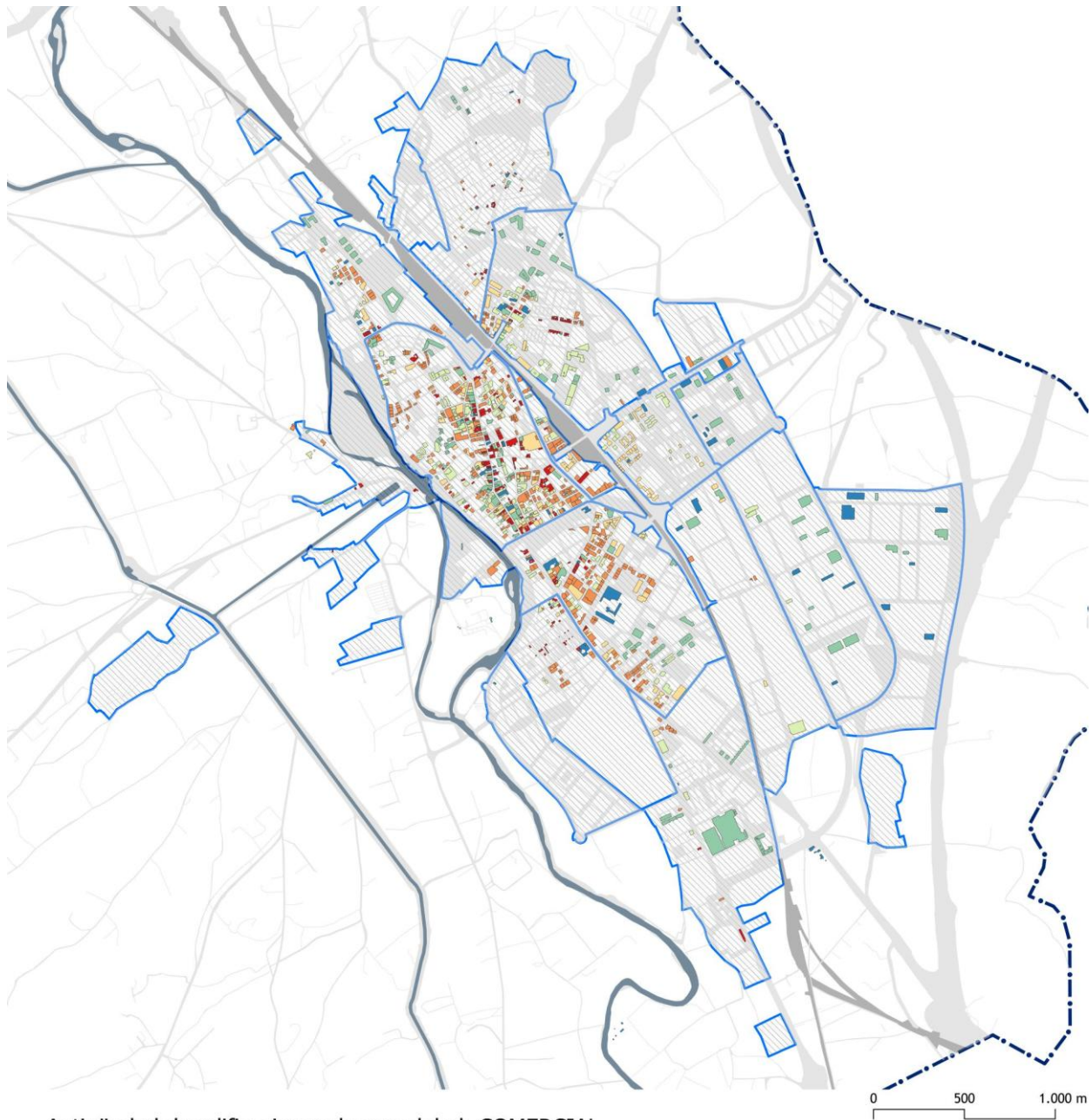


Altura de edificaciones de uso global: COMERCIAL



Ilustración 20 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos comerciales y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

Los usos comerciales se ubican en su mayoría en zonas con uso predominante residencial.



