

## I.- DI-MI - MEMORIA INFORMATIVA



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## CONTENIDO

<b>TITULO I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
1.1. Objeto básico .....	3
1.2. Iniciativa .....	3
<b>TITULO II. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES .....	4
1.1. Situación y ámbito territorial .....	4
1.2. Estructura de la propiedad .....	4
1.3. Topografía .....	6
1.4. Características geotécnicas.....	7
1.5. Hidrología .....	9
1.6. Condiciones climáticas .....	9
1.7. Inundabilidad.....	10
1.8. Ruido .....	13
CAPÍTULO 2. USOS DEL SUELO EXISTENTES .....	16
2.1. Red viaria.....	16
2.2. Red de abastecimiento de agua .....	16
2.3. Red de saneamiento .....	16
2.4. Red de energía eléctrica y alumbrado público. ....	17
2.5. Red de telecomunicaciones .....	17
2.6. Red de gas .....	17
2.7. Edificaciones.....	18
<b>TITULO III. DETERMINACIONES VIGENTES</b>	<b>20</b>
CAPÍTULO 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL .....	20
1.1. Legislación y normativa urbanística de aplicación:.....	20
1.2. Legislación Sectorial.....	21
1.3. Alcance y contenido documental .....	23
CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	24



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## TITULO I. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Objeto básico

El presente documento constituye la memoria informativa (DI-MI) del Plan Especial del ámbito en suelo urbano no consolidado PERI-6 del PGOU de Palencia.

### 1.2. Iniciativa

Este Plan Especial es de iniciativa pública y se formula por mandato del Ayuntamiento de Palencia que cuenta con CIF P3412000F y domicilio en Plaza Mayor nº 1 de Palencia, al amparo de del artículo 50 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el cual define y regula la iniciativa pública para la formulación de esta categoría de instrumentos de planeamiento urbanísticos.

El documento es elaborado por DEURZA CONSULTING, S.L en las siguientes personas y equipos,

- José Ignacio Sainz Sordo. Letrado – Técnico Urbanista.
- Miriam Valdivieso Fraile. Arquitecta.
- Alberto Núñez Postigo. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## TITULO II. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

### Capítulo 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

#### 1.1. Situación y ámbito territorial

El ámbito del PERI 6 se sitúa en el municipio de Palencia, en concreto en un área colmatada al sur de su núcleo urbano próxima al hospital de San Telmo, frente a la calle Jardines y junto a la línea ferroviaria que cruza la ciudad. Los límites del ámbito resultan los siguientes,

- Norte, con parcela de equipamiento, parcela residencial y Calle Jardines
- Sur, con zona verde y Calle Jardines
- Este, con las vías del FFCC
- Oeste, con equipamiento deportivo.

Realizado levantamiento topográfico del ámbito por la empresa MEDIR TOPOGRAFIA, se concreta su superficie en 21.761,03 m<sup>2</sup>s.

#### 1.2. Estructura de la propiedad

Un primer acercamiento a la cuestión de las titularidades de las fincas incluidas en el Sector, a través de la información obtenida y de los datos proporcionados por el Catastro, arroja la siguiente relación de propietarios e identificación de parcelas dentro del ámbito,

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE CATASTRAL INCLUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOPOGRÁFICA APORTADA (m <sup>2</sup> )
4308517UM7540N0001IB	MUNICIPIO DE PALENCIA	15.728,00	15.689,59
4308509UM7540N0001OB	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEON	1.166,25	1.157,02
NO CONSTA	MUNICIPIO DE PALENCIA	-	4.742,88
4308520UM7540N0001IB	MUNICIPIO DE PALENCIA	88,72	171,54
			<b>21.761,0300 m2s</b>



**Ayuntamiento de Palencia**

Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original






Imagen 1. Plano de estructura de la propiedad

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

  
**Ayuntamiento  
de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

### 1.3. Topografía

Se realiza levantamiento topográfico del área por la empresa MEDIR TOPOGRAFÍA con el objeto de establecer la realidad física del ámbito y su georreferenciación. Se aporta planimetría en sistema geodésico de referencia en España ETRS,89 (European Terrestrial Reference System 1989) basado en el Sistema de Proyección UTM con elipsoide GRS ,80 y compatible con el elipsoide WGS,84.

El ámbito queda delimitado al norte por las parcelas que definen la calle Tello Téllez en su lado septentrional, siendo estas las parcelas Carrechiquilla 10 y Tello Téllez 17. Al este, queda delimitada la actuación por el cierre de parcela de las vías del ferrocarril. Al sur, se levanta planimétricamente hasta el encuentro de la calle Jardines con la calle Paris, donde actualmente existe una zona verde ajardinada. Por ultimo, al oeste, se toman datos de la delimitación física existente del cierre de parcela sita en San Telmo 17, concretamente en el cierre perimetral del campo de fútbol, las instalaciones de la piscina y pistas deportivas exteriores.

El ámbito, de este modo, presenta una superficie de 21.761,03 m<sup>2</sup>s.

