



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

MODIFICACIÓN DEL PGOU/2008 DE PALENCIA EN LA AVENIDA DE CATALUÑA.

JUNIO DE 2014.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **16 OCT. 2014**

EL SECRETARIO,

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno Municipal en sesión de **19 JUN. 2014**

EL SECRETARIO,



MODIFICACIÓN DEL PGOU/2008 DE PALENCIA EN LA AVENIDA DE CATALUÑA.

ÍNDICE:



EL SECRETARIO,

1. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN.
2. OBJETO.
3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS.
ESTADO ACTUAL (P.G.O.U./1992 y P.G.O.U./2008) Y ESTADO MODIFICADO.
6. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA
ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
7. CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 58 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y 172 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE
ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE
CASTILLA Y LEÓN.
8. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO,
POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y
LEÓN.
9. TRÁMITE AMBIENTAL
10. NORMATIVA SECTORIAL
 - 9.1 Protección Civil
 - 9.2 Protección arqueológica
 - 9.3 Condiciones de accesibilidad
 - 9.4 Ley 5/1999, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León
11. TRAMITACIÓN.

ANEXOS.

SENTENCIA 01230/2012 del T.S.J. CASTILLA-LEÓN.
SECCIONES AVENIDA CATALUÑA.
VISTA AÉREA CON SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN PROPUESTA.
INFORME INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL.
CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS.



1. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN:

El presente documento se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Palencia a la vista de la Sentencia 1230/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que anula la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en la relativa a la ardenación prevista en la actuación aislada AA-U-20.1, la subparcela 2 de la actuación aislada AA-U-20.2, y las subparcelas 1 y 2 de la actuación aislada AA-U-20.3.

2. OBJETO

Con la presente modificación se pretende dar a la Avda. de Cataluña, afectada por la anulación llevada a cabo por la Sentencia antedicha, una ardenación coherente con los abjetivos buscadas por el PGOU de 2008 para la zona.

Con este fin se delimitan de nuevo las actuaciones aisladas de urbanización, AA-U 20.1, y de urbanización y normalización, AA-UN 20.2 y AA. UN 20.3, que regularizan el viario en dicha avenida.

Así mismo, la memoria señala que *"En la Avenida de Cataluña se propone la configuración de un frente terciario como cierre del polígono de Nuestra Señora de los Ángeles y se prevé la transformación de este frente netamente industrial a terciario."* Por esta razón se califican de terciario los terrenos afectados por la presente modificación.

Por último se elimina la referencia a la Avda de Cataluña en las condiciones específicas establecidas en la ordenanza de terciaria, siendo de aplicación en las parcelas con frente a dicha avenida las señaladas con carácter general para la zona de ordenanza de terciaria.





3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE:

La normativa urbanística aplicable a la presente modificación es la siguiente:

- ▲ Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- ▲ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.
- ▲ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con todas sus modificaciones.

El artículo 58 de la Ley de Urbanismo y el 169 del Reglamento entienden como modificación las cambios introducidos en los instrumentos de planeamiento general siempre que no impliquen su revisión. Los artículos 57 de la Ley y 168 del Reglamento, determinan que sólo existe revisión cuando se produce la total reconsideración de la ordenación general, lo que no sucede en el presente documento.

El artículo 169.3 del Reglamento, señala que las modificaciones del planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y, en especial, los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, haciendo referencia a los aspectos siguientes:

- ▲ La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- ▲ La identificación y justificación parmenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.





- ▲ El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Así mismo debe analizarse en el documento si éste afecta a espacios libres y equipamientos y al volumen edificable (artículos 172 y 173 del RUCYL), así como la influencia de la legislación sectorial en las modificaciones introducidas.

Estos puntos son analizados a lo largo del presente documento.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN:

El planeamiento general de Palencia es el establecido por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, por la que se aprueba la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia (en adelante PGOU/2008).

Esta orden ha sido anulada, por no ser ajustada a Derecha, por la Sentencia 1230/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, dictada en el Procedimiento Ordinario 13/2009, respecto a las unidades de actuación aislada AA-U-20.1, la subparcela 2 de la AA-U-20.2, y las subparcelas 1 y 2 de la AA-U-20.3, en lo relativo a la ordenación prevista y al objeto de que se proceda a motivar justificadamente el aprovechamiento urbanístico que les corresponde. En consecuencia, está anulado el PGOU/2008 en el ámbito de las antedichas actuaciones aisladas, situadas en el Polígono de Nuestra Señora de los Ángeles.

Par lo tanto, y como se ha señalado anteriormente, pasa a ser de aplicación el PGOU de 1992, en tanto no se apruebe la presente modificación. En este planeamiento la zona que nos ocupa estaba regulada como área de planeamiento incorporado API-5, de uso industrial.

La Memoria de Ordenación del PGOU/2008, en el cual se incorpora el ámbito afectado por la presente modificación como suelo urbano consolidado, propone, en los polígonas industriales próximos a los tejidos residenciales una serie



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

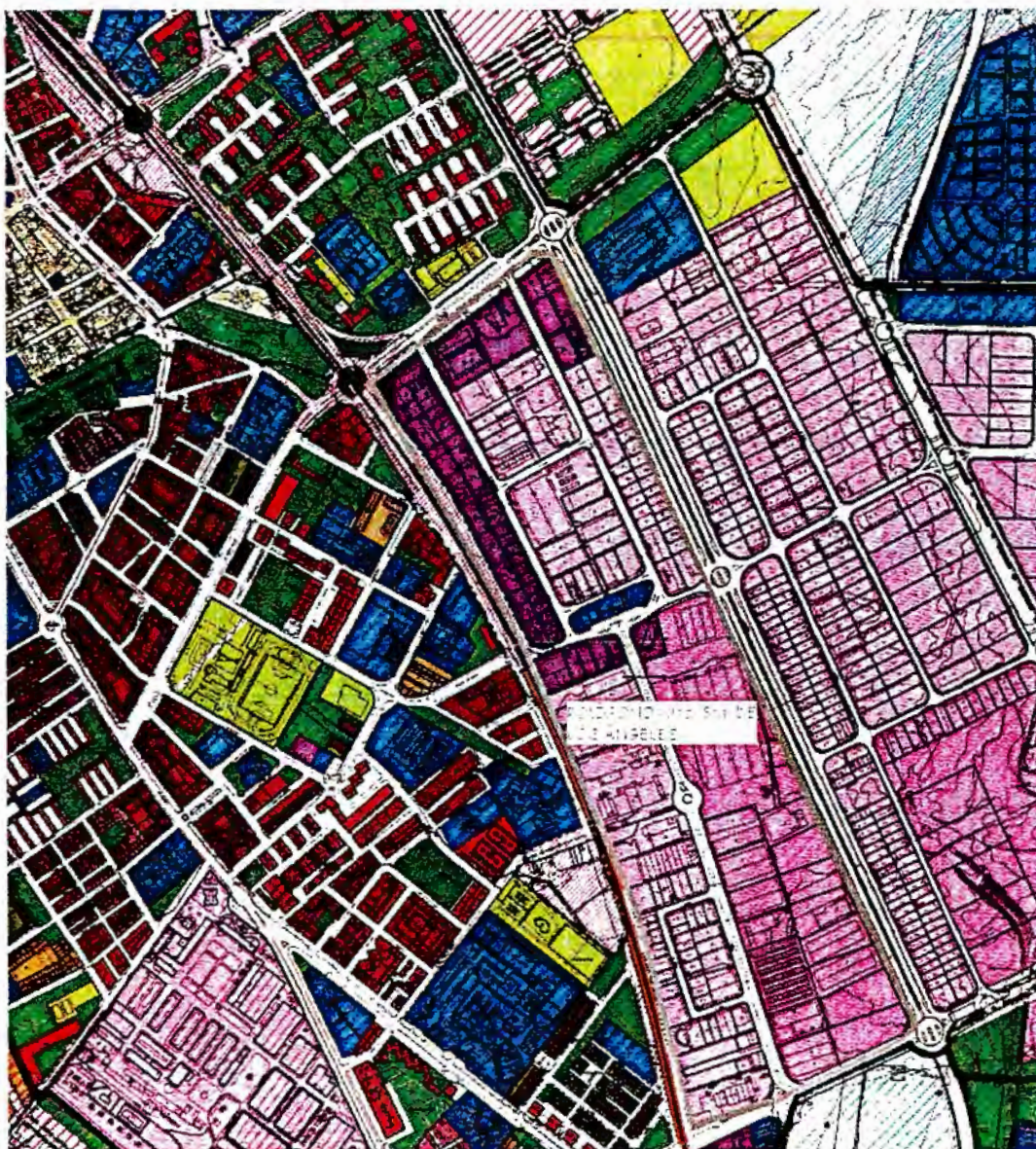
Planificación y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 10 JUL 2014

EL SECRETARIO,

de medidas de integración. Así, en el Polígono de Nuestra Señora de los Ángeles se configura un frente terciario como cierre del mismo, sustituyendo el uso industrial que las otorgaba el Plan General de 1992.



ZONAS DE INTERVENCIÓN

MANZANA CERRADA INTERIOR BARRIO
MANZANA CERRADA INTERIOR A-1
VOLCANES DE LOS CERROS
BARRIO DE LOS CERROS
BARRIO DE LOS CERROS
BARRIO DE LOS CERROS

MANZANA DE LOS CERROS
MANZANA DE LOS CERROS

INDUSTRIAL
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS
RECREATIVAS Y VERDES

EDIFICIO
RECREATIVAS Y VERDES
RECREATIVAS Y VERDES
RECREATIVAS Y VERDES
RECREATIVAS Y VERDES
RECREATIVAS Y VERDES

Parte del plano nº 7 Calificación Pormenorizada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO

Memoria Vinculante



Así, en la página 68 de la Memoria Vinculante de Ordenación, punto 11 sobre Suelo Industrial y Actividades Económicas, se expone que:

"Los polígonos industriales próximos a los tejidos residenciales

También se proponen una serie de medidas encaminadas a matizar y minimizar las posibles molestias que se pudieran originar en las zonas de conexión de los polígonos industriales existentes con el tejido residencial.

Los lugares donde en la actualidad se produce la conexión directa de ambos usos son:

• **Avenida de Cataluña.**

• **Avenida de Cuba**

*En la **Avenida de Cataluña** se propone la configuración de un frente terciario como cierre del polígono de Nuestra Señora de los Ángeles y se prevé la transformación de este frente netamente industrial a terciario.*

En la Avenida de Cuba se elabora una propuesta más blanda, proponiendo la renovación pausada del tejido industrial existente, con el fin de configurar un espacio de actividades económicas con un fuerte componente terciario, que complete las necesidades de la ciudad residencial."

Además del cambio a uso terciario de las parcelas con frente a la Avda. Cataluña, el PGOU/2008 había previsto tres actuaciones aisladas: una actuación aislada de urbanización AA-U.20.1 y dos actuaciones aisladas de urbanización y normalización, la AA-UN.20.2 y AA-UN.20.3, con el objeto de ceder suelo para viario en la citada avenida.

Viendo que esta ordenación ha sido anulada, se ha analizado la ampliación del viario en la Avenida de Cataluña que se proponía por el PGOU/2008, solicitándose también a tal fin informe del Ingeniero de Caminos Municipal, informe que figura como anexo a este documento; del análisis de la ampliación y del informe precitado puede concluirse tanto la innecesariedad del viario como que la ampliación así planteada podría dar lugar a puntos conflictivos en las intersecciones con las calles perpendiculares al viario.

Por todo ello, para adaptar la zona afectada por la Sentencia al PGOU/2008, de acuerdo con los objetivos manifestados en la Memoria Vinculante





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planificación y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

10 JUN 2011
EL SECRETARIO,

de Ordenación, se propone delimitar de nuevo las actuaciones aisladas anuladas a fin de regularizar la citada avenida con una franja verde asociada al viario que posibilita tanto la ampliación de la acera existente como el refuerzo de las conexiones transversales a las que se hace referencia en la citada Memoria Vinculante de Ordenación:

"Se refuerzan las conexiones transversales entre ambos ejes, dotando de mayor entidad a los siguientes espacios verdes concatenados:

Área deportiva municipal del Cementerio- Paseo de Avenida de Cataluña, ampliado a los dos lados,- Huerta Guadián- Parque del Salón de Isabel II- Plaza de Ponce de León".

Aunque la Sentencia no recaía sobre todas las parcelas afectadas por las actuaciones aisladas, es necesaria que todas se incluyan para que las determinaciones de la modificación sean coherentes. En consecuencia se incluye también la subparcela 1 de la AA-UN.20.2.

Se establece para las parcelas el uso terciario que ya se había asignado a esta zona y las colindantes en el PGOU/2008, con la finalidad mencionada de generar el frente terciario de transición entre la zona residencial e industrial. Con ella se consigue que las determinaciones de la zona afectada por la sentencia sean compatibles con los objetivos del planeamiento general.

