



## CONTENIDO

### MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES.
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
3. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.
4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.
5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
6. SITUACIÓN EN EL PGOU/2008 VIGENTE.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.
8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

ESTADO ACTUAL.

ESTADO PROPUESTO.

9. 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.



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,  
P. A. LA VICESCRETARIO



**MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU/2008 DE PALENCIA EN LA  
NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO INCORPORADO DEL URPI-6, "POLÍGONO DE  
SAN ANTOLÍN".**

**MEMORIA VINCULANTE**

**1. ANTECEDENTES.**

El Plan Parcial del Sector 10 fue aprobado definitivamente el 14 de noviembre de 1994. Este planeamiento desarrolló el sector de suelo urbanizable de uso industrial, Sector 10, del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia vigente en ese momento, el PGOU/1992, aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1992. Posteriormente se aprobó definitivamente, el 18 de septiembre de 2003, una modificación del citado Plan Parcial.

La Consejería de Fomento ha aprobado por Orden FOM 1848/2008 de 16 de octubre, un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el PGOU/2008, lo que determina un nuevo marco normativo de planeamiento en la ciudad de Palencia.

El desarrollo del Plan Parcial del Sector 10, a través de la gestión y la posterior redacción y ejecución del proyecto de urbanización, así como la modificación citada, ha tenido lugar con anterioridad a la aprobación del PGOU/2008. En consecuencia, el vigente Plan General ha clasificado este suelo como urbano consolidado y ha optado por asumir la normativa del Plan Parcial del Sector 10 y su modificación, denominando a este ámbito URPI-6, suelo urbano consolidado con planeamiento incorporado.



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

17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARIO  
EL SECRETARIO

## 2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación es el identificado en el PGOU/2008 como URPI-6, anterior Sector 10 conocido como "Polígono de San Antolín".

Se modifican únicamente los usos compatibles regulados en el artículo 24 de las ordenanzas del planeamiento asumido, Plan Parcial del Sector 10 y modificación del Plan Parcial.

Ámbito de la modificación en el plano nº 6 Clasificación del Suelo y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable, del PGOU/2008.



- LIMITE DEL MUNICIPIO
- LIMITE URBANO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CON PLANTEAMIENTO INCORPORADO (URPI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PERI)
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE PALENCIA



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,



Vista aérea de los polígonos industriales "Ntra. Sra. de los Ángeles", "Villalobón" y del URPI 6 ,conocido como "San Antolín". Fuente: Bing maps.



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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO,

P. A. LA VICESECRETARIO

### 3. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación es ampliar los usos compatibles con el uso industrial en el ámbito del URPI-6. Para ello se pretende añadir los usos que el propio PGOU/2008 establece como compatibles en las demás zonas industriales en suelo urbano consolidado. Estos usos están establecido en la Zona de Ordenanza Industrial.

|                   |                               |   |
|-------------------|-------------------------------|---|
| ZONA DE ORDENANZA | INDUSTRIAL                    | 7 |
| TIPOLOGÍA         | Edificación aislada y adosada |   |

#### ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza se aplica en las siguientes situaciones:

- Suelos urbanos coincidentes con ámbitos acotados en el Plan General (AD:1996), que se han desarrollados en aplicación de unos parámetros urbanísticos concretos, existiendo, no obstante parcelas edificables.
- Suelos urbanos en ejecución de planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) previsto en el Planeamiento municipal.

Se diferencian los siguientes grados:

- ✓ **Grado 1:** Coincidente con el ámbito del Plan Parcial del Polígono industrial Nuestra Señora de los Ángeles; se excluyen las parcelas con frente a la Av. de Cataluña identificadas en los planos a las que se asigna un uso terciario.
- ✓ **Grado 2:** Coincidente con el ámbito del Plan Parcial del Polígono industrial de Villalobón.
- ✓ **Grado 3:** Industria existente aislada en gran parcela.

No obstante, para su desarrollo se estará en cada caso a lo dispuesto en las determinaciones de cada uno de los ámbitos identificados.