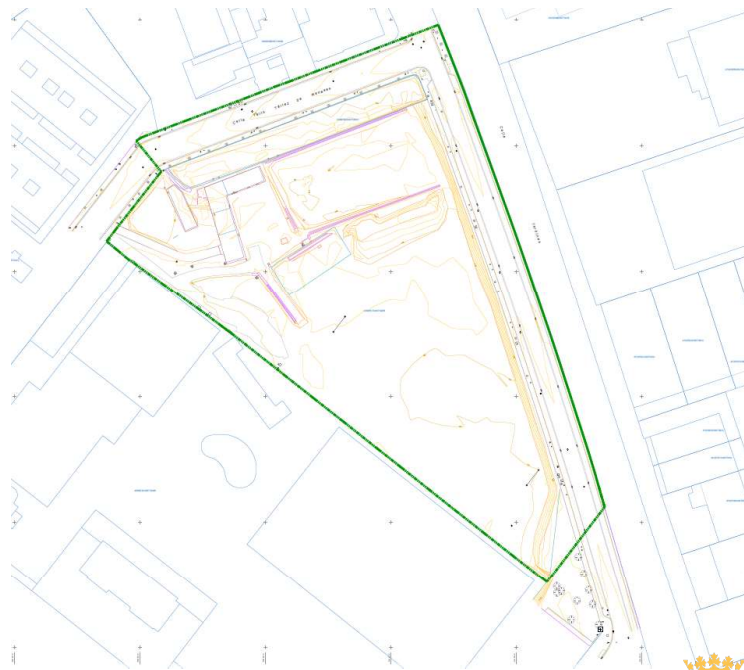



Imagen 2. Plano topográfico.



**Ayuntamiento de Palencia**

Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

1.4. Características geotécnicas

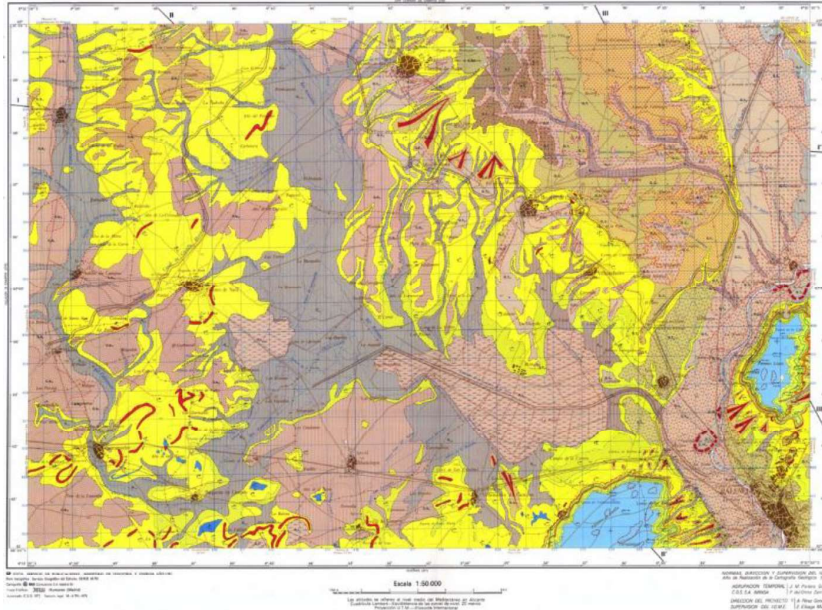


Imagen 3. Mapas geotécnicos. IGME

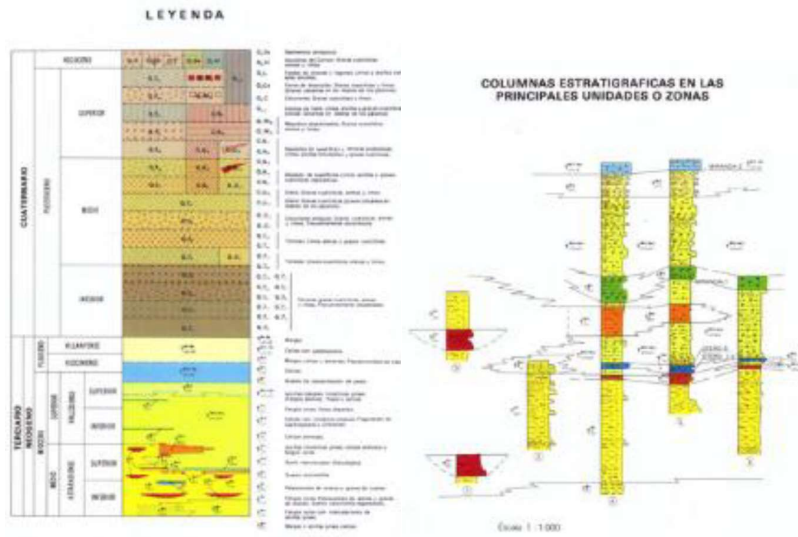


Imagen 4. Mapas geotécnicos. IGME


**Ayuntamiento  
de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

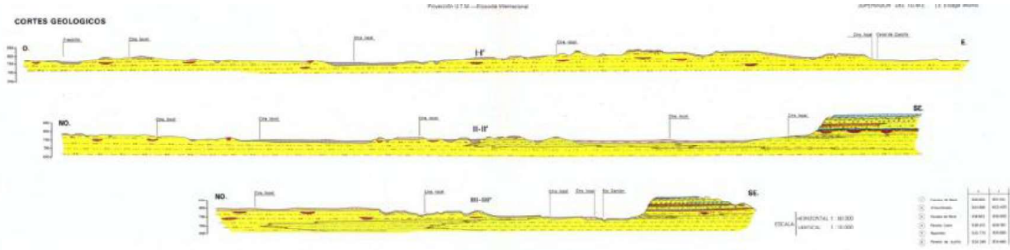


Imagen 5. Mapas geotécnicos. IGME

La ciudad de Palencia se encuentra situada en la Submeseta septentrional (Castilla la Vieja), algo al Norte del centro geométrico de la Cuenca del Duero. Pertenece en su totalidad a la provincia de Palencia.