Por último y en relación a la aplicación en las parcelas con frente a la Avda de Cataluña de las determinaciones establecidas con carácter general en la Ficha de Ordenanza: Terciaria, esta se justifica en que a la vista de la nueva ordenación dada no se considera necesario mantener para estas parcelas las condiciones específicas que reservaba para las mismas el PGOU/ 2008.

En definitiva, la presente modificación queda justificada en la necesidad de adaptar la ordenación de las parcelas afectadas, que es la establecida en el PGOU de 1992 tras la anulación realizada por la Sentencia 1230/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, a los objetivos buscados por el PGOU de 2008 para la zona de la Avda. de Cataluña.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

16 OCT 2014
EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN. 2014

EL SECRETARIO,

5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS: ESTADO ACTUAL: P.G.O.U./1992 Y P.G.O.U./2008 Y ESTADO MODIFICADO.

ESTADO ACTUAL P.G.O.U./1992

Este planeamiento es de aplicación a todas las parcelas de la modificación, excluida la subparcela 1 de la AA-UN.20.2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante

No se admitirá en los mismos ningún tipo de edificación.

Art. 4.- Red Viaria

Constituye el conjunto de espacios así calificados en el Plano de Zonificación organizados para facilitar la movilidad de automóviles.

Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación, excepto una posible cubierta de carácter exento que se permite cubra las posibles paradas de autobuses.

El único uso permitido será el de tránsito rodado.

Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.

Art. 5.- Red de itinerarios peatonales. Aceras.

Constituye el conjunto de aceras así calificados en el Plano de Zonificación, organizados para facilitar el acceso peatonal a las distintas zonas.

Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación. El único uso permitido será el de tránsito peatonal.

Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.

Art. 6.- Aparcamientos.

Constituye el conjunto de espacios anexos a la red viaria, organizados para dar cabida a las plazas de aparcamiento público que se vinculan al Plan Especial, y en ellos no se admitirá ningún tipo de edificaciones.

Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.

Art. 7.- Zona de Equipamiento Escolar.

7.1. Definición y carácter.

Comprende los terrenos calificados y grafiados como tales en el Plano 3.1.1 con una superficie de 5.000 m² para la ubicación de un edificio de Equipamiento Escolar, destinado a Centro de E.G.B.

Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.

7.2. Condiciones de la Edificación.

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación vigente, deberán cumplir:

a) Condiciones de volumen:

Serán las necesarias para la implantación de un centro de E.G.B. de 8 unidades con una altura máxima de tres plantas.

b) Retranqueos:

La edificación se retranqueará de los linderos y testeros al menos una distancia igual a la altura de la fachada del edificio en esa zona, con un mínimo de cinco metros.

7.3. Condiciones de uso.

El uso predominante será el docente.

Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento.

Se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

API - 5. POLIGONO INDUSTRIAL

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- Categoría de industria

I. Industria grande con superficie de parcela superiores a 7.000 m². Posibilidad de varios accesos y aparcamiento en el interior de las parcelas.

II. Industria media con superficie de parcela comprendida entre 3.000 y 7.000 m². Un único acceso y aparcamientos en el interior de la parcela.

III. Industrias ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 500 y 3.000 m². Un único acceso y sin aparcamientos en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas puedan tener un acceso de servicio además del principal.

2.- Segregación de parcelas

Se establece como parcela mínima indivisible la de 250 m², pudiendo el Servicio correspondiente del Instituto subdividir parcelas, respetando la limitación anterior.

3.- Agrupación de parcelas

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

4.- Composición de las parcelas

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.

b) Bloques representativos.

c) Espacios libres para aparcamientos.

d) Construcciones accesorias.

a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje. La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado b) y siguientes de la presente Ordenanza.

b) Bloques representativos. Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10 metros de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

c) Espacios libres para aparcamientos. La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado 4.

Quedan excluidas de esta normas las industrias pequeñas pertenecientes a III categoría en las cuales se considerará suficiente, a fines de aparcamientos, la zona de retranqueo dispuesta en la Ordenanza 15 de 1984.

31 de Diciembre de 1992

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

d) Construcciones accesorias. Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, etc.

Su aplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y responda a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo H 1,5 h., siendo h la altura del edificio vecino más alto.

5ª. Espacios comunes

Corresponden a:

- a) Espacios libres
- b) Centros comunales
- c) Red viario

a) Espacios libres. A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público.

Queda prohibida la edificación sobre los mismos.

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica sobre los mismos.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del polígono.

b) Centros comunales. Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativos, deportivo o cultural.

Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades propias del polígono.

El uso comercial se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y cafetería.

Quedarán ubicados en el recinto reservado a centros administrativos.

c) Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan a este fin.

6ª. Edificación parcial de parcelas

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias, no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta, de los m². de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4ª y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

7ª. Composición de los frentes de fachada

Los frentes de fachada de las parcelas se ajustarán en sus alineaciones al Plano de Urbanización del Proyecto del Polígono, ateniéndose a las siguientes normas:

a) Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.

Frontalmente, los bloques representativos se retranquearán 10 metros, como mínimo, contados a partir de la alineación prevista en las industrias de I) categoría y 5 metros en las restantes.

Las parcelas que tengan fachada a dos o más calles, las edificaciones, representativa o industrial se retranquearán en la no representativa, 5 metros excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de 3 metros.

No se admiten la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, a base de ellos, el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

b) Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a 5 metros y la edificación será continua.

c) En aquellas partes en las que el frente de fachada no se haya cubierto con el edificio representativo, aquél deberá completarse con las naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 6 metros y máximo de 25 metros, contados desde la alineación establecida, en las parcelas de I categoría. En las de II y III no será preciso este nuevo retranqueo.

En cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo que se fije para el polígono.

d) Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a a) aparcamientos, zona verde o ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración del polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

8ª. Soluciones de esquina

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo - al menos en planta baja - el segmento firmado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva con los dos tramos rectos.

9ª. Edificación de las parcelas

a) Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo o lateral mínimo de 3 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente las edificación deberán retranquearse posteriormente 5 metros como mínimo en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan.

Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan.

Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueos, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfnas y altura de 2 metros.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,5 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2 metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 metro entre los puntos extremos, la verja deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarla la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

b) En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí, como mínimo 5 metros en calles con salida o visibilidad desde el viario, y 3 metros en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

c) La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de tres plantas.

En las parcelas superiores a los 15.000 m². de altura y composición de los bloques representativos será libre siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 m. y a 25 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada, no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas será de 2,50 m.

En planta baja, el piso deberá elevarse 0,50 m. sobre la cota del terreno medida en el punto medio del frente de fachada.

d) En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

e) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan y éstas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios puedan componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 4 metros.

f) Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

g) Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

10°. Estética de los edificios industriales

a) Se prohíben los elementos estilísticos.

b) Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

c) Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d) Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

e) Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecerse calidad de obra terminada.

f) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables - en todo momento - de su buen estado y conservación.

11°. Condiciones de seguridad

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m³. edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

12°. Usos

a) Uso de industria. Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1.961 (Decreto 2.414/1961).

b) Uso de viviendas. Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

En este caso, se toleran 300 m². construidos de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45 m². ni superior a 150 m².

En las industrias del grupo I, las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en semisótanos.

En las industrias de los grupos II y III se podrán constituir un máximo de 2 viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

c) Uso de garajes. Se permite el uso de garajes.

d) Uso de comercios. Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en la Ordenanza 5ª, apartado b).

e) Uso de oficinas. Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en las Ordenanzas 4ª y 5ª.

f) Uso público y cultural. Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida.

Quedan prohibidos los establecimientos públicos con fines lucrativos.

g) Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

13ª. Condiciones higiénicas

a) Residuos gaseosos. la cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industria no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kg. por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

b) Aguas residuales. Los materiales en suspensión contenidas en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

El nitrógeno expresado en N y (NH₄) no será superior a 10 y 5 miligramos por litro respectivamente.

1 efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de los peces aguas abajo del punto de vertido.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red del polígono - sin estación depuradora -, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como materias flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros afluentes puedan atascar, directa o indirectamente al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

1 efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 9,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

1 efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30° quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua, cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

Ruidos. Se permiten los ruidos siempre que no se raspen los 55 decibelios, medidos estos en el eje de las lleras contiguas a la parcela industrial que se considere.

14ª. Condiciones generales

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas reguladoras, los usuarios de las industrias deberán someterse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de enero de 1940) y el Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1961) y el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

Lo dispuesto en las presentes Ordenanzas, podrán ajustarse por el Instituto Nacional de Urbanización a las necesidades de cada caso concreto si las circunstancias especiales así lo demandaren.

API - 6. AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL NUESTRA SEÑORA DE LOS ANGELES

Las ordenanzas de la Ampliación del Polígono Industrial Nuestra Señora de los Angeles corresponden a las ya recogidas del API-5 Polígono Industrial de Nuestra Señora de los Angeles.

API - 7. PLAN PARCIAL POLIGONO INDUSTRIAL DE VILLALOBON

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS

En relación con las Ordenanzas Reguladoras del Polígono Industrial "VILLALOBON" (Palencia) y de la interpretación de la Ordenanza 9ª, las parcelas del tipo B, resultan en un alto porcentaje con una edificación inferior al 50% de la parcela bruta, y muchas de ellas con un índice muy bajo de aprovechamiento ya que aunque se permiten las industrias pareadas, se interpreta que el retranqueo lateral que se elimina deberá acumularse en el otro lateral para no aumentar su ocupación ni la edificabilidad real de la parcela.

Teniendo en cuenta la Ordenanza 13ª en la cual se señalan los máximos de ocupación y de superficie edificable para cada tipo de industria, resulta:

	OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA BRUTA	INDICE MAXIMO DE PISO
TIPO A	80 %	0,9 m ² /m ² .
TIPO B	70 %	0,8 m ² /m ² .
TIPO C	60 %	0,7 m ² /m ² .

A los efectos de obtener los máximos índices de ocupación y de superficie edificable de cada parcela, habrá que tener en cuenta los retranqueos obligatorios tanto de fachada como de linderos.

Para aclarar este extremo se propone la siguiente modificación de la Ordenanza 9ª, y que resultará con la siguiente redacción:

9ª. Edificación de las parcelas

a) - El tipo de edificación será:

TIPO A - Naves adosadas ante medianerías, con excepción de las parcelas extremas de la agrupación, que tendrán un retranqueo lateral de 5 metros.

El retranqueo trasero será de 3 metros, no obstante en este tipo se permite eliminar este retranqueo siempre que el cerramiento tenga como mínimo un pie de espesor, sobresaliendo 1 metro sobre el faldón de la cubierta.

Superficie menor de 1.000 m².

EL SECRETARIO TIPO B - Naves pareadas.

Retranqueo trasero de 5 metros y lateral de 5 metros a uno de los lados, pudiendo adosar a una de las parcelas contiguas formando edificación pareada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación

1992

PLANO Nº 1

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DE SISTEMAS
GENERALES.

PLANO Nº 2

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN
PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE.

PLANO Nº 3

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA SISTEMAS
GENERALES.

PLANO Nº 6

CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL
SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

PLANO Nº 7

REGIMEN, PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA
SISTEMAS GENERALES

LOS DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION
CESAR CAÑEDO-ARGUELLES
ENRIQUE PORTO REY
LUIS R.-AVIAL LLARDENT

FECHA:
JUNIO -1992

ESCALA:
1 / 10.000

PLANO Nº
1

HOJA 1 DE 1

----- LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES
DE LOS SISTEMAS GENERALES
----- LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION
DE LOS SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
COMUNICACIONES		COMUNICACIONES	
RED VIARIA			RED VIARIA
RED FERROVIARIA			
CENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	T		
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES	
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO			
USO TURISTICO RECREATIVO (CANAL Y ACEQUIA)			
EQUIPAMIENTOS		EQUIPAMIENTOS	
ADMINISTRATIVO	A	A	ADMINISTRATIVO
EDUCATIVO	E	E	EDUCATIVO
CULTURAL	C	C	CULTURAL
SANITARIO	S	S	SANITARIO
BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL	B	B	BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL
RELIGIOSO	R	R	RELIGIOSO
OCIO	O	O	OCIO
DEPORTIVO	D	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA BASICA	I		
SERVICIOS URBANOS	U		

----- ITINERARIOS PEATONALES Y/O ECUESTRES
TURISTICO- RECREATIVO EXISTENTE.