#### USOS

| Específico  | Industrial  |
|-------------|---|
| Compatibles | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje - aparcamiento.</li> <li>✓ Oficinas, consumiendo como máximo el 25% de la edificabilidad total permitida, contando todos los usos.</li> <li>✓ Comercial en clase 1: d, e, f y g; clase 2: b y c; en cualquier situación. Si se implanta en edificio exclusivo deberá cumplir las determinaciones correspondientes a la ordenanza y el uso comercial.</li> <li>✓ Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo</li> <li>✓ Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.</li> <li>✓ Otros servicios terciarios en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.</li> <li>✓ Otros servicios terciarios con aforo tipo I, ligados al uso exclusivo de los trabajadores del edificio donde se desarrolla la actividad industrial.</li> <li>✓ Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.</li> <li>✓ Equipamiento de servicios urbanos en todas las clases y situaciones, con excepción de los Cementerios.</li> <li>✓ Equipamiento de servicios infraestructurales básicos en todas las clases y situaciones.</li> <li>✓ Equipamiento deportivo.</li> </ul> |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Compatibles (Cont.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup>, permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> |
|---------------------|---|

La modificación sólo afecta al artículo 24 USOS COMPATIBLES, de la normativa asumida por el PGOU/2008 en el URPI 6.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 F.M.P. 2012

P. ALFONSO SECRETARIO



#### 4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La normativa urbanística vigente está integrada por:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre, y por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero. (En adelante RUCyL).
- Instrumentos de ordenación del territorio.

Según el artículo 169 del RUCyL, 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 los cambios propuestos, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

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

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

3º.- *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.*



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

17 ENE. 2013

**P.A. LA VISESECRETARIO**

EL SECRETARIO,

## 5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana, PGOU/2008, cuya última revisión y adaptación a la Ley y al Reglamento de urbanismo de Castilla y León, fue aprobada definitivamente de forma parcial (excepto en los ámbitos del PERI-3 y sectores SUZ-13R y SUZND-3R), por Orden FOM 1848/2008 de 16 de octubre (BOCyL 07/11/2008).

El PGOU/2008 clasifica el URPI 6 como suelo urbano consolidado, con planeamiento incorporado, asumiendo el Plan Parcial del Sector 10 y la Modificación del Plan Parcial del Sector 10, de aplicación en este ámbito.

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el artículo 58 de la LUCyL y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto en el Título II, Planeamiento Urbanístico, Sección 5ª (Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico).

El artículo 42 de la LUCyL, define las "determinaciones de ordenación detallada", entre las que se incluyen la calificación urbanística, entendida como la asignación pormenorizada del uso, así como la regulación detallada del uso, también recogidos en el artículo 92 y 94 del RUCyL.

Por tratarse de una modificación de Plan General que afecta exclusivamente a determinaciones de ordenación detallada se considera que la tramitación necesaria será la establecida en el artículo 58.3.a) de la LUCyL, así como el artículo 170 del RUCyL.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 bis de la LUCyL y el 157 del RUCyL, en el que se especifican los instrumentos de planeamiento que necesitan trámite ambiental, la modificación planteada no se encuentra entre los supuestos del citado artículo 52 bis, ni entre los establecidos por la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Tampoco es objeto de evaluación de impacto ambiental puesto que la modificación afecta exclusivamente al suelo urbano.

La modificación planteada no afecta a los yacimientos arqueológicos ni supone ningún cambio en elementos catalogados.



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

17 ENERO 2013

P. A. LA SECRETARÍA

EL SECRETARIO,



Los URPI son suelos urbanos desarrollados por planeamiento incorporado. En este caso el planeamiento incorporado es el Plan Parcial del Sector 10 y la Modificación del Plan Parcial del Sector 10.

Ficha del URPI 6 del Tomo III: "Normativa Urbanística. Fichas" del PGOU/2008.

|                          |           |        |
|--------------------------|-----------|--------|
| PLANEAMIENTO INCORPORADO | Sector 10 | URPI-6 |
|--------------------------|-----------|--------|



1/7-500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 FEB. 2013

EL SECRETARIO,  
P. A. LA VICESecretario



# AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL  
**UNIVERSITAS  
PALENTINA**  
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

|                          |                    |        |
|--------------------------|--------------------|--------|
| PLANEAMIENTO INCORPORADO | Sector 10          | URPI-6 |
| CLASE DE SUELO           | Urbano consolidado |        |

#### PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

| Denominación  | Aprobación definitiva    |
|---|--------------------------|
| Plan Parcial del Sector 5-10, P.I. San Antolín      | 14 de noviembre de 1994  |
| Proyecto de Modificación del Plan Parcial Sector 10 | 18 de septiembre de 2003 |
| Proyecto de Urbanización                            | 12 de marzo de 1999      |
| Proyecto de Expropiación                            | 17 de febrero de 2000    |
| Proyecto de Actuación 1ª y 2ª fase                  | 10 de octubre de 2002    |
| Proyecto de Actuación 3ª fase                       | 25 de agosto de 2005     |

#### CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Iniciativa de planeamiento | Pública      |
| Sistema de actuación       | Expropiación |

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Superficie del ámbito        | 630.120 m <sup>2</sup><br>561.575 m <sup>2</sup> (excluidos sistemas generales)   |
| Uso predominante             | Industrial  |
| Intensidad del uso global    | 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>  |
| Sistemas generales adscritos | 68.545 m <sup>2</sup> (Viarío: 44.681 m <sup>2</sup> , Parque urbano: 20.140 m <sup>2</sup> y Acequia de Palencia: 3.724 m <sup>2</sup> ) |

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Tipología de la edificación | Industria nido, pareada y aislada  |
| Ordenanzas de aplicación    | . Red viaria<br>. Ordenanza espacios libres de dominio y uso público<br>. Ordenanza Zona deportiva<br>. Ordenanza Equipamiento comercial y social<br>. Ordenanza Zona Industria nido<br>. Ordenanza Zona Industrial pareada<br>. Ordenanza industria aislada<br>. Ordenanza Sistemas generales |
| Sistemas locales            | . Parque deportivo: 12.034 m <sup>2</sup><br>. Espacios Libres: 66.307 m <sup>2</sup>  |

#### DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DE LA REVISIÓN DEL PGOU

|  |
|--|
| Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. |
|--|



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

EL SECRETARIO  
P. A. LA VICESECRETARIO

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

Palencia cuenta con varios desarrollos industriales en suelo urbano consolidado: los conocidos como "polígonos industriales" de "Ntra. Sra. De los Ángeles" y de "Villalobón", próximos al que nos ocupa, así como algunos asentamientos de industria existente aislada.



Localización de los "polígonos industriales" sobre el plano nº 7 de Calificación Pormenorizada del PGOU/2008.

Estas zonas están reguladas en el PGOU/2008 a través de la Zona de Ordenanza Industrial.

El conocido como "Polígono de San Antolín", que nos ocupa, también está clasificado como suelo urbano consolidado, pero con planeamiento incorporado. Esta circunstancia puede deberse a que este sector ha sido el último en desarrollarse y mantiene varias parcelas sin edificar, por lo que asumir el planeamiento posibilita una continuidad en el proceso edificatorio iniciado, adecuada en muchos aspectos, pero mantiene una regulación de usos compatibles muy limitada. Se asume una normativa del año 1994 que, aunque revisada en la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

P. A. 11/7 VICESECRETARIO

EL SECRETARIO,



modificación del año 2003, no contempla usos ni actividades económicas actualmente demandadas en este espacio urbano.

En aquella modificación ya se manifestaba la *"progresiva transformación de las necesidades de los demandantes de este tipo de suelo y las rigideces advertidas por éstos en unos polígonos que no satisfacían plenamente sus requerimientos"*, para lo que se propuso, entre otras modificaciones, la ampliación de los usos compatibles con el industrial.

Durante el tiempo de aplicación de la normativa del Plan Parcial del Sector 10, y su modificación, y más recientemente la aprobación del nuevo PGOU/2008 y su acertada ampliación de usos compatibles en los suelos urbanos consolidados de uso industrial, se ha evidenciado la necesidad, para el URPI 6, de una regulación similar a la de la Zona de Ordenanza Industrial.

Así, mientras que el Planeamiento General, a través de esta ordenanza, ha adecuado la regulación normativa de los usos compatibles, la asumida en el URPI 6 mantiene una limitación que no satisface las demandas de potenciales usuarios, ni propicia la mezcla de usos, plenamente compatibles, en estos ámbitos.