Están representadas las comarcas naturales de Tierra de Campos y Valles del Cerrato (Páramos) y se caracteriza por un relieve escasamente accidentado. Las alturas oscilan entre 732 metros, en la laguna de La Nava, y 877 metros, en el Pico de Ruiz (Páramo Llano). Los elementos geográficos más importantes son las altiplanicies o "Páramos", las laderas de estos denominadas "Cuestas", los relieves en graderío (aterrazados) del Carrión, las zonas alomadas o "Campiñas" y la depresión endorreica de la laguna de La Nava. El río más importante es el Carrión, que atraviesa la Hoja de Norte a Sur en su borde oriental; el Valdeginete y Retortillo son tributarios de La Nava y constituyen, junto con la laguna (hoy en día desecada y saneada), un ejemplo típico del endorreísmo castellano. Los cultivos más extendidos en la región son los cereales y la vid. Son muy importantes los regadíos en el valle de Carrión y en La Nava (remolacha, alfalfa, etc.). Los núcleos de población más importantes son Palencia, situada en el ángulo sureste de la Hoja, y Paredes de Nava, en el norte de esta.

Palencia capital se encuentra situada en la llamada cuenca del río Duero, que se erige como la mayor cuenca de la península ibérica.

Debe indicarse que la influencia del río Carrión en todo el entorno es evidente, tratándose por ende de terrazas bajas cuya composición geológica son gravas, cantos, arena y arcillas en algunos casos concretos.

 **Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



### 1.5. Hidrología

El río Carrión constituye el principal y mayor curso de agua de la ciudad, naciendo en la vertiente Sur de la Cordillera Cantábrica, en la laguna glaciar de Fuentes Carrionas en una cota superior a los 2.000 m. El río desemboca cerca de Dueñas en el río Pisuerga, que como es sabido es afluente del Duero, conformando una cuenca (subcuenca) que tiene una longitud de 197 km aproximadamente y una cuenca de 3.368 km<sup>2</sup>, siendo su aportación media a la cuenca principal de un entorno de 580 hm<sup>2</sup>/año.

Además del río Carrión debemos destacar el canal de Castilla, construcción finalizada en el año 1.849, que consta de tres ramales propios, Norte, Sur y Campos. Palencia se encuentra atravesada por el tramo sur que tiene una longitud total de 54 km y que viene a desembocar en el río Pisuerga en Valladolid.

En Cuanto a la hidrología subterránea debemos indicar que Palencia de acuerdo con el IGME se encuentra sobre el sistema acuífero nº 8, que se sitúa en gran profundidad, heterogéneo y anisótropo. En la parte más central el acuífero está confinado por un potente paquete de margas a veces yesíferas impermeables. Sobre el anterior, destacamos la existencia de acuíferos más superficiales, denominados de horizonte superior relacionados con los aluviales de los ríos.

### 1.6. Condiciones climáticas

Palencia cuenta con un clima mediterráneo frío, de carácter continental, con unas precipitaciones escasas. Los inviernos son largos y fríos mientras que por el contrario los veranos son cortos y no especialmente calurosos debido a que la proximidad de ellos cauces indicados en el apartado precedente generan un aporte de suavidad en la climatología general de la ciudad.

En verano, en concreto a lo largo del mes de julio registramos las temperaturas más altas siendo enero por el contrario el mes más frío. La temporada correspondiente a heladas dura del mes de octubre hasta finales de abril siendo la oscilación de temperatura anual importante de los -5° C hasta los 36°C.



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

9

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La temperatura media se viene situar en 11,7 grados centígrados y las precipitaciones medias en 348 l/m<sup>2</sup>, siendo estas últimas irregulares a lo largo de todo el año. El mes más lluvioso del año es mayo mientras que la época seca la situamos entre julio y agosto.

### 1.7. Inundabilidad

Realizamos consulta al MAPRI de la Confederación Hidrográfica del río Duero en lo tocante al río Carrión. De lo anterior realizamos la siguiente extracción gráfica de las zonas inundables delimitadas.

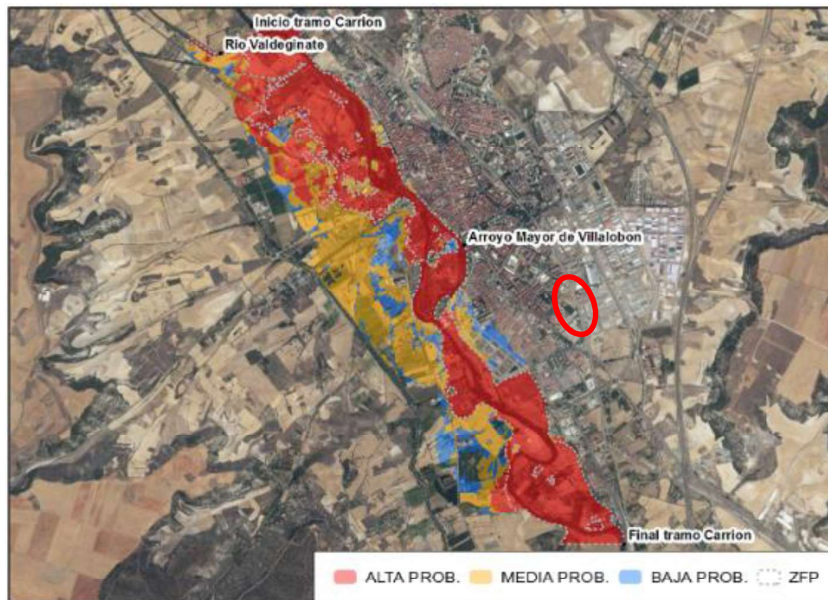


Imagen 6. Riesgos de inundabilidad. Confederación Hidrográfica del río Duero

A efectos de detalle nuestro ámbito se sitúa en la hoja 7 y a continuación podemos ver el mapa de calados.