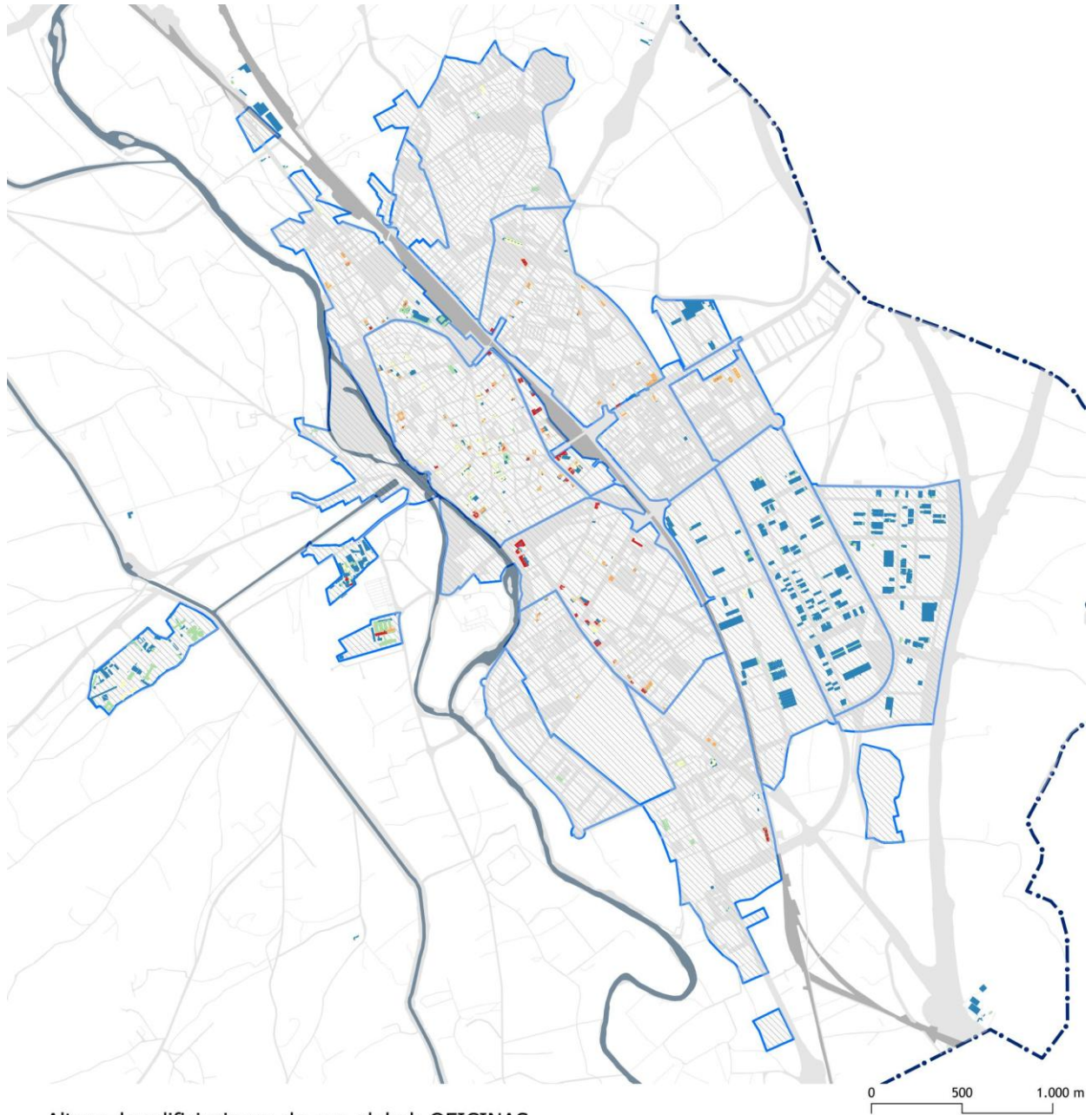
Antigüedad de edificaciones de uso global: COMERCIAL

■ <1956	■ 1981 - 1992
■ 1956 - 1974	■ 1992 - 2008
■ 1974 - 1981	■ >2008

Ilustración 21 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos comerciales y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.