----- ELEMENTO LINEAL DEPORTIVO Y DE OCIO

----- ZONA DE AFEECION SUJETA A LO ESTABLECIDO POR LA
LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS DEL M.O.P.U.
O POR LA LEY 2/1990 DE 16 DE MARZO DE LA
COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado en sesión de 16 OCT. 2014
en sesión de

EL SECRETARIO,

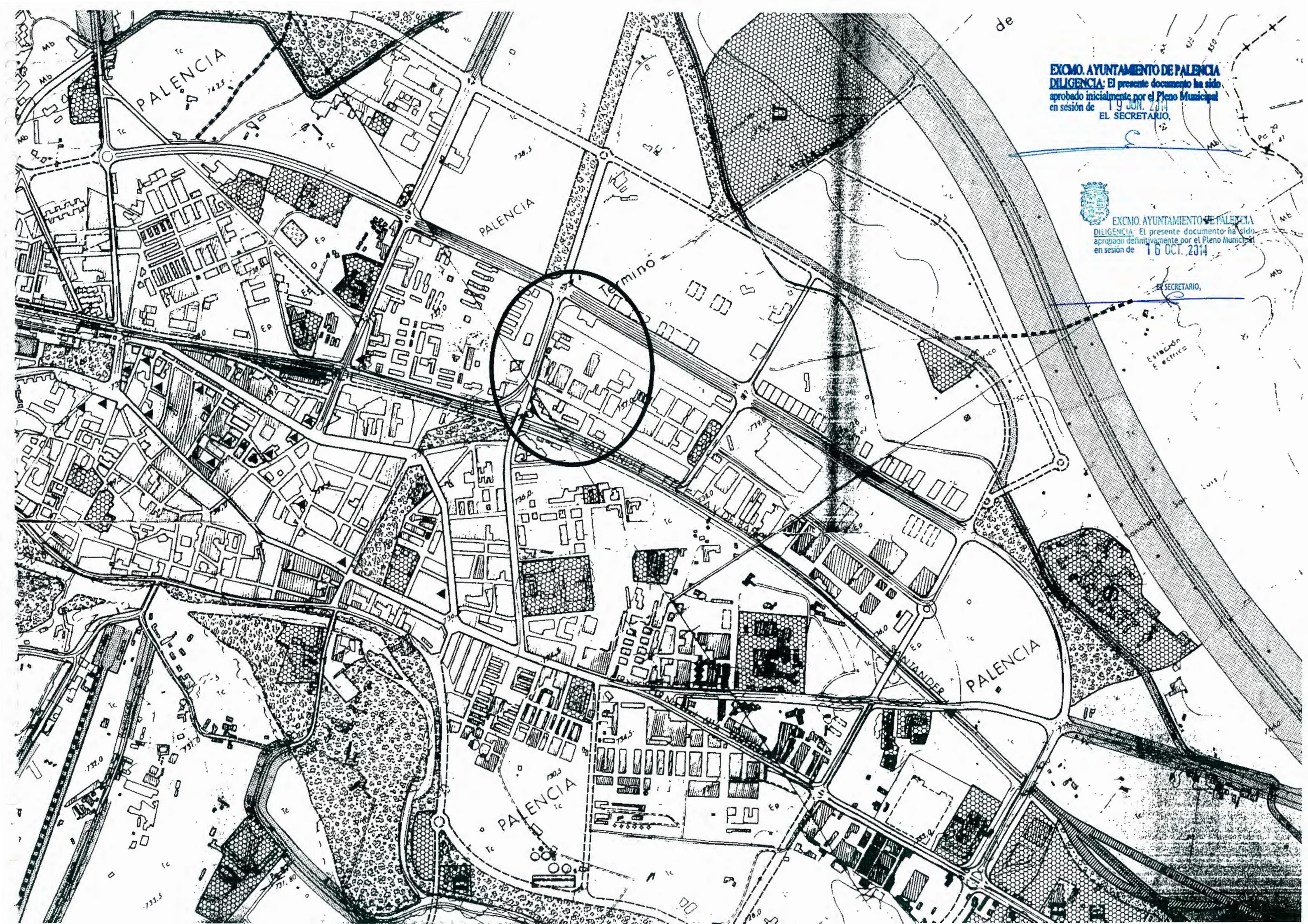
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

NOTA.

VER DETALLE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y NO
PROGRAMADO EN PLANO Nº 4 E = 1/5000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

CLASIFICACION DEL SUELO Y
REGULACION PORMENORIZADA DEL
SUELO NO URBANIZABLE

LOS DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION
CESAR CAÑEDO-ARGUELLES

FECHA:
JUNIO -1992

PLANO Nº

2

LEYENDA

— LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES
DE LOS SISTEMAS GENERALES
- - - LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION
DE LOS SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
COMUNICACIONES		COMUNICACIONES	
RED VIARIA			RED VIARIA
RED FERROVIARIA			
CENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE DRENAJES			
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES	
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO			
USO TURISTICO RECREATIVO (CANAL Y ACEQUIA)			
EQUIPAMIENTOS		EQUIPAMIENTOS	
ADMINISTRATIVO	A	A	ADMINISTRATIVO
EDUCATIVO	E	E	EDUCATIVO
CULTURAL	C	C	CULTURAL
SANITARIO	S	S	SANITARIO
BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL	B	B	BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL
RELIGIOSO	R	R	RELIGIOSO
OCIO	O	O	OCIO
DEPORTIVO	D	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA BASICA	I		
SERVICIOS URBANOS	U		

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

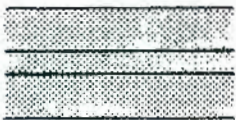
SUELO NO URBANIZABLE

SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMUN	
SNU-EP N-A	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR NATURAL Y AMBIENTAL DE ACUERDO CON LAS CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL MEDIO FISICO NATURAL PRESENTE ENTRE LA MARGEN DERECHA DEL RIO CARRION Y LOS PARAMOS EN EL T.MUNICIPAL DE PALENCIA	GRADO DE PROTECCION
		Gº 1 MAXIMA P
		Gº 2 MEDIA P
SNU-EP A-P	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION AGROPECUARIA	Gº 3 P
SNU-EP F-P	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION FORESTAL Y PAISAJISTICA	

●●●●● LIMITE SUELO URBANO
SU
●●●●● LIMITE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SURP
●●●●● LIMITE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SURNP

----- ITINERARIOS PEATONALES Y/O ECUESTRES
TURISTICO - RECREATIVO EXISTENTE.

----- ELEMENTO LINEAL DEPORTIVO Y DE OCIO

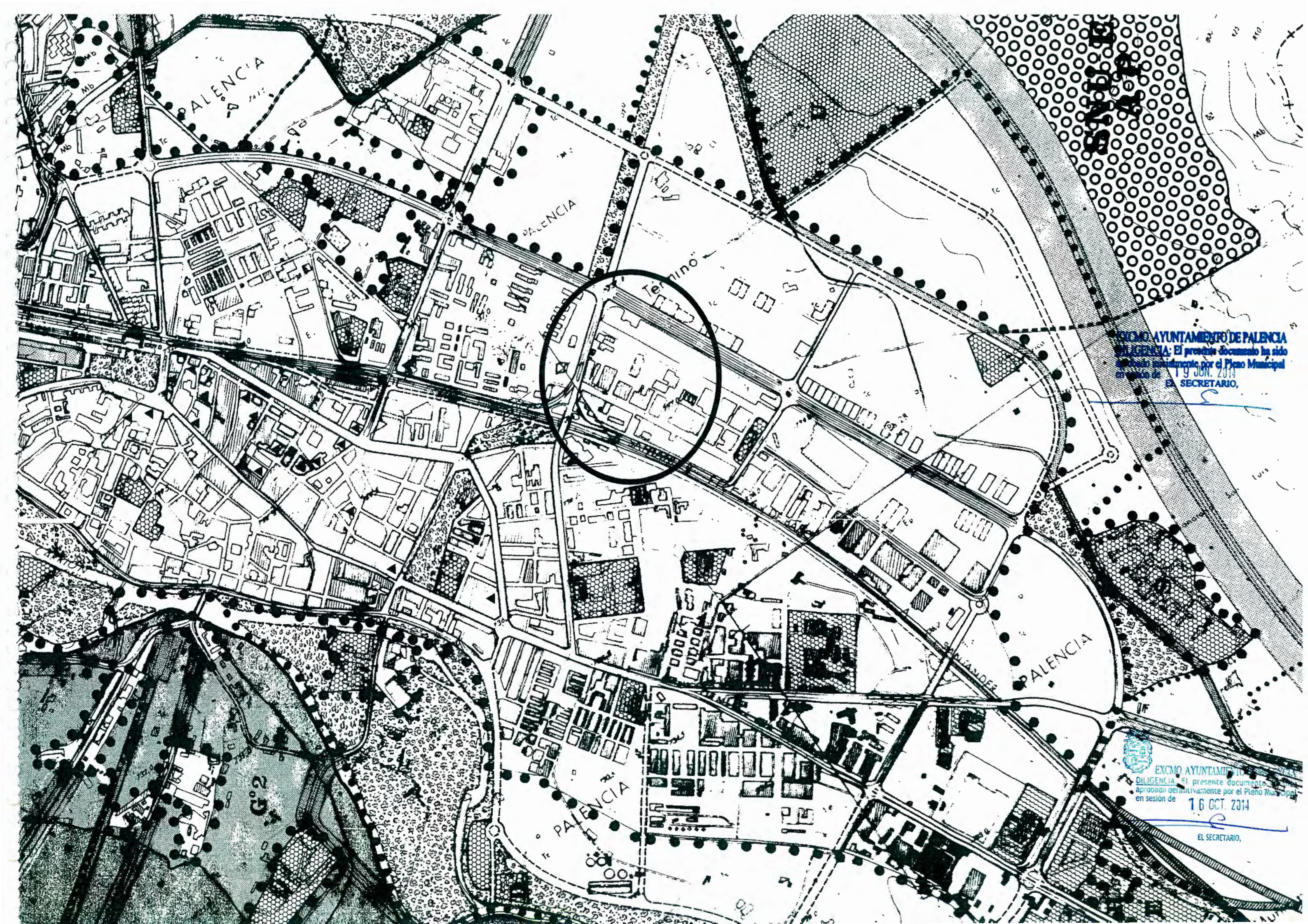
 ZONA DE AFECCION SUJETA A LO ESTABLECIDO POR LA
LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS DEL M.O.P.U.
O POR LA LEY 2/1990 DE 16 DE MARZO DE LA
COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Diligencia. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

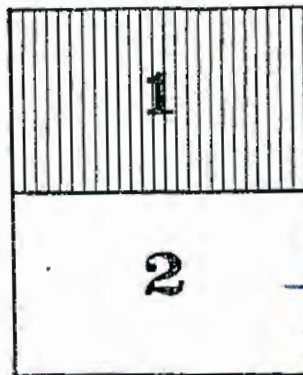
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Diligencia: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

EXCMO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 JUN 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

NOTA: PARA DETALLE EN SUELO URBANO VER
PLANO Nº 6 ESCALA 1:1.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA
SISTEMAS GENERALES

LOS DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION

CESAR CAÑEDO-ARGUELLES

ENRIQUE PORTO REY

LUIS R.-AVIAL LLARDENT

FECHA:

JUNIO -1992

ESCALA:



1/5.000

PLANO Nº






3

HOJA **1** DE



LEYENDA

-  LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES DE LOS SISTEMAS GENERALES
 LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
--------------------	------------------

COMUNICACIONES		COMUNICACIONES
RED VIARIA		RED VIARIA
RED FERROVIARIA		
GENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	T	
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO		
USO TURISTICO RECREATIVO (CANAL Y ACEQUIA)		
EQUIPAMIENTOS		EQUIPAMIENTOS
ADMINISTRATIVO	A	ADMINISTRATIVO
EDUCATIVO	E	EDUCATIVO
CULTURAL	C	CULTURAL
SANITARIO	S	SANITARIO
BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL	B	BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL
RELIGIOSO	R	RELIGIOSO
OCIO	O	OCIO
DEPORTIVO	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA BASICA	I	
SERVICIOS URBANOS	U	
SIN DIFERENCIAR USO ESPECIFICO		SIN DIFERENCIAR USO ESPECIFICO
DETALLE USO ESPECIFICO VER PLANO N° 6	▲	

----- ITINERARIOS PEATONALES Y/O ECUESTRES
TURISTICO-RECREATIVO EXISTENTES

-  LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES DE LOS SISTEMAS LOCALES
 LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION DE LOS SISTEMAS LOCALES



ZONA DE AFECCION SUJETA A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS DEL M.O.P.U. O POR LA LEY 2/1990 DE 16 DE MARZO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON

----- ELEMENTO LINEAL DEPORTIVO Y. DE OCIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 Oct. 2014