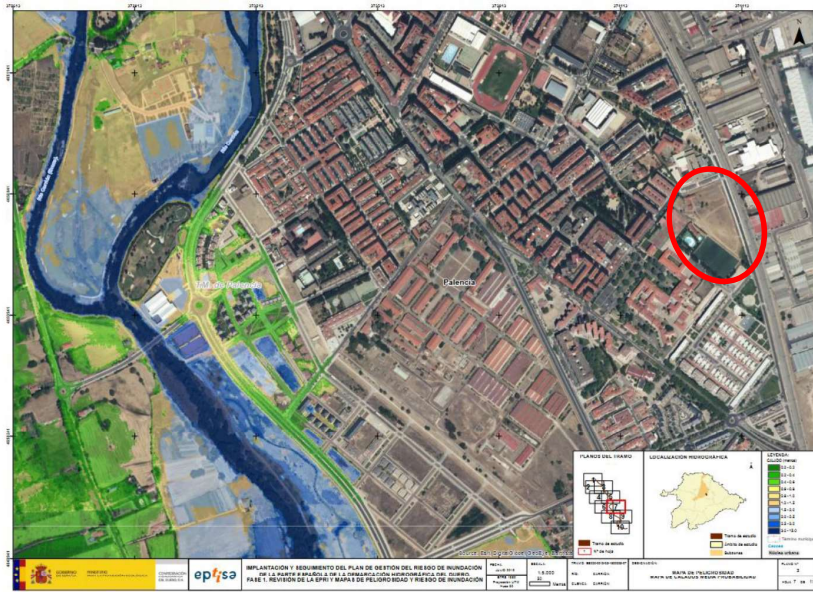


Imagen 7. Mapa de calados para media probabilidad. Confederación Hidrográfica del río Duero

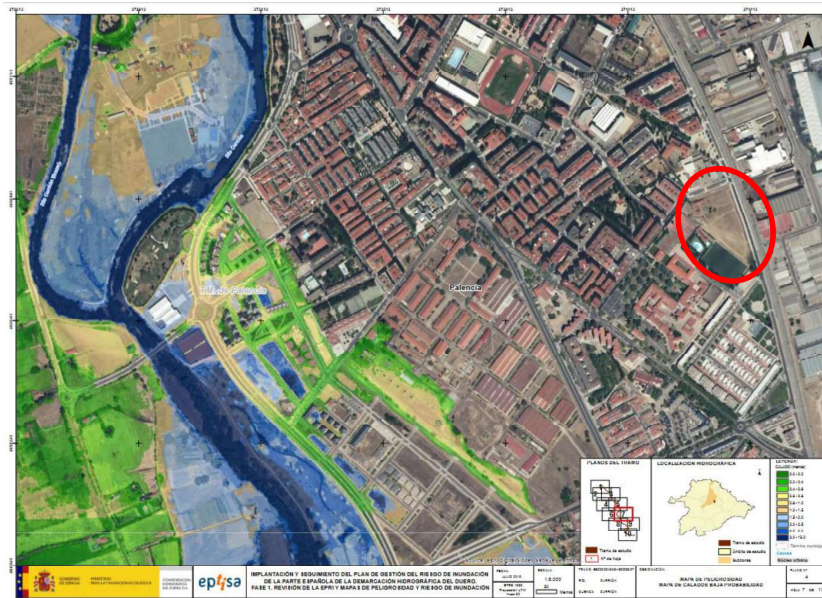


Imagen 8. Mapa de calados para baja probabilidad. Confederación Hidrográfica del río Duero

De otro lado, a continuación, podemos observar la delimitación de la zona de flujo preferente (ZFP) del río Carrión

**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
29/10/2024  
Secretario General  
María Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original






Imagen 9. Mapa de peligrosidad. Flujo preferente. Confederación Hidrográfica del río Duero