El número de unidades comerciales y de servicios en el ámbito del PECH es de 3.898, con 440.982 m² construidos, frente a 1.644 con 217.050 m² construidos en el resto del municipio. Esto muestra la potencia del centro histórico en términos de espacios vinculados al comercio, pero debe contrastarse con el uso efectivo de estos espacios; una parte importante de los locales comerciales en el centro están vacantes.

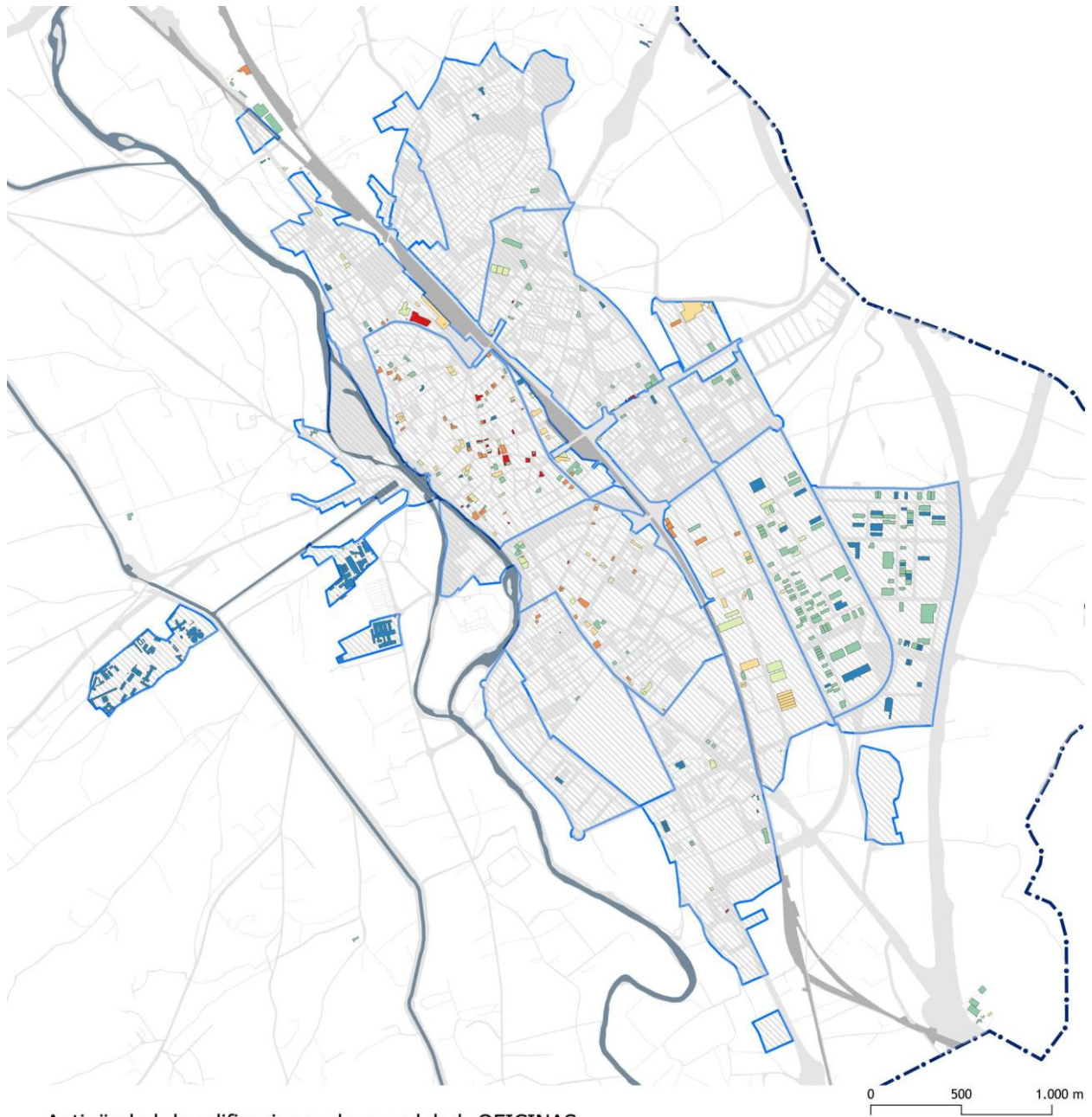
1.2.6 LOCALIZACIÓN DE USOS DE OFICINAS



Altura de edificaciones de uso global: OFICINAS



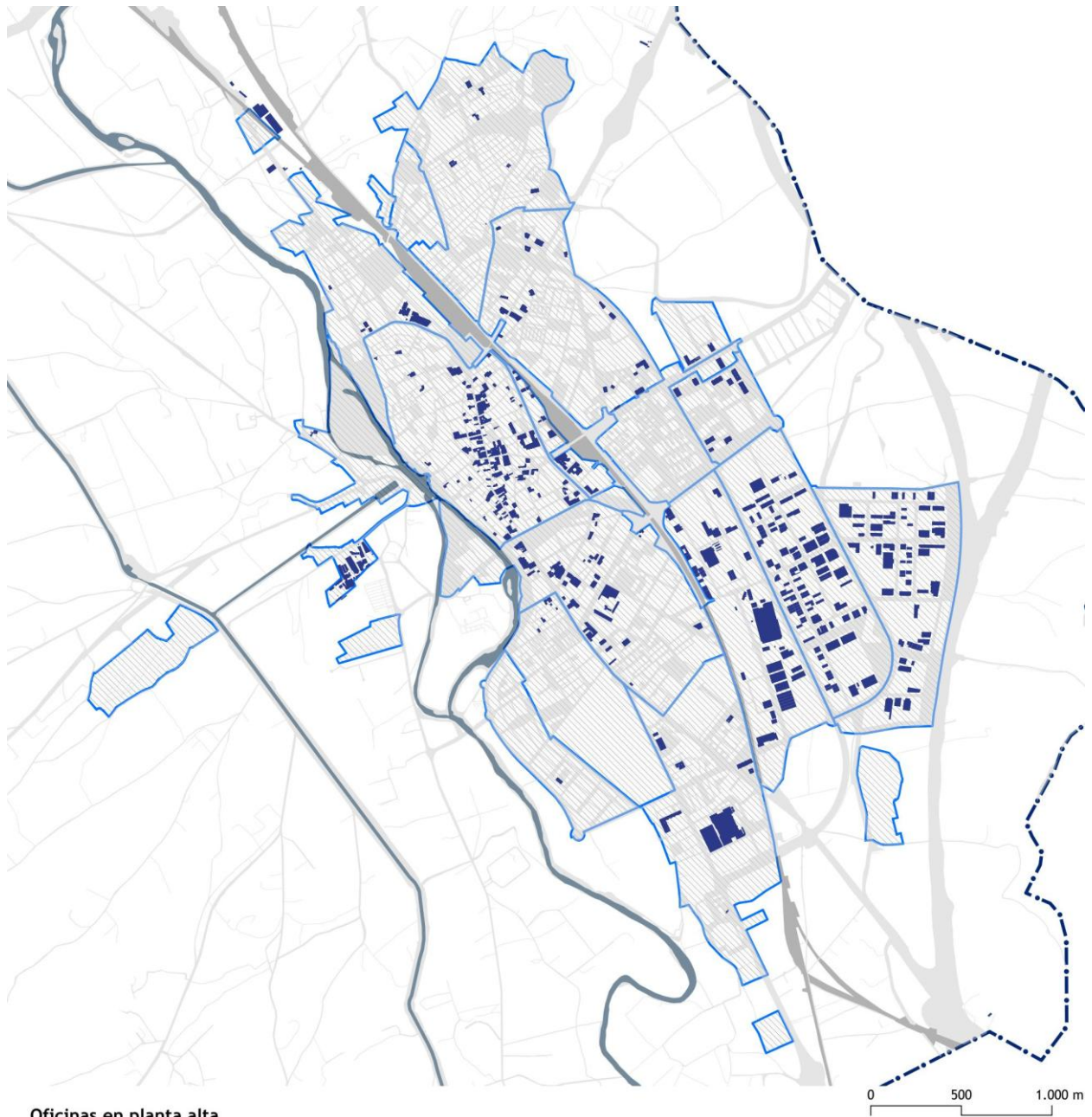
Ilustración 22 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas y altura de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.