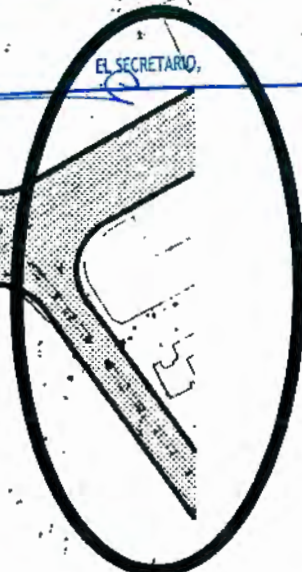
EL SECRETARIO,

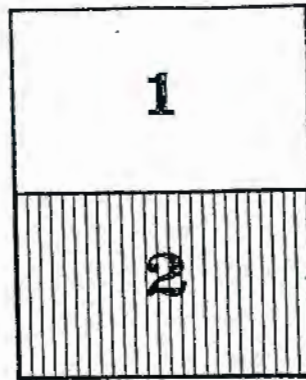


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 Oct. 2014

EL SECRETARIO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
 en sesión de 19 JUN 2014
 EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO,

NOTA: PARA DETALLE EN SUELO URBANO VER
 PLANO Nº 6 ESCALA 1:1.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
 TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
 APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
 MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA
 SISTEMAS GENERALES

LOS DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION

CESAR CAÑEDO-ARGUELLES

ENRIQUE PORTO REY

LUIS R. AVIAL LLARDENT

FECHA:

JUNIO - 1992

ESCALA:

1/5.000

PLANO Nº

3

HOJA **2** DE

LEYENDA

— LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES DE LOS SISTEMAS GENERALES
 - - - LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
COMUNICACIONES		COMUNICACIONES	
RED VIARIA			RED VIARIA
RED FERROVIARIA			RED FERROVIARIA
CENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	T		CENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES	
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO			PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
USO TURISTICO RECREATIVO (CANAL Y ACEQUIA)			USO TURISTICO RECREATIVO (CANAL Y ACEQUIA)
EQUIPAMIENTOS		EQUIPAMIENTOS	
ADMINISTRATIVO	A	A	ADMINISTRATIVO
EDUCATIVO	E	E	EDUCATIVO
CULTURAL	C	C	CULTURAL
SANITARIO	S	S	SANITARIO
BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL	B	B	BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL
RELIGIOSO	R	R	RELIGIOSO
OCIO	O	O	OCIO
DEPORTIVO	D	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA BASICA	I		INFRAESTRUCTURA BASICA
SERVICIOS URBANOS	U		SERVICIOS URBANOS
SIN DIFERENCIAR USO ESPECIFICO			SIN DIFERENCIAR USO ESPECIFICO
DETALLE USO ESPECIFICO VER PLANO N° 6	▲		DETALLE USO ESPECIFICO VER PLANO N° 6

----- ITINERARIOS PEATONALES Y/O ECUESTRES TURISTICO-RECREATIVO EXISTENTES

— LIMITE DE ELEMENTOS EXISTENTES DE LOS SISTEMAS LOCALES
 - - - LIMITE DE ELEMENTOS DE NUEVA CREACION DE LOS SISTEMAS LOCALES



ZONA DE AFECCION SUJETA A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS DEL M.O.P.U. O POR LA LEY 2/1990 DE 16 DE MARZO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON

----- ELEMENTO LINEAL DEPORTIVO Y DE OCIO

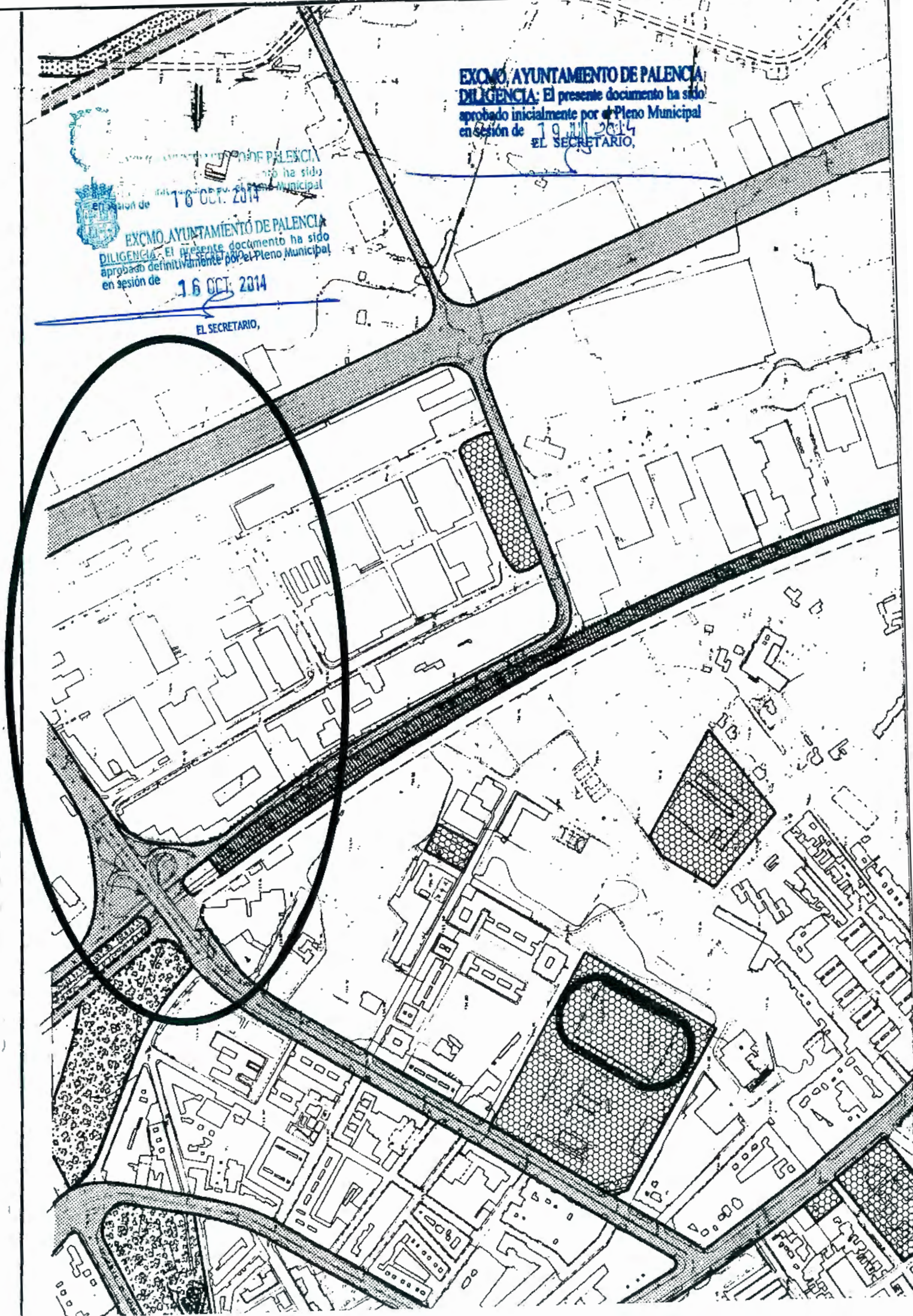
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN. 2014
 EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014
 EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUL 2014
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
 en sesión de 19 JUN. 2014
 EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
 en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

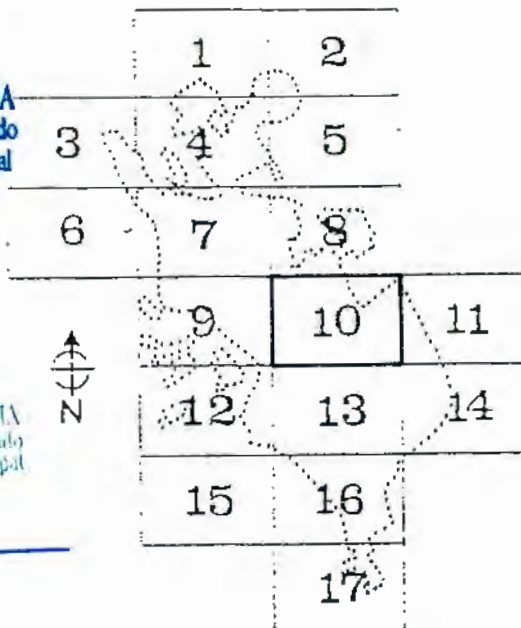


GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS
 ESCALA 1/1000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
 TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
 APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
 MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

CLASIFICACION, CALIFICACION Y
 REGULACION DEL SUELO Y LA
 EDIFICACION EN SUELO URBANO

DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION

R CAÑEDO-ARGUELLES

JE PORTO REY

- AVIAL LLARDENT

FECHA:

JUNIO - 1992

ESCALA:

1./1.000

PLANO Nº

6

HOJA 10 DE

SUELO URBANO

1	CASCO ANTIGUO - MERCADO VIEJO
2	MANZANA CERRADA - INTENSIVA ALTA
3	MANZANA CERRADA - INTENSIVA BAJA
4	EDIFICACION EN BLOQUES ABIERTOS
5	CIUDAD JARDIN
6	INDUSTRIA EXISTENTE AISLADA
7	INDUSTRIA EN POLIGONO
8	DOTACIONAL
API	AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
APR	AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO
9	INDUSTRIA EN POLIGONILLO

SUELO URBANIZABLE











SUP	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUNP	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO NO URBANIZABLE

SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
SNU-EP	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
SNU-PA	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGROPECUARIA

SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS LOCALES

COMUNICACIONES		COMUNICACIONES	
RED VIARIA			RED VIARIA
RED FERROVIARIA			
CENTROS BASICOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	T		
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES	
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO			JARDINES
ZONAS VERDES DE PROTECCION (CANAL Y ACEQUIA)			AREAS PEATONALES
EQUIPAMIENTOS		EQUIPAMIENTOS	
ADMINISTRATIVO	A	A	ADMINISTRATIVO
EDUCATIVO	E	E	EDUCATIVO
CULTURAL	C	C	CULTURAL
SANITARIO	S	S	SANITARIO
BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL	B	B	BIENESTAR SOCIAL - ASISTENCIAL
RELIGIOSO	R	R	RELIGIOSO
OCIO	O	O	OCIO
DEPORTIVO	D	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN 2014
 EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO,

OCIO	O	O	OCIO
DEPORTIVO	D	D	DEPORTIVO
INFRAESTRUCTURA BASICA	I		
SERVICIOS URBANOS	U		

DELIMITACIONES



S.U.

LIMITE DEL SUELO URBANO

SNU

SUELO NO URBANIZABLE



LIMITE DE LOS SISTEMAS GENERALES EXISTENTES



LIMITE DE LOS SISTEMAS LOCALES EXISTENTES



LIMITE DE AREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO



LIMITE DE ZONAS EN SUELO URBANO



LIMITE DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO



LIMITE AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO



LIMITE DE LOS SISTEMAS GENERALES DE NUEVA CREACION



LIMITE DE LOS SISTEMAS LOCALES DE NUEVA CREACION.