Finalmente acompañamos los mapas de peligrosidad

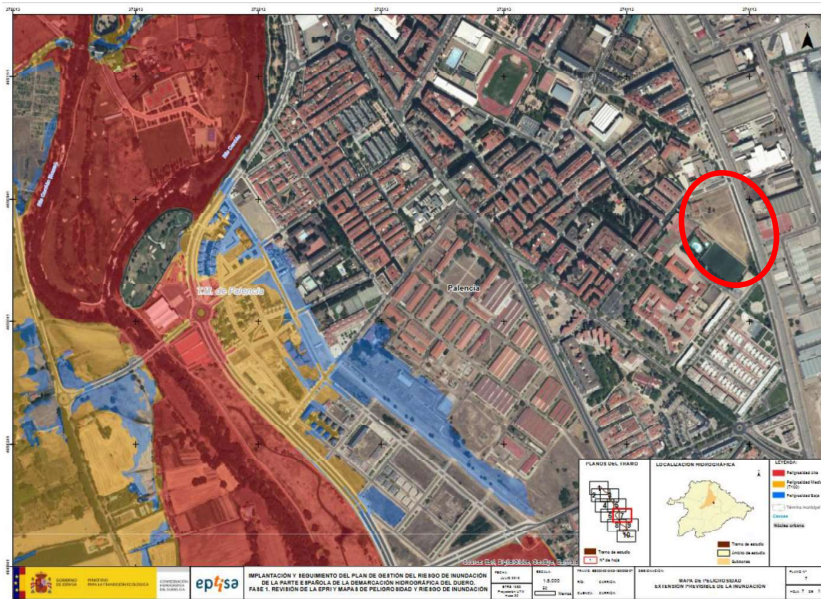


Imagen 10. Mapa de calados para baja probabilidad. Confederación Hidrográfica del río Duero

  
**Ayuntamiento de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



De todo lo anterior se puede extraer la falta de afección derivada del cauce del río Carrión.

### 1.8. Ruido

De acuerdo con los mapas de ruido del Ayuntamiento de Palencia y la documentación vinculada al estudio general existente podemos indicar que nuestro ámbito se sitúa en un área levemente ruidosa Tipo 2.

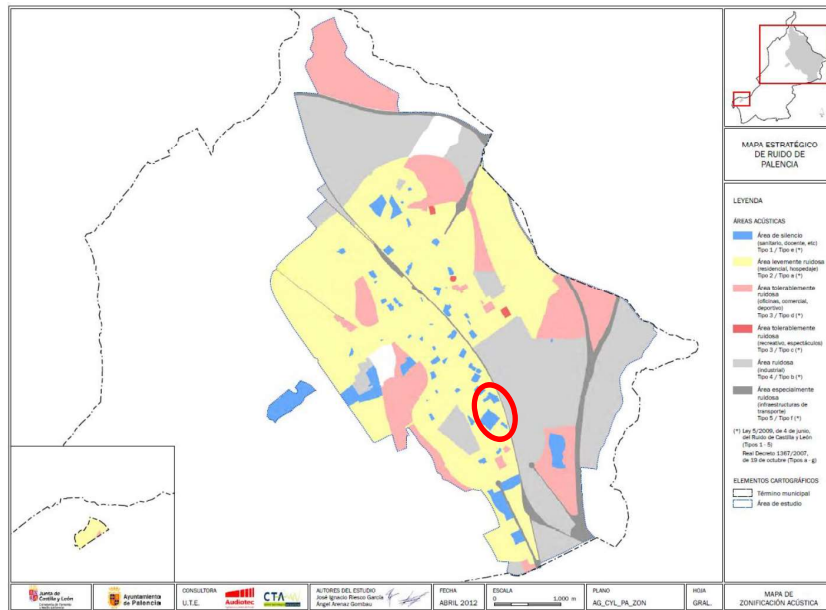



Imagen 11. Mapa de zonificación acústica. Mapa estratégico de ruido de Palencia 2012

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General

  
**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

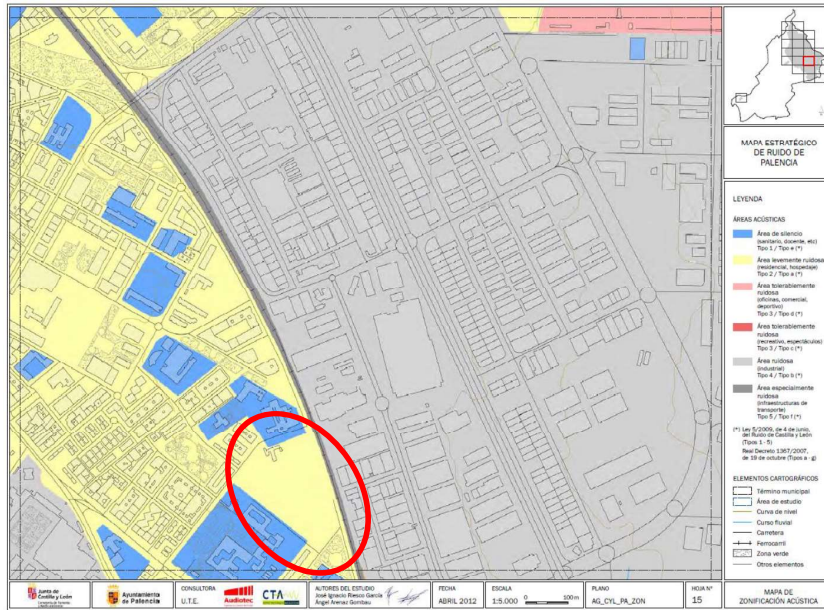


Imagen 12. Mapa de zonificación acústica. Mapa estratégico de ruido de Palencia 2012

En situación actual del ámbito los niveles de ruido más altos provienen tanto de la Calle Jardines como de la propia línea del FF.CC, con niveles que varían entorno a los 55-60 dba. Estos niveles sonoros son similares a los obtenidos en el otro vial que estructura el sector y nos vienen a indicar que esta sonoridad proviene del tráfico rodado que soportan estos viales más allá de la aportación que pueda realizar la línea ferroviaria. El ámbito, en su interior presenta niveles sonoros por debajo de los 55 dBA en su nivel de día total (Ld).