Antigüedad de edificaciones de uso global: OFICINAS

- | | |
|---|---|
| ■ <1956 | ■ 1981 - 1992 |
| ■ 1956 - 1974 | ■ 1992 - 2008 |
| ■ 1974 - 1981 | ■ >2008 |

Ilustración 23 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas y antigüedad de las edificaciones correspondientes. Elaboración propia según datos catastrales.



Oficinas en planta alta

Uso general administrativo o de oficinas en planta alta

Ilustración 24 Localización de las parcelas en las que el catastro refleja usos de oficinas en plantas por encima de la baja. Elaboración propia según datos catastrales.

1.3 CONCLUSIONES

El tejido urbano de Palencia presenta una diversidad de usos, que se acentúa en la zona del casco histórico y se reduce en algunas zonas periféricas en las cuales el uso

residencial, o el industrial, se presentan casi en exclusiva sin otros de acompañamiento.

De acuerdo con lo analizado, se concluye lo siguiente:

- Respecto a los tejidos residenciales

El análisis conjunto de los tejidos residenciales de Palencia pone de manifiesto la coherencia existente entre el modelo urbano definido por el planeamiento vigente y la configuración real del parque residencial. La ciudad presenta una estructura morfológica claramente estratificada, en la que conviven tejidos tradicionales de baja altura, ensanches compactos de vivienda colectiva y ámbitos más recientes de edificación abierta y unifamiliar, reflejo de las distintas fases de crecimiento urbano. Esta diversidad tipológica se traduce en un predominio de la vivienda plurifamiliar, que actúa como soporte principal de la residencia urbana, junto a una presencia significativa pero más localizada de vivienda unifamiliar, asociada a tejidos de menor densidad y crecimiento puntual.

Desde el punto de vista funcional y social, Palencia se caracteriza por un parque residencial mayoritariamente destinado a residencia habitual, con un elevado peso de la vivienda en propiedad y una menor presencia relativa del alquiler. En paralelo, la existencia de suelo público con destino residencial y los valores catastrales contenidos sitúan a Palencia entre las ciudades más asequibles del contexto estatal, de modo que las necesidades de vivienda no parecen derivar de una presión de precios, sino de factores estructurales ligados a la evolución demográfica, la adecuación tipológica del parque existente y la calidad urbana de los tejidos residenciales.

- Respecto a los tejidos de actividad económica

En el caso de los usos de actividad económica, se aprecia que los correspondientes a la industria están, en general, concentrados en zonas específicas, como la Fábrica de Armas, los polígonos de calle Andalucía o el antiguo S-10, mientras que los comerciales y de oficinas están distribuidos por todo el tejido urbano, teniendo especial protagonismo el ámbito del centro histórico, que concentra una parte importante de los usos comerciales, aunque también se ve aquejado por problemas de vacantes en estos usos. Algo similar ocurre con las oficinas; en el ámbito del centro histórico este es un uso muy relevante en plantas altas de la calle Mayor, un ámbito en el que el uso predominante es el residencial.