

ÍNDICE

I: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA

0. HISTORIAL DE TRAMITACIÓN

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- ADECUACIÓN A PLANEAMIENTO
- 1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA
- 1.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.2- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO
- 2.3 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO EN VIGOR
- 2.4 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO MODIFICADA
- 2.5- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE
- 2.6- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

3. ANEXO I

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA SECTORIAL

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



I.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA

0. HISTORIAL DE TRAMITACIÓN

0.1.- MODIFICACIONES EFECTUADAS-

Tras la recepción de los correspondientes informes sectoriales se constata que son todos favorables a excepción del informe de la dirección General de Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio y Urbanismo de la JCYL. Este informe especifica:

Como se puede comprobar en la ficha, ya está contemplada la posibilidad de que el uso de terciario comercial ocupe el 100% de la edificabilidad y lo regula en el último apartado, "CONDICIONES ESPECIFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo".

Queda claro que estas condiciones son diferentes de las condiciones generales y, en algunos casos, más restrictivas que las establecidas para el uso específico de la ordenanza y sus compatibles.

El documento expresa la conveniencia y el interés público de la Modificación propuesta incidiendo en la puesta en valor de la actividad comercial como factor de creación de riqueza en la Comunidad. Se señala la necesidad de eliminar trabas para estimular dicha actividad y favorecer el emprendimiento y la creación de empresas.

Se hace notar en la Memoria Vinculante la contradicción que contiene la ordenanza al ser "permisiva con otros usos que no que ver con el terciario y a los cuales se les permite el 100 % de la edificabilidad.

Estos usos no terciarios a los que se les permite el total de su edificabilidad son entre otros los de garaje, equipamiento educativo, cultural y bienestar social, equipamiento religioso o equipamiento deportivo."

El informe técnico del Servicio de Urbanismo concluye lo siguiente:

«No es posible aprobar la Modificación en los términos propuestos ya que se produciría una regulación contradictoria entre los dos apartados de la ficha que se han señalado el punto 3 de este informe: si el uso comercial ocupa el 100% de la edificabilidad, serían de aplicación valores diferentes para los mismos parámetros, según se apliquen las condiciones generales o las específicas para terciario comercial.

Además, puede considerarse que esta Modificación no es necesaria puesto que, con el planeamiento vigente, ya está permitido el objetivo que se pretende alcanzar.

Si lo que se busca es modificar las condiciones del Terciario en edificio exclusivo, entonces debe replantearse el contenido de la Modificación.»

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A la vista de este informe se ha introducido un cambio en la modificación puntual del PGOU en el sentido de especificar claramente que la modificación que se pretende introducir afecta únicamente a los edificios existentes con anterioridad a la aprobación del presente PGOU.

Por ello la ficha de terciario se mantiene en general como la ficha actual en vigor, incluyéndose como única modificación a la ficha de terciario actual la introducción del siguiente párrafo en “usos compatibles” aumentando los usos permitidos con el siguiente uso:

Usos Compatibles:

En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial.

Se ha subsanado también un error tipográfico en la transcripción de la ficha original en el que se reflejaba en el apartado “CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A LA AV. DE CATALUÑA, AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS” en el que reflejaba una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m² en lugar de 1,1 m²/m²

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES-

La última revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia fue aprobada por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre de 2008, y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre del mismo año (en adelante PGOU).

El Tomo III del PGOU: “Normativa Urbanística. Fichas” establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 corresponde a la **Zona de Ordenanza “TERCIARIO”**. En esta ficha, en el apartado de Usos Compatibles se incluye el “Terciario comercial y recreativo consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida”

La presente **Modificación Puntual del PGOU** se redacta con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

El documento ha sido redactado por el arquitecto D. César Carlón Buj con domicilio profesional en Plaza de San Lázaro nº1, 1º Dcha. de Palencia, y por encargo de la empresa ROVIDA S.L. con CIF: B34125898 y domicilio en Avenida de Europa nº34, Bloque B, 1º Izq. Mod. A de Madrid

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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.- ADECUACIÓN A PLANEAMIENTO-

El **Art. 58º de la Ley Urbanismo de Castilla y León**, define lo que se considera “modificaciones” de los instrumentos de planeamiento general, y su contenido, así como su procedimiento de aprobación.

El **artículo 169 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León** establece que “Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.”

Es por ello que Modificación Puntual es el instrumento de planeamiento adecuado para aplicar los cambios que se pretenden hacer en el PGOU de Palencia, los cuales se centran en un uso compatible de un tipo de una calificación urbanística puntual y no varían los elementos o determinaciones estructurantes del municipio.

1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA-

La ficha número 6 corresponde a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” cuya ficha se reproduce a continuación:

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.	

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación 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 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 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.