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General

**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Imagen 13. Niveles sonoros Ld ruido total. Mapa estratégico de ruido de Palencia 2012

Según establece la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León, en su artículo 9, respecto a los objetivos de calidad acústica, "en las áreas urbanizadas existentes, si en el área acústica exterior se supera el correspondiente valor de alguno de los índices establecidos en la tabla del Anexo II que le sean de aplicación, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

ÁREA RECEPTORA	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7 h – 19 h	L <sub>e</sub> 19 h – 23 h	L <sub>n</sub> 23 h – 7 h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio.	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa.	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa:				
- Uso de oficinas o servicios y comercial.	70 73	70 73	65 63	73 74
- Uso recreativo y espectáculos.				
Tipo 4. Área ruidosa.	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa.		(3)		

  
**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Capítulo 2. Usos del suelo existentes

### 2.1. Red viaria

Las calles incluidas en el ámbito de actuación, al norte la calle Tello Tellez y al este Calle Jardines, presentan una ejecución completa de la urbanización, incluyendo asfaltado, encintado de aceras, alumbrado público y redes de servicios generales (abastecimiento, vertido y suministro eléctrico).

### 2.2. Red de abastecimiento de agua

La red de abastecimiento de agua potable es inexistente en la parcela de urbanización. No obstante, existe una red de abastecimiento en los viales calle Tello Téllez de Meneses y calle Jardines.

En la calle Tello Téllez la red de abastecimiento es una canalización de Fundición Dúctil (FD) de diámetro 150mm. Esta canalización se desarrolla en paralelo al vial hasta su encuentro con la canalización de calle Jardines. Se ha detectado un hidrante en el extremo oeste de la canalización.

En la calle Jardines la canalización también es de FD, con un diámetro mayor de 200mm. En este tramo contamos con dos hidrantes, uno en el encuentro con el vial anterior y otro hacia el sureste, colindando con la parcela por urbanizar.

De acuerdo con la información proporcionada por los servicios técnicos del Ayuntamiento la red de abastecimiento de agua está dimensionada para dar suministro completo a las previsiones y magnitudes de nuestro ámbito.

### 2.3. Red de saneamiento

Existe en la Calle de Tello Téllez de Meneses y en la calle Jardines red de saneamiento ejecutada a base de tubería de polietileno reforzado con fibra de vidrio (PRFV) de 500 mm de diámetro, así como las correspondientes acometidas domiciliarias. Tal y como puede observarse en el plano "instalación de saneamiento existente".



**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

16

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Por otra parte, existe un colector de sección ovoide de dimensiones 1800x1200mm que recoge las aguas residuales del polígono industrial emplazado al noreste de la parcela y la cruza por su parte sur. Dicho colector conecta con la red de saneamiento existente en la calle Paris.

#### 2.4. Red de energía eléctrica y alumbrado público.

Existe en las Calles de Tello Téllez de Meneses y en la calle Jardines red subterránea de suministro de energía eléctrica y red soterrada de alumbrado público mediante farolas de 9 metros de altura cada 33 metros. Tal y como puede observarse en el plano "Instalación eléctrica, de alumbrado público y telecomunicaciones existente".

#### 2.5. Red de telecomunicaciones

Existe en las Calles de Tello Téllez de Meneses y en la calle Jardines red subterránea de suministro de telecomunicaciones. Tal y como puede observarse en el plano "Instalación eléctrica, de alumbrado público y telecomunicaciones existente".

#### 2.6. Red de gas

En la actualidad existe una red de gas en los viales limítrofes del ámbito de urbanización. Esta canalización está compuesta de:

- **Conducción de la calle Tello Téllez.** Está formada por un tubo de PE de 63 mm de diámetro, la cual conecta con la canalización de calle Jardines en T.
- **Conducción de la calle Jardines.** La conducción discurre a lo largo de este eje con un diámetro mayor, de 110 mm de diámetro, también en PE.
- **Conducción dentro del ámbito.** Existe un tramo de canalización que discurre en el interior del PERI-6. La traza de esta va en paralelo al límite inferior suroeste, hacia la instalación del campo deportivo.



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## 2.7. Edificaciones

Existen en la parcela con referencia catastral 4308517UM7540N0001IB titularidad del Ayuntamiento de Palencia un conjunto de edificaciones que se describen del siguiente modo,

- 1.- Nave de una sola planta en un estado parcial de ruina.
- 2.- Nave de una sola planta en forma de "L", con cubierta de teja árabe a dos aguas.
- 3.- Edificación de dos alturas con fachada enfoscada y cubierta de teja árabe a dos aguas.