De ahí que la intención de resolver las dificultades detectadas en este ámbito para la ubicación de usos y actividades económicas con específicos requerimientos de localización, superficie, dificultad y/o incompatibilidad de implantación en otras zonas urbanas, justifique la conveniencia de modificar la normativa urbanística del URPI 6 en el sentido de favorecer la compatibilidad de usos, entendiéndose además acreditado su interés público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARÍA

EL SECRETARIO

8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

ESTADO ACTUAL PGOU/2008, NORMATIVA ASUMIDA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 Y DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10



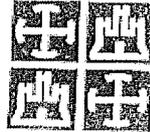
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARIO

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

**PLAN PARCIAL  
DE ORDENACION URBANA**

**ACTUACION INDUSTRIAL**

**"SAN ANTOLIN"**

**PALENCIA**

AUTOR DEL TRABAJO:

S.E.P.E.S

LINEA 3

FECHA:

SEPTIEMBRE 1994



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

17 FNE 2013  
P.A. LA VICESECRETARIO

EL SECRETARIO,

Artículo 24

USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal  
en sesión de 17 ENE 2013  
P. A. LA VICESECRETARIO

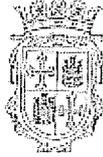
EL SECRETARIO,

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del secretario, sobre una línea horizontal.



**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL  
**UNIVERSITAS  
PALENTINA**  
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 10 SET. 2003  
EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 10

DEL P.G.O.U. DE PALENCIA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PALENCIA. SEPTIEMBRE DE 2003



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

17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARIO

EL SECRETARIO,

Art. 24. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL (Ordenanzas 9)

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, venta y distribución de los productos correspondientes, del siguiente modo:

- Comercial: Además de la zona de equipamiento comercial se permite el suministro de mercancías al público mediante ventas en el propio edificio destinado a uso industrial.
- Terciarios: Se permiten oficinas, despachos, salas de recepción y conferencias y, en general, todos los usos relacionados con la industria ubicados en la parcela.

En casos especiales debidamente justificados se podrá permitir el establecimiento de instalaciones terciarias previo informe favorable de la Corporación Municipal (Tanatorios, Gasolineras y Lavacoches, Estudios Discográficos, ...)

- Comedores para uso exclusivo de la actividad industrial de la parcela en la que se ubica, debidamente justificado y previo informe favorable de la Corporación Municipal.



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

17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARJO

EL SECRETARIO



**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**  
Planeamiento y Gestión Urbanística

VIII CENTENARIO DEL ESTUDIO GENERAL  
**UNIVERSITAS  
PALENTINA**  
PRIMERA UNIVERSIDAD DE ESPAÑA

**ESTADO MODIFICADO PGOU/2008, NORMATIVA ASUMIDA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 Y DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10**



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

17 ENE. 2013

P. A. LA VICESECRETARIC

EL SECRETARIO,

## ARTÍCULO 24. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL.

- Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

- Se permiten los usos compatibles regulados en la Ficha de la Zona de Ordenanza Industrial:

. Garaje – aparcamiento.

. Oficinas, consumiendo como máximo el 25% de la edificabilidad total permitida, contando todos los usos.

. Comercial en clase 1: d, e, f y g; clase 2: b y c; en cualquier situación. Si se implanta en edificio exclusivo deberá cumplir las determinaciones correspondientes a la ordenanza y el uso comercial.

. Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo.

. Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

. Otros servicios terciarios en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

. Otros servicios terciarios con aforo tipo I, ligados al uso exclusivo de los trabajadores del edificio donde se desarrolla la actividad industrial.

. Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.

. Equipamiento de servicios urbanos en todas las clases y situaciones, con excepción de los Cementerios.

. Equipamiento de servicios infraestructurales básicos en todas las clases y situaciones.

. Equipamiento deportivo.

. Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup>, permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m<sup>2</sup>.

- En casos especiales debidamente justificados se podrá permitir el establecimiento de instalaciones terciarias previo informe favorable de la Corporación Municipal (Tanatorios, Gasolineras y Lavacoche, Estudios Discográficos...)



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

17 ENL. 2013

P. A. LA VIGESECRETARIO



**9. 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 propuesta no influye en el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni sobre la ordenación general vigente, según lo regulado por el artículo 80 del RUCyL.

La modificación se limita a la ampliación de usos compatibles con el industrial en el ámbito del URPI 6, lo que según el artículo 42 de la LUCyL y el artículo 92 y 94 del RUCyL, se incluye entre las determinaciones de ordenación detallada, calificación urbanística, entendida como la asignación pormenorizada y regulación detallada del uso.

---

En Palencia, diciembre de 2012.

LA ARQUITECTA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Fdo.: Sandra Villameriel García.



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

17 ENE 2013

P.A. LA VICESECRETARIO

EL SECRETARIO,