ORDENACION ZONAL

5₂

IDENTIFICACION DE LA ZONA Y GRADO

V

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION



LIMITE ENTRE DIFERENTES ALTURAS EN LA MISMA MANZANA



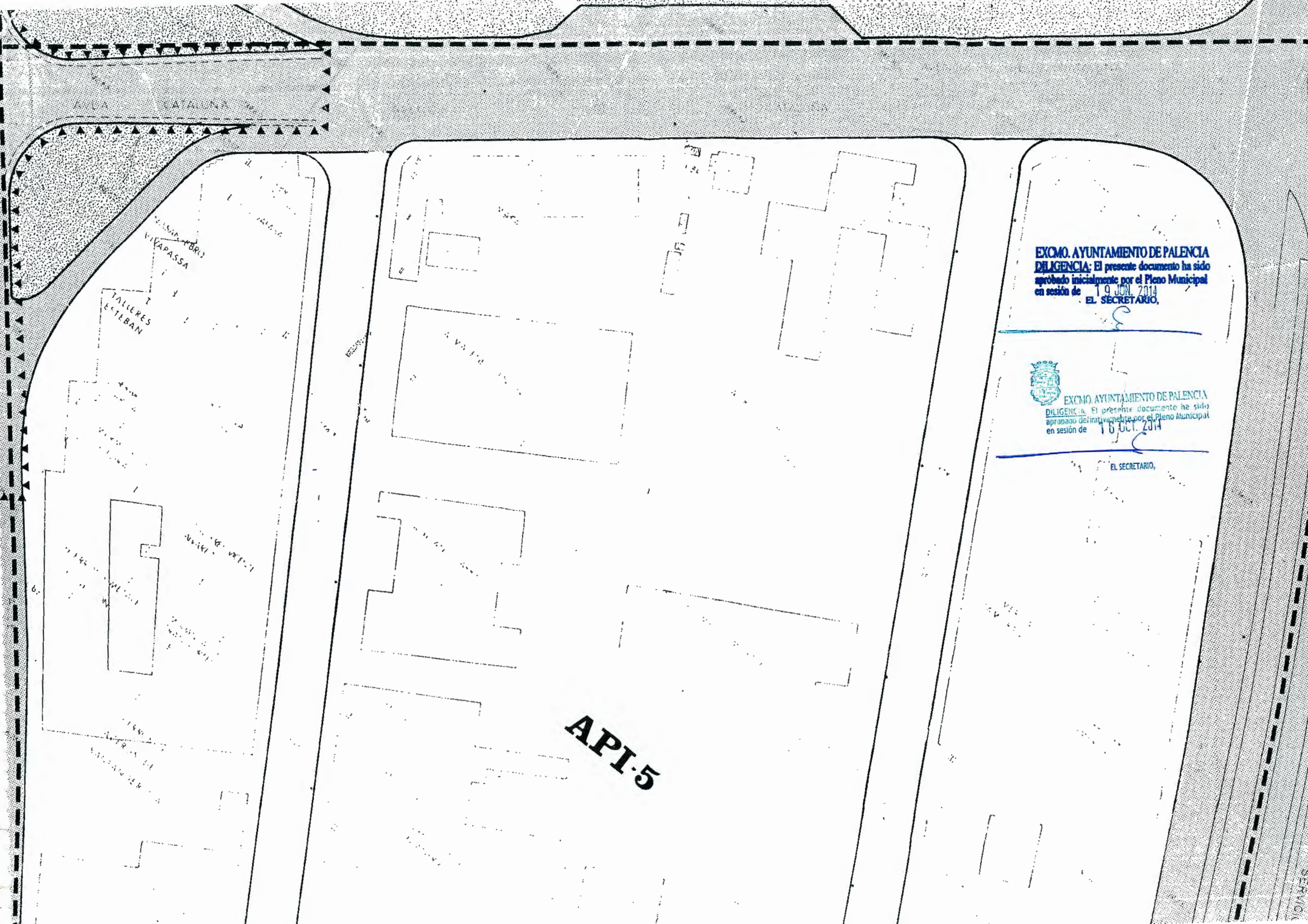
LIMITE ENTRE GRADOS DIFERENTES DENTRO DE LA MISMA ZONA

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DIRECCION: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 Oct. 2014



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DIRECCION: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 Jul. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

API-5



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
D... a los efectos
p... de Plasmamiento que, el
PN... solo aprobado provisional-
mente por el Pleno Municipal en sesión de [13 JUL. 1992
15 Palencia, 20 JUL. 1992
V.º B.º EL ALCALDE. EL SECRETARIO

GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS
ESCALA 1/1000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE
APROBACION PROVISIONAL DE 15 DE
MARZO DE 1991 Y MODIFICACIONES
DE 13 DE DICIEMBRE DE 1991

TITULO:

REGIMEN, PROGRAMACION
Y GESTION DEL SUELO.

LOS DIRECTORES DEL EQUIPO DE REDACCION

CESAR CAÑEDO-ARGUELLES

ENRIQUE PORTO REY

LUIS R.-AVIAL LLARDENT

FECHA:

JUNIO - 1992

ESCALA:

1/1.000

PLANO Nº

7

HOJA 10 DE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

DELIMITACIONES



S.U.

LIMITE DEL SUELO URBANO



LIMITE DE LOS SISTEMAS GENERALES



LIMITE DE LOS SISTEMAS LOCALES



LIMITE AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO



LIMITE DE UNIDADES DE EJECUCION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN. 2014

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ACCIONES EN TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

CODIGO EN PLANO Y PROGRAMA	TIPO DE ACCION Y SISTEMA AL QUE PERTENECE	REPRESENTACION GRAFICA
VG - Nº	TRAMO DE VIARIO EN EL SISTEMA GENERAL	
VL - Nº	TRAMO VIARIO Y/O APARCAMIENTO EN SISTEMA LOCAL	

ACCIONES EN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

CODIGO EN PLANO Y PROGRAMA	TIPO DE ACCION Y SISTEMA AL QUE PERTENECE	REPRESENTACION GRAFICA
EG - Nº	PARQUE URBANO DEL SISTEMA GENERAL	
EL - Nº	JARDINES Y AREAS PEATONALES EN EL SISTEMA LOCAL	

ACCIONES EN EQUIPAMIENTOS

CODIGO EN PLANO Y PROGRAMA	TIPO DE ACCION Y SISTEMA AL QUE PERTENECE	REPRESENTACION GRAFICA
QG - Nº	EQUIPAMIENTO EN EL SISTEMA GENERAL	
QL - Nº	EQUIPAMIENTO EN EL SISTEMA LOCAL	

APR-2

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO Y/O EN SUELO NO URBANIZABLE CON NECESIDAD DE REDACTAR UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR O DE PROTECCION PREVIAMENTE A SU POSTERIOR GESTION URBANISTICA

UE-Nº

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO DEFINIDO PARA REPARTO CARGAS Y BENEFICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION

UE - N°

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO
CON PLANEAMIENTO DEFINIDO PARA REPARTO
CARGAS Y BENEFICIOS Y OBRAS DE
URBANIZACION

UEI N°

AMBITO DE GESTION PARA REPARTO DE CARGAS Y
BENEFICIOS COINCIDENTE CON UN AREA DE PLANEAMI-
ENTO INCORPORADO, EN EL QUE EL PLAN ASUME LA
GESTION DEFINIDA EN LA APROBACION DE LA FIGURA DE
PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE CON O SIN MODIFICA-
CION DEL SISTEMA DE ACTUACION, EN CUYO CASO EL
PLAN GENERAL ESTABLECE EL SISTEMA DE COOPERACION

AR - N°
ARI N°

AREAS DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

AREAS DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS, EN LAS
QUE EL PLAN ASUME EL REPARTO DE CARGAS Y
BENEFICIOS DEFINIDO EN EL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

AREAS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL U
OTRO REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA

ZONA EN LAS QUE EL AYUNTAMIENTO EJERCE EL
DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

NOTA:-

LAS U.E.I. NUMEROS 1, 2, 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 24,
26, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 38, 39, 42 NO EXISTEN POR
CORRESPONDER CON AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
DEFINITIVA Y COMPLETAMENTE EJECUTADAS.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 Oct. 2014

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA. El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ESTADO ACTUAL P.G.O.U./2008

Este planeamiento solo está vigente en la parcela no afectada por la Sentencia, subparcela 1 de la AA-UN.20.2. No obstante se incluyen la documentación de las tres actuaciones aisladas a título informativo.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

04/11/2014

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

TOMO I. MEMORIA VINCULANTE DE ORDENACIÓN. Artículo 7.2.7. Fuera de ordenación:



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 14 JUNIO 2014, EL SECRETARIO,

ESTADO ACTUAL: Artículo 7.2.7. Fuero de ordenación

7.2.7. Fuera de ordenación

Se aporta un nuevo plano (plano 13) que recoge los edificios fuera de ordenación. Se presenta en dos planos 13.1 y 13.2.

Se aporta además el listado con la relación de las edificaciones fuera de ordenación, que se corresponden con la numeración introducida en planos:

LISTADO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

SUELO URBANO

1. Avenida de Asturias Nº105.
2. Avenida de Asturias Nº101.
3. Avenida de Asturias Nº 24.
4. Avenida de Asturias Nº 99 (varias edificaciones).
5. Avenida de Asturias Nº97 (vv.ee).
6. Avenida de Asturias Nº22 (vv.ee).
7. Avenida de Asturias Nº 87.
8. Avenida de Asturias Nº 85.
9. Avenida de Asturias Nº 61.
10. Avenida de Asturias Nº 59.
11. Avenida de Asturias Nº 57.
12. Avenida de Asturias Nº 55 (vv.ee).
13. Avenida de Asturias Nº 53 (vv.ee).
14. Camino de los Husillos Nº 6.
15. Camino de los Husillos Nº 5.
16. Camino de los Husillos Nº 4.
17. Camino de los Husillos Nº 3.
18. Camino de los Husillos Nº 2.
19. Camino de los Husillos Nº 1.
20. Calle Tordesillas Nº 3.
21. Calle Tordesillas Nº 6.
22. Calle Tordesillas Nº 4.
23. Calle Tordesillas Nº 2.
24. Calle San Antonio Nº 67.
25. Calle General Tordesillas Nº 10.
26. Calle General Tordesillas Nº 12 (vv.ee).
27. Calle General Tordesillas Nº 14 (vv.ee).
28. Calle General Tordesillas Nº9 y Nº7.
29. Calle General Tordesillas Nº5 y Nº3.
30. Calle Fray Luis de León Nº 31 (vv.ee).
31. Calle Fray Luis de León Nº 29, Nº27, Nº25.
32. Calle Fray Luis de León Nº 31 (vv.ee).
33. Calle Fray Luis de León Nº 21, Nº19, Nº17, Nº15, Nº13, Nº11, Nº9, Nº7, Nº5, Nº3 y Nº1.
34. Calle Numancia Nº9 y Nº11.
35. Calle Numancia Nº12.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

35. Calle Numancia Nº12.
36. Calle Numancia Nº14.
37. Calle San Antonio números impares desde el Nº65 hasta el Nº 29 ambos inclusive.
38. Calle Covadonga Nº2.
39. Calle Batalla de Tamarón Nº3.
40. Camino de la Miranda Nº12.
41. Calle Mallorca Nº2 y Nº 4.
42. Calle Tenerife Nº2.
43. Calle Fulgencio García Nº23.
44. Calle Fulgencio García Nº 20.
45. Paseo del Otero Nº53.
46. Avenida de Santander Nº24.
47. Avenida de Santander Nº 20.
48. Avenida de Santander Nº 16.
49. Calle Extremadura Nº 1 (varias edificaciones).
50. Calle Levante Nº 2 (vv.ee).
51. Calle Levante Nº 1.
52. Calle Andalucía Nº4.
53. Avenida de Valladolid Nº 20 (vv.ee).
54. Avenida de Madrid Nº 31D.
55. Calle Juan de Arce Nº11.
56. Calle Juan de Arce Nº13.
57. Calle Gran Capitán Nº5.
58. Calle San Quintín Nº9 (vv.ee).
59. Avenida de Madrid Nº 35.
60. Avenida de Madrid Nº 39.
61. Calle Juan de Austria Nº2.
62. Avenida de Madrid Nº 2.
63. Camino de la Torrecilla Nº32.
64. Camino de la Torrecilla Nº34.
65. Camino de la Torrecilla Nº36.
66. Camino de la Torrecilla Nº40.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planificación y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS:



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN 2014

EL SECRETARIO, 19 JUN 2014

ESTADO ACTUAL: TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
TIPOLOGIA	Edificación aislada	

USOS

Específico	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Garaje - aparcamiento. ✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida. ✓ Servicios empresariales. ✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones. ✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones. ✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones. ✓ Equipamiento deportivo. ✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones. ✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m², permitiéndose una vivienda por parcela. ✓ Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	25 m
Retranqueos	
Fachada	5 m
Linderos	5 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	H (Altura del edificio más alto)
H = altura de la edificación	

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	40%
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
Atico	Si
Bajo cubierta	Si
Entreplanta	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
-------------------	-----------	---

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- ✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A LA AV. DE CATALUÑA, AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS/CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente
- ✓ Edificabilidad máxima: 1,1 m²/m²
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima 1.000 m².
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m² un índice de 0,30 m²/m² y de 0,15 m²/m² a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación 10 m.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

Nuevas edificaciones	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificabilidad: 0,6 m²/m².✓ Ocupación sobre rasante: 50%✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 1 planta Se permitan los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima
Edificaciones existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

19 JUN. 2014
EL SECRETARIO, 19 JUN 2014



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

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

16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE DE GESTIÓN: Fichas de las actuaciones aisladas AA-U.20.1, AA-U.20.2 y AA-U.20.3.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

ESTADO ACTUAL: TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE DE GESTIÓN.