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

18

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



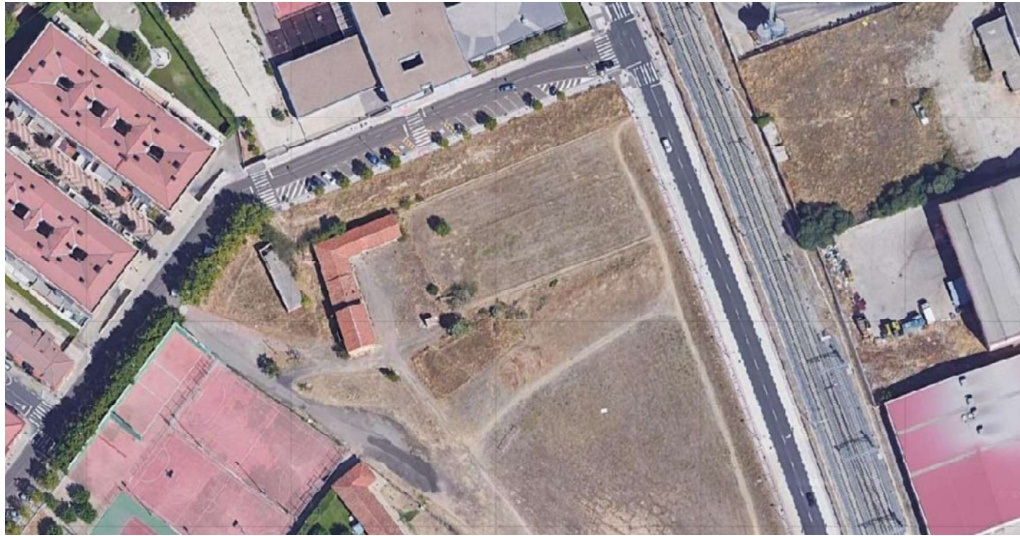
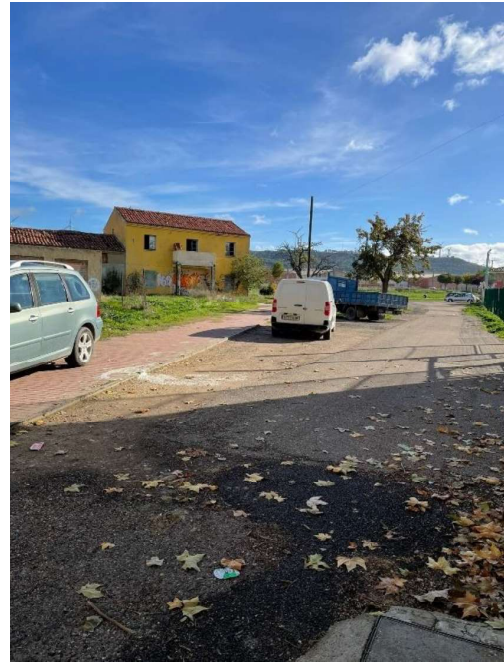


Imagen 14., 15 y 16 Edificaciones existentes en el ámbito.

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



TÍTULO III. **DETERMINACIONES VIGENTES**

Capítulo 1. **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL**

1.1. **Legislación y normativa urbanística de aplicación:**

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 12/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 14/2006, de 4 de diciembre y por la Ley 3/2010, de 26 de marzo (LOTCyL).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento De Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Directrices de Ordenación de Ámbito subregional de la Provincia de Palencia, aprobadas por acuerdo la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 13 de enero de 2009 (BOCyL 28-01-2009)
- Orden FYM/238/2016 de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado definitivamente de forma parcial mediante Orden FOM/410/2008, 13 de marzo y Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre y por Orden FYM/297/2015, de 1 de abril, se aprobó definitivamente la revisión del PGOU en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008.



**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## 1.2. Legislación Sectorial

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Orden FYM/238/2016.
- Texto Refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.
- Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de prevención de la contaminación lumínica y del fomento del ahorro y eficiencia energéticos derivados de instalaciones iluminación.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Texto refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio.
- Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La justificación de la normativa vigente se expondrá, respecto a la ordenación propuesta, en el documento DN-MV memoria vinculante y sus anexos. Se desarrolla, a continuación, las afecciones sectoriales que de origen influyen en el ámbito y por tanto deben considerarse como punto de partida para la ordenación detallada a proponer.

### Afección por el Ferrocarril

Al oeste del ámbito, y colindante con el mismo, se encuentra el sistema general ferroviario conformado por las líneas del FFCC. A este respecto la ordenación a proponer deberá respetar en todo caso las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley del Sector Ferroviario 38/2015 en su redacción dada por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre. En este sentido recordar que, de acuerdo a la norma,



**Ayuntamiento  
de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- a) En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida para la zona de dominio público será de cinco metros.
- b) En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida para la protección de la infraestructura ferroviaria será de veinte metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.
- c) En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma. A estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados, o categorías equivalentes.

Se señala a este respecto que, dado que a día de hoy la calle Jardines ya se encuentra urbanizada, con una sección aproximada de 14 metros, y con el objetivo por PGOU de aumentar su sección hasta 18 m, por lo que las limitaciones anteriormente señaladas quedarán respetadas, en todo caso.

Firma 1 de 1	María Rosa de la Peña Gutiérrez	29/10/2024	Secretario General
--------------	---------------------------------	------------	--------------------

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Imagen 15. Vista de la calle Jardines e infraestructura del ferrocarril

### 1.3. Alcance y contenido documental

El presente documento incluye la totalidad de la documentación informativa del ámbito de referencia en cumplimiento de la totalidad de las determinaciones contenidas en el PGOU de la localidad y de la normativa sectorial de aplicación estructurándose de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León en los siguientes documentos,


#### MEMORIA (DI-MI)

En la que se recoge la información física del ámbito y urbanística relevante para la adopción del modelo definido, expresando los condicionantes impuestos por la legislación y el planeamiento de rango superior o por otros aspectos.

#### PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA (DI-PI):


**Ayuntamiento  
de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Reflejan el planeamiento de rango superior vigente en los terrenos, así como el estado de estos en cuanto a su morfología, construcciones, afecciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo.


## Capítulo 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

El PGOU de Palencia no estableció una ordenación detallada para el ámbito de referencia, incorporándose la ficha urbanística PERI-6 donde sí quedan establecidas las determinaciones de ordenación general y detallada para desarrollar mediante Plan Especial.