Firma 1 de 1
 María Rosa de la Peña Gutiérrez
 08/01/2025
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN-

La presente **Modificación Puntual del PGOU** se redacta con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos antes con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. MEMORIA VINCULANTE

2.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL-

El presente documento tiene por objeto la **Modificación Puntual del PGOU de Palencia** con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos antes con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

2.2- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO-

La disposición final quinta de la Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León, autoriza a la Junta de Castilla y León para que, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la citada ley, apruebe el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León. Esta delegación legislativa incluye la posibilidad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que sean objeto del texto refundido.

Con este fin, en el ejercicio de esta autorización y en vista de la dispersión normativa existente se elabora el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León en el que se recogen todas las disposiciones con rango de ley dictadas por la Comunidad de Castilla y León en materia de comercio, introduciéndose cambios notables derivados de directivas europeas. Todo ello con la finalidad principal de dotar de una mayor claridad a la normativa autonómica en materia de comercio.

El mencionado texto legal tiene entre sus principios satisfacer las necesidades que tanto los comerciantes como los consumidores, tanto por la modificación profunda de las estructuras comerciales como por la evolución que la actividad comercial en sí

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



misma ha venido manifestando en sus formas de desarrollo y en el **asentamiento de nuevos sistemas de comercialización de bienes y servicios**, incidiendo de forma particular en la reforma y **modernización de las estructuras comerciales**, reforzando los elementos de competencia en el sector y la participación de los agentes sociales intervinientes, así como la defensa de los consumidores.

Este texto legal incorpora los principios inspiradores de la ya mencionada Directiva de Servicios del Mercado Interior, es decir, **la simplificación y agilidad procedimental**, y **la eliminación de determinadas barreras existentes a las libertades de establecimiento y prestación de servicios**.

Asimismo este texto recoge las recientes modificaciones de la regulación básica estatal (incorporadas a nuestra normativa mediante el Decreto-ley 1/2012, de 16 de agosto), en dos grandes aspectos como son, la mayor flexibilización de los horarios comerciales y de las aperturas comerciales en domingos y festivos en primer lugar, y en segundo lugar la **adopción de una serie de medidas para liberalizar ciertos aspectos de las ventas**.

Por otro lado también recoge esta disposición legal la puesta en valor de la figura del **emprendedor como factor imprescindible para la creación de riqueza**, incorporándose **medidas de estímulo a la creación de empresas de Castilla y León** como la fijación de un **marco jurídico administrativo favorable al emprendimiento en la creación y consolidación de empresas**, a través de la **reducción progresiva de trabas y cargas administrativas y la simplificación de procedimientos administrativos** como el de las licencias comerciales (modificación en la Ley de Comercio de Castilla y León efectuada mediante Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León).

El Título II aborda la cuestión de los equipamientos comerciales, acomodando en la norma las **tendencias existentes** en esta materia desde el análisis de todos los intereses implicados.

En este punto, la norma realiza el esfuerzo de servir de cauce para la conexión e **integración de materias relacionadas con el equipamiento comercial, como la**

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



normativa urbanística y la ordenación del territorio, afrontando la necesidad de que la Administración Autónoma planifique una respuesta conjunta para el desarrollo de nuestra Región.

Se elimina la necesidad de licencia comercial para la instalación de los establecimientos comerciales que no tengan la consideración de gran establecimiento, **suprimiéndose asimismo los límites inferiores a 2.500 metros cuadrados de superficie de venta al público para la consideración de gran establecimiento comercial.**

La licencia comercial que se prevé resulta así plenamente justificada por razones imperiosas de **interés general**, siendo compatible y ajustada al principio de proporcionalidad.

En cuanto al procedimiento de la licencia comercial, debe destacarse el hecho de que se ha regulado atendiendo siempre a la premisa de **simplificación y racionalización de los procedimientos, reduciendo los plazos y costes de los trámites y facilitando de este modo la actividad del emprendedor.**

En el Título III se recogen las normas que afectan a las actividades comerciales de promoción de ventas, con una acertada diferenciación de los requisitos generales aplicables a todas ellas y un mínimo régimen específico aplicable a cada tipo. Continuando con la **corriente liberalizadora** iniciada por el estado en el ámbito comercial.

El Título IV regula de forma detallada las llamadas ventas especiales que se realicen en el territorio de Castilla y León, siempre desde la defensa de los intereses de los consumidores y usuarios, adecuando algunos aspectos sobre la materia que requerían ser adaptados a las reformas estatales llevadas a cabo en los últimos años tras la transposición de la Directiva de Servicios en el Mercado Interior y otras directivas en materia de competencia desleal y publicidad. Destaca, entre otros aspectos, la **desaparición de la autorización administrativa previa y su sustitución por una comunicación a la Administración.**

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La presente modificación puntual del PGOU de Palencia se redacta con el objetivo de **eliminar las trabas al terciario comercial en edificios existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU** que recoge la ordenanza de terciario del PGOU y en concordancia a los **objetivos liberalizadores de la actividad comercial, de simplificación y agilidad procedimental, de eliminación de barreras administrativas, simplificación y racionalización de los procedimientos, y de favorecimiento al emprendimiento y la creación y consolidación de empresas** que persigue el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.