(PÁGINAS 81 A 89)

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.20.1
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	Calle Extremadura 2	
UNIDAD URBANA	U-6	

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

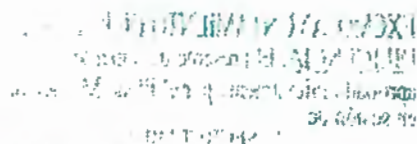
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.405,00
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.460,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	945,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	945,00
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42165-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.405,00
Superficie de parcela neta (m ²)	1.460,00
Superficie de cesión (m ²)	945,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.606,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



Planeamiento y Gestión Urbanística

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN 2014

en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO

AA-U.20.1



DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **16 OCT. 2014**

en sesión de 16 OCT. 2314

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planificación y Gestión Urbanística

Oficina de Urbanismo y Gestión Urbanística
C/ Mayor, 7 - 46001 - Palencia
Tel: 979 71 81 00 - Fax: 979 71 81 02
www.palencia.es

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.20.1



E 1/ 2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.20.2
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	C/ Extremadura 1 y Levante 2	
UNIDAD URBANA	U-6	

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	10.905,00
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	6.411,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	4.494,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	4.494,00
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	43189-10
Superficie de parcela bruta (m ²)	4.512,00
Superficie de cesión (m ²)	2.161,00
Superficie de parcela neta (m ²)	2.351,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.586,10

Nº de parcela	2
Referencia catastral	43189-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	6.393,00
Superficie de cesión (m ²)	2.333,00
Superficie de parcela neta (m ²)	4.060,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	4.466,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

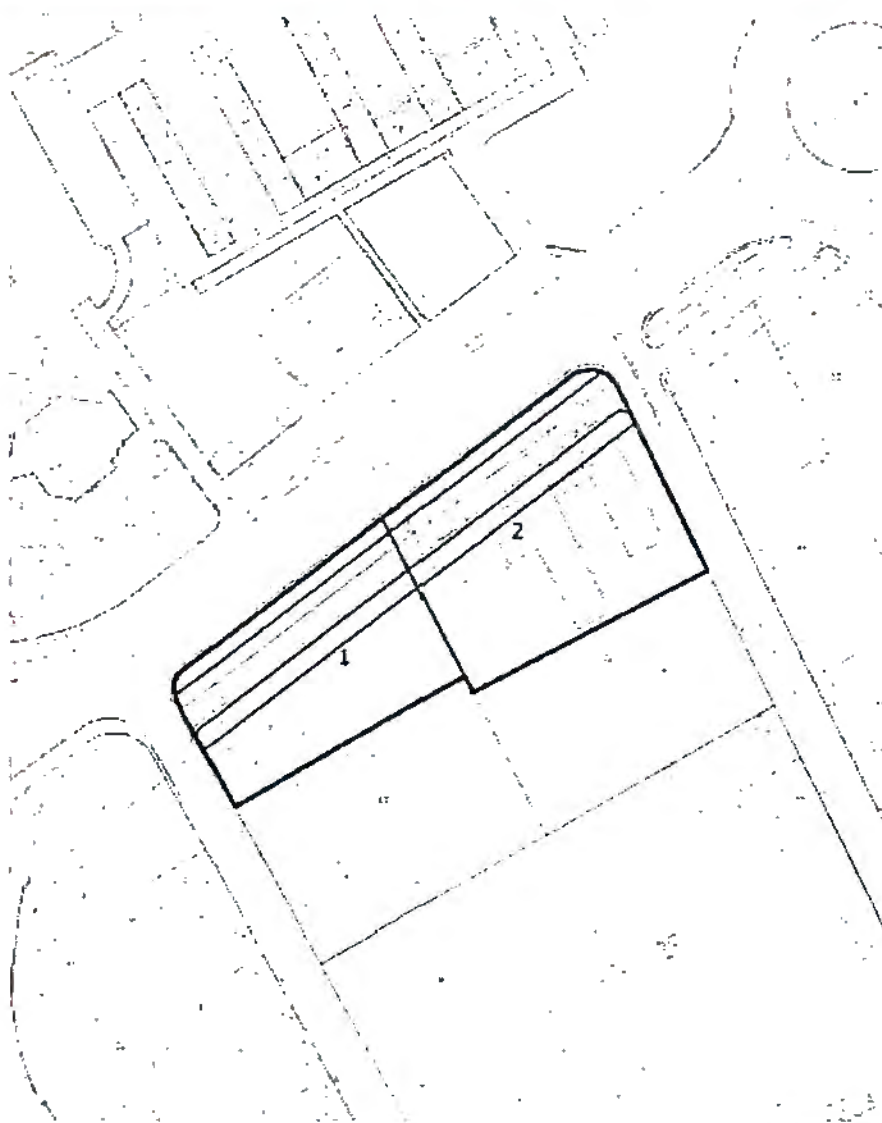


AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística
El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



E 1/2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO

Memoria Vinculante

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
C/ MAYOR, 7 - 34001 - PALENCIA
TEL: 979 71 81 00 FAX: 979 71 81 38



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

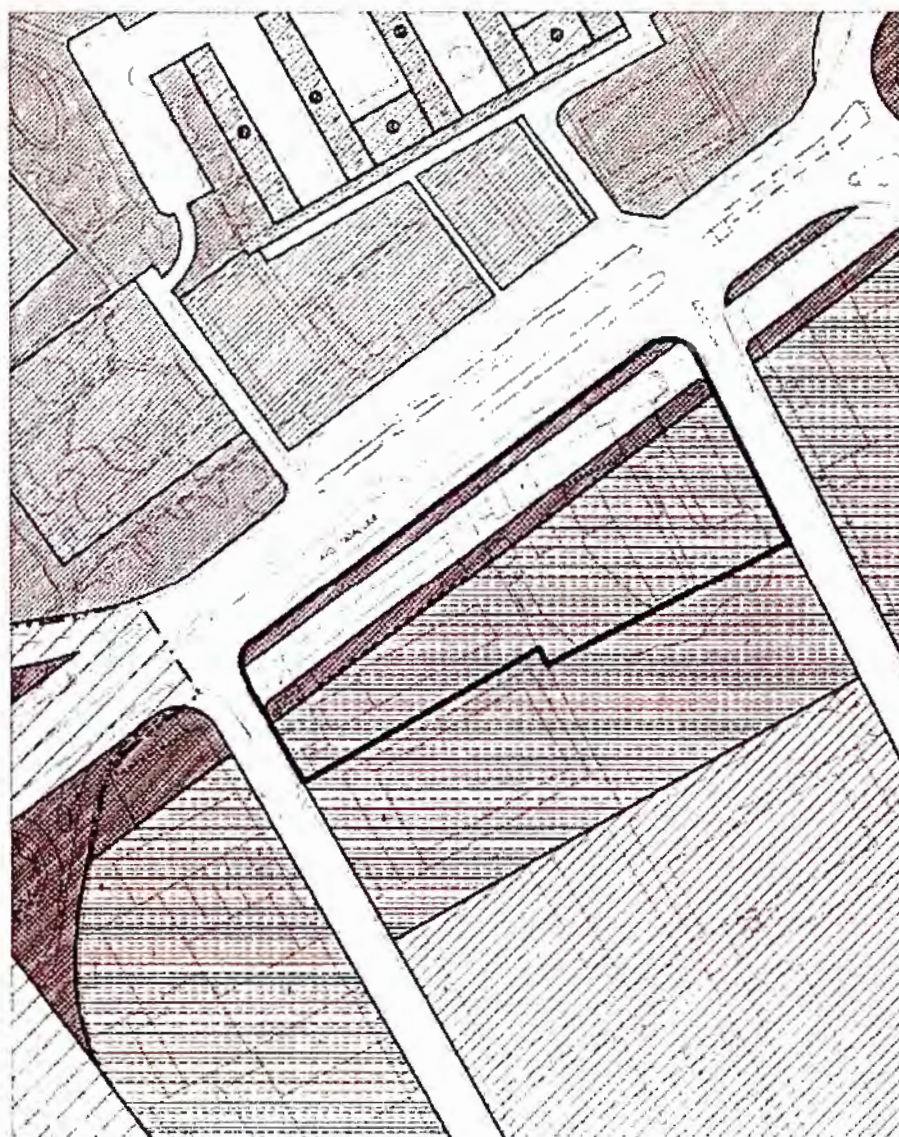
Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



E 1:2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

Proyecto de urbanización de la zona de

Urbanización de la zona de

SECRETARIO

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.20.3
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	C/ Levante 1 y Andalucía 2 y 4	
UNIDAD URBANA	U-6	

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	4.792,10
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	3.429,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	1.303,10
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	1.303,10
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	45173-31
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.518,00
Superficie de cesión (m ²)	859,00
Superficie de parcela neta (m ²)	1.659,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.824,90

Nº de parcela	2
Referencia catastral	45173-32
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.274,10
Superficie de cesión (m ²)	444,10
Superficie de parcela neta (m ²)	1.830,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.103,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
 en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

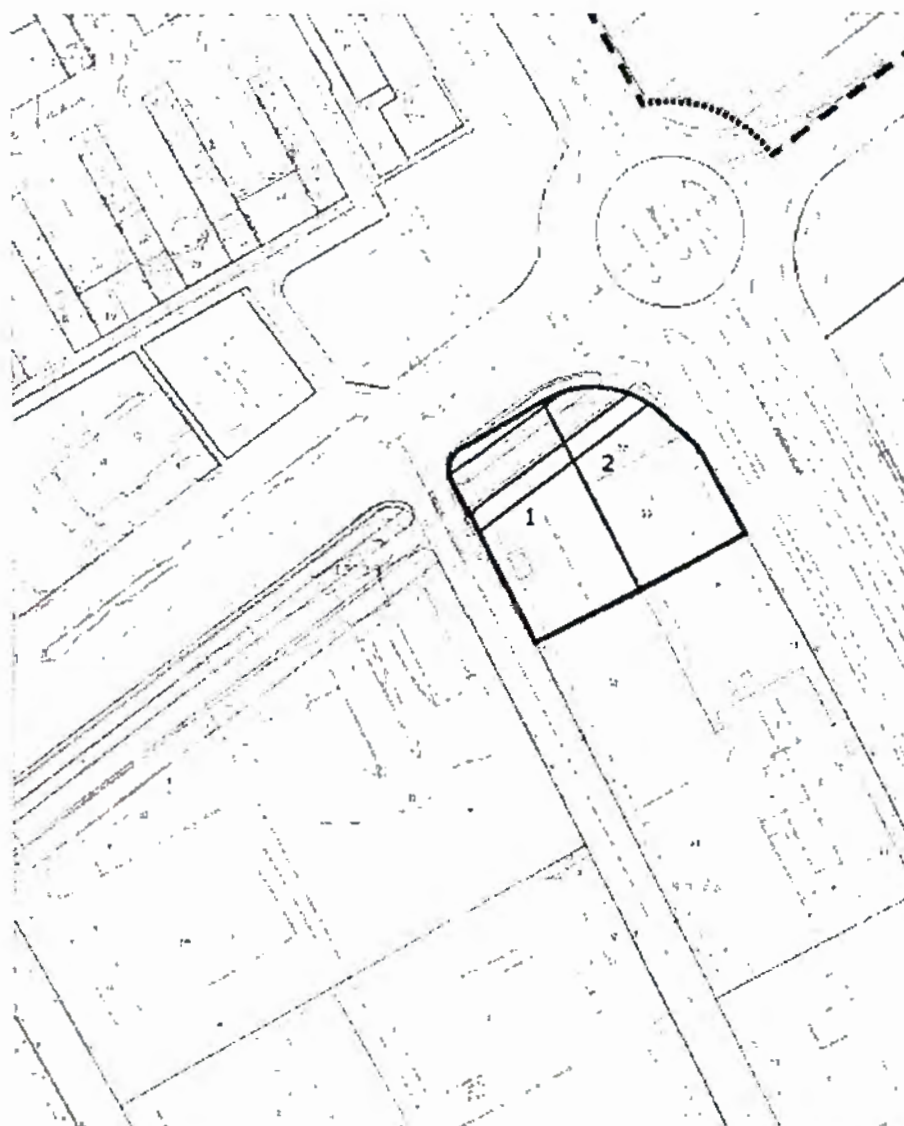
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014

EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.3



E 1/2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 JUNI 2014
EL SECRETARIO:

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.3



E 1:2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 JUNI 2014
EL SECRETARIO:

EL SECRETARIO

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. ESTADO ACTUAL.

Tomo IV. Planos de estructura territorial.

- Plano nº 4 de Sistemas Generales y Dotaciones Locales.
- Plano nº 5.1 de Estructura Viaria y FFCC.
- Plano nº 7 de Calificación Pormenorizada.
- Plano nº 13.1 de Edificaciones fuera de ordenación.

Tomo V. Planos de ordenación del suelo urbano.

- Plano nº 9.20 de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria.

Tomo VII. Planos de Gestión.

- Plano nº 11.20 de Gestión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ESTADO MODIFICADO



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

SECRETARÍA DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Tomo I. Memoria Vinculante de Ordenación. Artículo 7.2.7. Fuera de ordenación:

Se han suprimido dos números en el listado de edificaciones fuera de ordenación; el número 49 correspondiente a la Calle Extremadura 1, por no existir actualmente edificaciones en la parcela, y el número 52 de la Calle Andalucía 4 puesto que con la nueva propuesta de regularización de viario no se ve afectada la nave existente.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

ESTADO MODIFICADO: Artículo 7.2.7. Fuera de ordenación.