**Ayuntamiento  
de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1	29/10/2024	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	Tello Téllez	<b>PERI-6</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	Plan Especial de Reforma Interior	
<b>Objeto</b>	Ordenación de un enclave vacío dentro de la ciudad consolidada.	

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

<b>Superficie del ámbito</b>	23.226 m <sup>2</sup>			
<b>Uso predominante</b>	Residencial.			
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento, Terciario			
<b>Edificabilidad máxima</b>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>			
<b>Densidad máxima viviendas</b>	70 viviendas/ Ha			
<b>Densidad mínima de viviendas</b>	60 viviendas/ Ha			
<b>Índice de integración social</b>	50 % s/ edificabilidad residencial			
<b>Índice de variedad de usos</b>	<b>Residencial</b>	80% s/E total	<b>V.colec.</b>	<b>V. Unif.</b>
			VP 50% s/ER	
	<b>Dotacional</b>	20% s/E total	VL 50% s/ER	

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación deberá prever un equipamiento deportivo para pista deportiva que tendrá como mínimo las dimensiones de 90 x 45 m.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación abierta, vivienda colectiva
<b>Altura máxima de la edificación</b>	5 plantas
Se deberá diseñar un viario paralelo al trazado del ferrocarril con doble línea de arbolado, que de continuidad al viario de borde existente.	
La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones de ordenación que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León artículos 101 a 108 y concordantes.	

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Pública
<b>PROGRAMACIÓN</b>	Se deberá redactar el documento de planeamiento de desarrollo en el plazo de seis años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

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

Imagen 16. Ficha urbanística. PGOU de Palencia



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL  
25/10/2024  
SECRETARIA GENERAL

25

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

**Código Seguro de Validación** 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

**Url de validación** <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

**Metadatos** Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



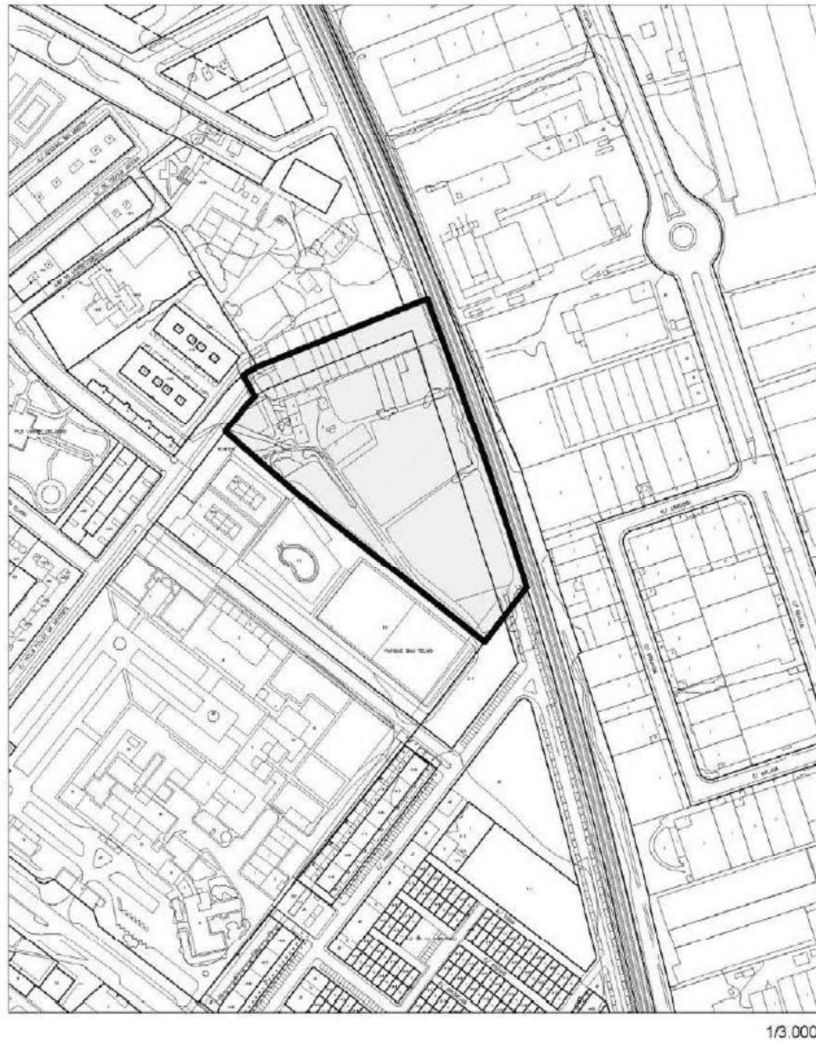


Imagen 17. Ficha urbanística. PGOU de Palencia


**Ayuntamiento  
de Palencia**  
 Aprobación Inicial JGL  
 25/10/2024  
 SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 29/10/2024  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En Zaragoza, mayo de 2024

D. José Ignacio Sainz Sordo  
Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Dña. Miriam Valdivieso Fraile  
Arquitecta nº 5.373 del COAA

D. Alberto Núñez Postigo.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

D. Luis Agustín Pérez Ortas  
Arquitecto nº 6.795 del COAA

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
29/10/2024  
Secretario General



**Ayuntamiento  
de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

25/10/2024

SECRETARIA GENERAL

27

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 33a6003827134c49a2b5770b87a91ba6001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