Resulta una contradicción que en la Zona de Ordenanza de “**Terciario**” solamente esté permitido es uso Terciario Comercial en edificios existentes en el 40 % de la edificabilidad permitida. Esto es aún más **contradictorio cuando la ordenanza es especialmente permisiva con otros usos que no que ver con el terciario** y a los cuales se les permite el 100 % de la edificabilidad. Estos usos no terciarios a los que se les permite el total de su edificabilidad son entre otros los de garaje, equipamiento educativo, cultural y bienestar social, equipamiento religioso o equipamiento deportivo.

Con la presente modificación puntual del PGOU se adecúa la ordenanza de Terciario a los criterios del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León, **eliminando las trabas al terciario comercial y recreativo, liberalizando la actividad comercial y favoreciendo el emprendimiento y la creación de empresas** por lo que queda acreditado el interés público de la modificación puntual del PGOU.

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.3 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO EN VIGOR

El Tomo III del PGOU: “Normativa Urbanística. Fichas” establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 en vigor correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” se reproduce a continuación:

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.	

Firma 1 de 1
 María Rosa de la Peña Gutiérrez
 08/01/2025
 Secretario General

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación 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 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 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.

Firma 1 de 1
 María Rosa de la Peña Gutiérrez
 08/01/2025
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO MODIFICADA

El Tomo III del PGOU: “Normativa Urbanística. Fichas” establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 en vigor correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” se ha modificado en su apartado “Usos Compatibles”. A la redacción original que contemplael uso “Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida” **se le ha añadido el siguiente uso:**

“En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial”

Se reproduce a continuación la ficha número 6 modificada correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO”

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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. ✓ En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial. ✓ 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.	

Firma 1 de 1
 María Rosa de la Peña Gutiérrez
 08/01/2025
 Secretario General

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación 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 m²/m²
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DECOMBUSTIBLE

- ✓ 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 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.

Firma 1 de 1
 María Rosa de la Peña Gutiérrez
 08/01/2025
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.5- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

En cumplimiento de la exigencia contenida en el Art. 58.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y al artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se presenta ahora un análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del Municipio.

La propuesta de la presente modificación puntual del PGOU de Palencia no altera ningún parámetro de la Ordenación General, art. 122.2 del RUCYL, ni a la clasificación del suelo, ni la densidad de población, ni los usos, ni la intensidad de usos ni la tipología edificatoria.

La modificación de las Normas Urbanísticas propuesta no afecta ni altera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

2.6- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

En cumplimiento del 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 los siguientes planes no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Modificaciones de instrumentos de planeamiento vigentes, que no estén dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, y que se encuentren en alguno de los siguientes casos:

– Modificaciones del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que modifican haya sido sometido a evaluación ambiental.

Este caso es el que concierne a la presente modificación puntual del PGOU por lo que no es necesario que sea objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. ANEXO I

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA SECTORIAL

3.1. 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 puedan 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. El presente documento se enviará al órgano competente para que emita informe sobre el mismo.

3.2. Ley 5/2009, 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.

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

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

Código Seguro de Validación 65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El presente documento no precisa de la inclusión de las medidas establecidas en esta ley ya que las zonificaciones y las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica vienen determinadas en el Mapa del Ruido de la ciudad de Palencia. Los sistemas de insonorización de cada actividad, se adecuarán a la normativa vigente en lo que se refiere al aislamiento acústico necesario para la realización de las actividades que se desarrollen dentro de los parámetros legalmente establecidos.

3.3. Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, tiene por objeto a facilitar la descarbonización de la economía española y su transición a un modelo circular que garantice el uso racional de los recursos, así como la adaptación al cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.

En concreto el artículo 21 regula la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte. Se persigue con ello la reducción de la huella de carbono.

Con la presente Modificación del PGOU, no se altera la clasificación del suelo, no se modifican vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, y no modifica la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.

Teniendo en cuenta que la huella de carbono se ve afectada principalmente por el consumo energético que producen las emisiones de CO2 debidas a climatización, producción de ACS, consumo de electricidad, consumo de agua, producción de residuos y movilidad, el uso de terciario comercial y recreativo al 100 % de la edificabilidad no supone un aumento de las emisiones de CO2 respecto a cualquiera de los usos permitidos en la ficha de terciario del PGOU.

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.4 Ley Orgánica 3/2007 Para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres

El Artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007 Para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres se refiere a políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

En su apartado 3 determina que las administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

La modificación propuesta de la ficha de terciario del PGOU no supone un menoscabo el derecho a la igualdad entre mujeres y hombres y no implica en ningún caso discriminación por razón de sexo.

El arquitecto redactor

**CARLON BUJ
 CESAR
 AUGUSTO -
 12757282X** Firmado digitalmente
 por CARLON BUJ
 CESAR AUGUSTO -
 12757282X
 Fecha: 2024.05.07
 11:28:22 +02'00'

César Carlón Buj

Firma 1 de 1	08/01/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	65e5e6514afc48c5ba096b0979cf5f19001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