7.2.7. Fuera de ordenación

Se aporta un nuevo plano (plano 13) que recoge los edificios fuera de ordenación. Se presenta en dos planos 13.1 y 13.2.

Se aporta además el Estado con la relación de las edificaciones fuera de ordenación, que se corresponden con la numeración introducida en planos:

LISTADO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

SUELO URBANO

1. Avenida de Asturias Nº105.
 2. Avenida de Asturias Nº101.
 3. Avenida de Asturias Nº 24.
 4. Avenida de Asturias Nº 99 (varias edificaciones).
 5. Avenida de Asturias Nº97 (vv. ee).
 6. Avenida de Asturias Nº22 (vv. ee).
 7. Avenida de Asturias Nº 87.
 8. Avenida de Asturias Nº 85.
 9. Avenida de Asturias Nº 61.
 10. Avenida de Asturias Nº 59.
 11. Avenida de Asturias Nº 57.
 12. Avenida de Asturias Nº 55 (vv. ee).
 13. Avenida de Asturias Nº 53 (vv. ee).
 14. Camino de los Husillos Nº 6.
 15. Camino de los Husillos Nº 5.
 16. Camino de los Husillos Nº 4.
 17. Camino de los Husillos Nº 3.
 18. Camino de los Husillos Nº 2.
-
19. Camino de los Husillos Nº 1.
 20. Calle Tordesillas Nº 8.
 21. Calle Tordesillas Nº 6.
 22. Calle Tordesillas Nº 4.
 23. Calle Tordesillas Nº 2.
 24. Calle San Antonio Nº 67.
 25. Calle General Tordesillas Nº 10.
 26. Calle General Tordesillas Nº 12 (vv. ee).
 27. Calle General Tordesillas Nº 14 (vv. ee).
 28. Calle General Tordesillas Nº9 y Nº7.
 29. Calle General Tordesillas Nº5 y Nº3.
 30. Calle Fray Luis de León Nº 31 (vv. ee).
 31. Calle Fray Luis de León Nº 29, Nº27, Nº25.
 32. Calle Fray Luis de León Nº 31 (vv. ee).
 33. Calle Fray Luis de León Nº 21, Nº19, Nº17, Nº15, Nº13, Nº11, Nº9, Nº7, Nº5, Nº3 y Nº1.
 34. Calle Numancia Nº9 y Nº11.
 35. Calle Numancia Nº12.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,

35. Calle Numancia Nº12.
36. Calle Numancia Nº14.
37. Calle San Antonio números impares desde el Nº65 hasta el Nº 29 ambos inclusive.
38. Calle Covadonga Nº2.
39. Calle Batalla de Tamarón Nº3.
40. Camino de la Miranda Nº12.
41. Calle Mallorca Nº2 y Nº 4.
42. Calle Tenerife Nº2.
43. Calle Fulgencio García Nº23.
44. Calle Fulgencio García Nº 20.
45. Paseo del Otero Nº53.
46. Avenida de Santander Nº24.
47. Avenida de Santander Nº 20.
48. Avenida de Santander Nº 16.
49. ~~Calle Extremadura Nº 2 (para edificaciones)~~
50. Calle Levante Nº 2 (vv.aa).
51. Calle Levante Nº 1.
52. ~~Calle Andalucía Nº 1.~~
53. Avenida de Valladolid Nº 20 (vv.aa).
54. Avenida de Madrid Nº 31D.
55. Calle Juan de Arce Nº11.
56. Calle Juan de Arce Nº13.
57. Calle Gran Capitán Nº5.
58. Calle San Quintín Nº9 (vv.aa).
59. Avenida de Madrid Nº 35.
60. Avenida de Madrid Nº 39.
61. Calle Juan de Austria Nº2.
62. Avenida de Madrid Nº 2.
63. Camino de la Torrecilla Nº32.
64. Camino de la Torrecilla Nº34.
65. Camino de la Torrecilla Nº36.
66. Camino de la Torrecilla Nº40.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

01/04/2014

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS: Pasa a aplicarse en el frente de terciario de Avenida de Cataluña las condiciones generales establecidas en la Ficha de Ordenanza: Terciario. A la vista de la nueva ordenación dada no se considera necesario mantener para estas parcelas las condiciones específicas que reservaba para las mismas el PGOU/ 2008.

**AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**DILIGENCIA:** El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,**ESTADO MODIFICADO: TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS.**

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	

USOS

Específico	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">✓ Garaje - aparcamiento.✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida.✓ Servicios empresariales.✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.✓ Equipamiento deportivo.✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m², permitiéndose una vivienda por parcela.✓ Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	25 m
Retranqueos	
Fachada	5 m
Linderos	5 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	H (Altura del edificio más alto)
H = altura de la edificación	

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	40%
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
ático	Si
Bajo cubierta	Si
Entreplanta	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	

Esta ficha no cambia.**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 18 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO
-------------------	-----------

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- ✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS / CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente.
- ✓ Edificabilidad máxima: $1,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima: 1.000 m^2
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m^2 un índice de $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación: 10 m.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

Nuevas edificaciones	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificabilidad : $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$✓ Ocupación sobre rasante: 50%✓ Retranqueos mínimos: 5 m. a todos los linderos✓ Altura máxima de la edificación: 12 m, 1 planta Se permiten los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima
Edificaciones existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE DE GESTIÓN: Fichas de las actuaciones aisladas
AA-U.20.1, AA-U.20.2 y AA-U.20.3.

- Ajuste de la superficie de las actuaciones aisladas al detectarse un error en su medición: en la documentación gráfica del PGOU/2008 no coincidían, en el límite con la Avenida de Cataluña, las líneas de parcela y la delimitación de las actuaciones aisladas, y se ha subsanado.
- La superficie de cesión se ajusta a la franja de zona verde asociada al viario.
- Se modifica el límite de la AA-UN.20.3 al detectarse que la subparcela 2 incluía dos parcelas catastrales diferentes, dejándose únicamente la parcela can frente a la Avenida Cataluña que está afectada por la normalización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

En el Ayuntamiento de Palencia
se ha aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

ESTADO MODIFICADO: TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE DE GESTIÓN.

(PÁGINAS 81 A 89)

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.20.1
OBJETO	Cesión de suelo para regularización de viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	Calle Extremadura, 2	
UNIDAD URBANA		U-6
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA		
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)		2.442,00
Zona de ordenanza		Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)		1,5
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)		2.442,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)		160,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)		160,00
Instrumento de gestión		Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución		Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42165-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.442,00
Superficie de parcela neta (m ²)	2.282,00
Superficie de cesión (m ²)	160,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	3.663,00

Memoria Vinculante

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2011
EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

14/01/2011
14/01/2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2011
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.20.1



Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-J.20.1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 JUN. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN 2014
EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		EL SECRETARIO, AA-UN.20.2
OBJETO	Cesión de suelo para regularización de viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	Calle Extremadura 1 y Levante 2	
UNIDAD URBANA		U-6
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA		
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)		10.755,00
Zona de ordenanza		Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)		1,5
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)		10.755,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)		1.742,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)		1.742,00
Instrumento de gestión		Proyecto de normalización
Plazo de ejecución		Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	43189-10
Superficie de parcela bruta (m ²)	4.523,00
Superficie de parcela neta (m ²)	3.650,00
Superficie de cesión (m ²)	873,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	6.784,50

Memoria Vinculante

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
C/ Mayor, 7 - 34001 - Palencia
Tel: 979 71 81 00 y Fax: 979 71 81 38

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

Nº de parcela	2
Referencia catastral	43189-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	6.232,00
Superficie de parcela neta (m ²)	5.36300
Superficie de cesión (m ²)	869,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	9.348,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 7 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



Memoria Vinculante

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 de mayo de 2014
EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 de mayo de 2014
EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.20.3
OBJETO	Cesión de suelo para regularización de viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	Calle Levante 1 y Andalucía 2 y 4	
UNIDAD URBANA		U-6
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA		
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)		3.375,00
Zona de ordenanza		Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)		1,5
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)		3.375,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)		320,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)		320,00
Instrumento de gestión		Proyecto de normalización
Plazo de ejecución		Ocho años
Nº de parcela		1
Referencia catastral		45173-31
Superficie de parcela bruta (m ²)		2.534,00
Superficie de parcela neta (m ²)		2.259,00
Superficie de cesión (m ²)		275,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)		3.801,00

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

Nº de parcela	2
Referencia catastral	45173-32
Superficie de parcela bruta (m²)	841,00
Superficie de parcela neta (m²)	796,00
Superficie de cesión (m²)	45,00
Aprovechamiento real de la parcela (m²)	1.261,50



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.3



Memoria Vinculante



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

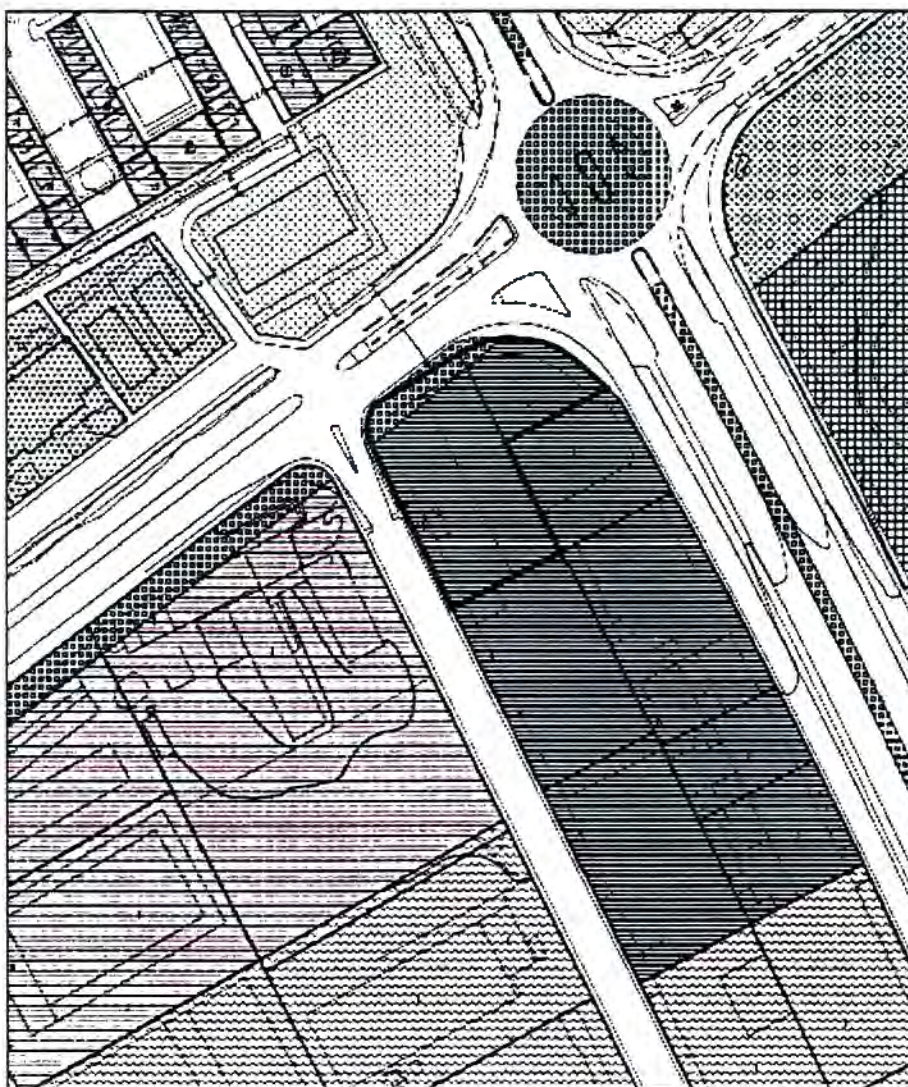
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 15 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA=U/N, 2015



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

Tomo IV. Planos de estructura territorial.

Se aportan anexos los planos modificados:

- Plano nº 4 de Sistemas Generales y Dotaciones Locales.
- Plano nº 5.1 de Estructura Viaria y FFCC.
- Plano nº 7 de Calificación Pormenorizada.
- Plano nº 13.1 de Edificaciones fuera de ordenación.
-

Tomo V. Planos de ordenación del suelo urbano.

Se aporta anexo el plano modificado:

- Plano nº 9.20 de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria.

Tomo VII. Planos de Gestión.

Se aporta anexo el plano modificado:

- Plano nº 11.20 de Gestión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

**6. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA
ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE:**

Las determinaciones afectadas por la modificación tienen el carácter de ordenación detallada, por tanto no afectan ni a la ordenación general ni al modelo territorial vigente.

**7. CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 58 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y 172 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE
ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE
CASTILLA Y LEÓN:**

Los artículos 58.3 c) de la LUCYL y 172 del RUCYL, que señalan que "La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar". La presente modificación no afecta a espacios libres ni a equipamientos públicos existentes.

**8. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE
ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE
CASTILLA Y LEÓN:**

La presente Modificación tampoco afecta a la reserva de dotaciones que exige el artículo 173 del RUCYL ya que al establecer la ordenación detallada del ámbito hay un aumento de 287 m² de volumen edificable con destino privado, inferior a los 500 m² fijados en la normativa.

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 JUN. 2014
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO,

A continuación se incluye la comparación entre el volumen edificable de las parcelas, antes de la Modificación, según P.G.O.U./1992, el P.G.O.U./2008 y como resultado de la Modificación:

COMPARACIÓN VOLUMEN EDIFICABLE DE LAS PARCELAS EN AVDA. CATALUÑA ANTES DE LA MODIFICACIÓN, SEGÚN EL PGOU/1992 Y EL PGOU/2008 Y COMO RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN.

1. CÁLCULO DEL VOLUMEN EDIFICABLE ASIGNADO POR EL PGOU/1992.

Para las parcelas suspendidas por la sentencia son de aplicación las ordenanzas reguladoras del **API-5 POLÍGONO INDUSTRIAL NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES**. En esta situación se encuentran todas las parcelas excepta la subparcela 1 de la AA-U.20.2.

A continuación se indican las ordenanzas que tienen incidencia en el volumen edificable.

"1ª Categoría de Industria:

I Industria grande con superficie de parcela superior a 7.000 m².

II Industria media con superficie de parcela comprendida entre 3.000 y 7.000 m².

III Industria ligera con superficie de parcela comprendida entre 500 y 3.000 m²."

"4ª Composición de parcelas:

- a) Edificios para nave de fabricación o almacenaje. La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado b) y siguientes de la presente ordenanza.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

- b) Bloques representativos: máximo 10 m. de profundidad si están adosados y 15 metros si están exentos
- c) La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje. En las industrias de categoría III, es suficiente como zona de aparcamiento el retranqueo previsto."

"7º Composición de los frentes de fachada:

- a) Los bloques representativos se retranquearán 10 m a partir de la alineación prevista en las industrias de categoría I y 5 m de la alineación prevista en el resto.
- b) Las parcelas con fachada a dos o más calles se retranquearán, en la no representativa 5 m."

8º Soluciones en esquina:

Para asegurar la debida visibilidad las edificaciones estarán obligadas a dejar libre, al menos en planta baja, el segmento formado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona recta con los dos tramos rectos.

9º Edificación de las parcelas:

- a) Retranqueo o lateral mínimo de 3 m y de 5 m posteriormente, excepto en la Categoría III, que no están obligadas, admitiéndose paredes medianeras.
- c) La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de tres plantas.
- d) En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.
- f) Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades. Podrán dedicarse a locales de trabajo cuando los



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

Diligencia. El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 15 JUN. 2014
EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 15 JUN. 2014
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO,

huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local."

2. CÁLCULO DEL VOLUMEN EDIFICABLE ASIGNADO POR EL PGOU/2008.

Para la parcela que no está afectada por la sentencia, subparcela 1 de la AA-UN.20.2. es de aplicación la edificabilidad que fijaba la ficha: 2.586,10 m².

3. CÁLCULO DE LAS EDIFICABILIDADES.

De acuerdo con la normativa de aplicación, para cada una de las parcelas tenemos lo siguiente:

AA-U.20.1

Es de aplicación el PGOU/1992.

Superficie total de la parcela: 2.442 m²

Posibilidades de edificación según normativa API-5:

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranqueo en las 3 fachadas y sin retranqueo, adosada, en el fondo: 1.800 m².

Esta superficie puede destinarse a:

. Bloque representativo: fondo 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 400 m²

400 m² x 3 plantas: 1.200 m².

. Industria o almacenamiento: aproximadamente 1.400 m².

Con planta baja y una (semisótano o piso): 1.400 x 2 = 2.800 m².

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

Total en la parcela $1.200 \text{ m}^2 + 2.800 \text{ m}^2 = 4.000 \text{ m}^2$.

EL SECRETARIO,

AA-U.20.2.1

Es de aplicación el PGOU/2008.

Superficie total de la parcela: 4.523 m^2

La edificabilidad que fijaba la ficha para esta parcela es de **2.586,10 m^2** .

(Se calculan las posibilidades de edificación según normativa API-5, a título informativo, aunque esta parcela no está afectada por la sentencia y son de aplicación las determinaciones del PGOU/2008:

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranquea tanto en fachada como en linderos: 3.220 m^2 .

Esta superficie puede destinarse a:

. Bloque representativo: fondo 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 1.060 m^2

$1.060 \text{ m}^2 \times 3 \text{ plantas} = 3.180 \text{ m}^2$.

. Industria o almacenamiento: aproximadamente 2.160 m^2 .

Con planta baja y una (semisótano o piso): $2.160 \times 2 = 4.320 \text{ m}^2$.

Total en la parcela $3.180 \text{ m}^2 + 4.320 \text{ m}^2 = 7.500 \text{ m}^2$.

La edificabilidad de la parcela según el PGOU/2008 sería de $4.523 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 6.784,5 \text{ m}^2$.)

AA-U.20.2.2

Es de aplicación el PGOU/1992.

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Diligencia: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014
EL SECRETARIO

Superficie total de la parcela: 6.232,00 m²

Posibilidades de edificación según normativa API-5:

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranqueo tanto en fachada como en linderos: 4.745 m².

Esta superficie puede destinarse a:

. Bloque representativo: fondo 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 1.345 m²

1.345 m² x 3 plantas: 4.035 m².

. Industria o almacenamiento: aproximadamente 3.400 m².

Con planta baja y una (semisótano o piso): 3.400 x 2 = 6.800 m².

Total en la parcela 4.035 m² + 6.800 m² = **10.835 m²**.

AA-U.20.3.1

Es de aplicación el PGOU/1992.

Superficie total de la parcela: 2.534 m²

Posibilidades de edificación según normativa API-5:

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranqueo en las 2 fachadas y sin retranqueo, adosada, en el fondo: 2.025 m².

Esta superficie puede destinarse a:

. Bloque representativa: fonda 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 815 m²

815 m² x 3 plantas: 2.445 m².

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT 2014
EL SECRETARIO

. Industria o almacenamiento: aproximadamente 1.210 m².

Con planta baja y una (semisótano o piso): 1.210 x 2 = 2.420 m².

Total en la parcela 2.445 m²e + 2.420 m²e = **4.865 m²**.

AA-U.20.3.2.a.

Es de aplicación el PGOU/1992.

Superficie total de la parcela: 841 m²

Posibilidades de edificación según normativa API-5:

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranqueo en las 2 fachadas y sin retranqueo, adasada, en el fondo: 600 m².

Esta superficie puede destinarse a:

. Bloque representativo: fondo 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 385 m²

385 m² x 3 plantas: 1.155 m².

. Industria o almacenamiento: aproximadamente 215 m².

Can planta baja y una (semisótano o piso): 215 x 2 = 430 m².

Total en la parcela 1.155 m² + 430 m² = **1.585 m²**.

AA-U.20.3.2.b.

Es de aplicación el PGOU/1992.

Superficie total de la parcela: 1.420 m²



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 10 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

Posibilidades de edificación según normativa API-5.

Superficie de ocupación de la edificación descontados 5 m. de retranqueo en las 2 fachadas y sin retranqueo, adosada, en el fondo: 1.190 m².

Esta superficie puede destinarse a:

- . Bloque representativo: fonda 10 m. y altura 3 plantas.

Superficie del bloque: 450 m²

450 m² x 3 plantas: 1.350 m².

- . Industria o almacenamiento: aproximadamente 740 m².

Con planta baja y una (semisótano o piso): 740 x 2 = 1.480 m².

Total en la parcela 1.350 m² + 1.480 m² = **2.830 m²**.

4. CUADRO COMPARATIVO Y JUSTIFICACIÓN DIFERENCIA EDIFICABILIDADES.

Con los datos anteriores de edificabilidad, calculados según sea de aplicación a cada parcela el PGOU/1992 o el PGOU/2008, y las edificabilidades asignadas a cada una de ellas en la modificación (ver las fichas de las actuaciones aisladas propuestas en la modificación y la normativa aplicable a la parcela que se excluye de la AA-UN.20.3.2) tenemos una diferencia de volumen edificable con la modificación de:

IDENTIFICACIÓN PARCELA	ANTERIOR VOLUMEN EDIFICABLE (m2e)	VOLUMEN EDIFICABLE CON LA MODIFICACIÓN(m2e)	DIFERENCIA (m2e)
AA-U.20.1	4.000 (PGOU/1992)	3.663	
AA-UN.20.2.1	2.586,10(PGOU/2008)	6.784,5	
AA-UN.20.2.2	10.835(PGOU/1992)	9.348	
AA-UN.20.3.1	4.865(PGOU/1992)	3.801	
AA-UN.20.3.2.a	1.585(PGOU/1992)	1.261	
AA-UN.20.3.2.b (pasa a suelo urbano industrial)	2.830(PGOU/1992)	2.130 (urbano industrial)	
TOTAL	26.701	26.988	287

Memoria Vinculante



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

En conclusión, la superficie total de parcelas en las que resulta de aplicación el PGOU/1992 es de 13.469 m², y puesto que el volumen edificable asignado es de 24.115 m², la edificabilidad es de 1,79.

La superficie total de las parcelas a las que afecta la modificación es de 17.992 m², por la que la edificabilidad medio, teniendo en cuenta también la parcela no incluido en la sentencia, es de $26.701/17.992 = 1,484$.

Puesto que con la modificación es de aplicación la edificabilidad de 1,5 existe una **diferencia de edificabilidad de 0,0159**, lo que aplicado al total de la superficie arroja un total de $17.992 \times 0,0159 = 287 \text{ m}^2\text{e}$, inferior a los 500 m²e que fija el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con la modificación se vuelve a la calificación de terciario que habían tenido estas parcelas desde la aprobación del PGOU/2008 hasta la sentencia que las anula, entendiéndose en consecuencia que no se trata de una modificación que cambie el uso del suelo de las determinadas en el artículo 173.

9. TRAMITE AMBIENTAL:

El artículo 157.2 del RUCYL determina que serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a 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.

La presente adaptación del PGOU no tiene efectos en ninguno de los supuestos previstos que hacen necesario someterlo a trámite ambiental.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT 2014

Memoria Vinculante

EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 6 JUNIO 2014
EL SECRETARIO,

10. NORMATIVA SECTORIAL:

a. Protección Civil:

El artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León determina que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos y que los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

Por lo que se refiere a la presente propuesta, no existe constancia de la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área objeto de ordenación, delimitados por las distintas administraciones competentes, quedando con esto acreditada la ausencia de afección, y, con ello, la innecesariedad de solicitar informe.

b. Protección arqueológica:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Las determinaciones incluidas en el presente documento no afectan en nada a la protección y vigilancia del patrimonio arqueológico.

c. Condiciones de accesibilidad:

El documento de adaptación, por su naturaleza, carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos ya que se refiere únicamente a suelos clasificados como urbano consolidada,



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

dotados de la totalidad de servicios y cuyo desarrollo no implica la implantación o modificación de elementos del espacio público urbanizado.

d. Ley 5/1999, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León:

El artículo 7 de la Ley del Ruido de Castilla y León determina que los documentos de instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. Igualmente, deberá incluirse en los citados instrumentos un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

El presente documento no precisa de la inclusión de las medidas establecidas en esta ley ya que sus determinaciones no tienen incidencia en esta materia.

11. TRAMITACIÓN:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado definitivamente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Los artículos 58.3.a) de la Ley y 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establecen que, en los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbano adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, de acuerdo con los artículos 55.2.a) de la Ley y 153 a 158 y 165 del Reglamento, entendiéndose de contrario que corresponde la aprobación de las determinaciones de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 OCT. 2014



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 19 OCT. 2014
EL SECRETARIO,

Ordenación General al mismo que el instrumento modificado, el Consejera de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Se delimitan actuaciones aisladas de urbanización y normalización, se define una zona verde asociada al viaria y se califica el suelo afectado por la modificación como terciario, por lo que se trota de modificaciones de determinaciones de ordenación detallada, conforme establecen los artículos 42 de la Ley y 92, 94 y 97 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Palencia, Junio de 2014

LA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fda. Sandra Villameriel García



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
El presente documento ha sido
aprobado inicialmente por el Pleno Municipal
en sesión de 16 OCT. 2014

EL SECRETARIO,

Memoria Vinculante