

# **Propuesta de modificación puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE TORQUEMADA (PALENCIA)**

**febrero de 2025**

**PROMOTORES: D. JOSE MARTIN FUENTE, D. FEDERICO JOSE  
MARTIN SARDON y D<sup>a</sup>. ROSARIO MARTIN SARDON**

**REDACTOR: Francisco López-Fando Marín.  
Arquitecto colegiado 3.309 del C.O.A. de León.**

# INDICE

## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO
- 1.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES
- 1.5. DOCUMENTACIÓN.
- 1.6. TRAMITACIÓN

## DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO
- 2.3. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO QUE SE MODIFICA
- 2.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 172 Y 173 DEL RUCyL.
- 2.5. TRÁMITE AMBIENTAL
- 2.6. NORMATIVA SECTORIAL
- 2.7. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
- 2.8. RESUMEN EJECUTIVO
- 2.9. TRAMITACIÓN

ANEXO 1: IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS AFECTADAS.

ANEXO 2: BIENES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS.

ANEXO 3: NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.

# DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

## 1.1. ANTECEDENTES

Se redacta la presente propuesta de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada (Palencia) por encargo de D. José Martín Fuente (DNI: 12660485-C), D. José Federico Martín Sardón (12752543-D) y D<sup>a</sup>. Rosario Martín Sardón (12764075-H), con el objetivo de modificar la calificación urbanística de las parcelas catastrales 0748802UM9504N0001FR, 0748802UM9504N0000DE y 0748801UM9504N0000RE, ubicadas en la calle Barrio Nuevo 30 las dos primeras (se trata de la misma parcela con dos referencias catastrales) y en la calle Barrio Nuevo 32 la última.

## 1.2. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Según determina el artículo 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Decreto 22/2004 correspondiente al Reglamento de dicha Ley, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento.

En el caso que nos ocupa, la modificación afecta al texto normativo en cuanto a que se modifica la superficie de la ficha del Suelo Urbanizable Delimitado 2, además de modificarse los planos vigentes. (Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3<sup>a</sup> anula algunos suelos urbanizables),

## 1.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta afecta a:

- Parcela de la calle Barrio Nuevo 30 de 764 m<sup>2</sup> de superficie (0748802UM9504N0001FR, 0748802UM9504N0000DE) calificada en su mayor parte (668m<sup>2</sup>) como Suelo Urbano Consolidado con uso Residencial 1 y una pequeña parte (96m<sup>2</sup>) calificada como Suelo Urbanizable Delimitado con uso Global Mixto.
- Parcela de la calle Barrio Nuevo 32 de 574 m<sup>2</sup> de superficie (0748801UM9504N0000RE) calificada en su mayor parte (563m<sup>2</sup>) como Suelo Urbanizable Delimitado con uso Global Mixto y una pequeña parte (11m<sup>2</sup>) como Suelo Urbano Consolidado con uso Residencial 1.

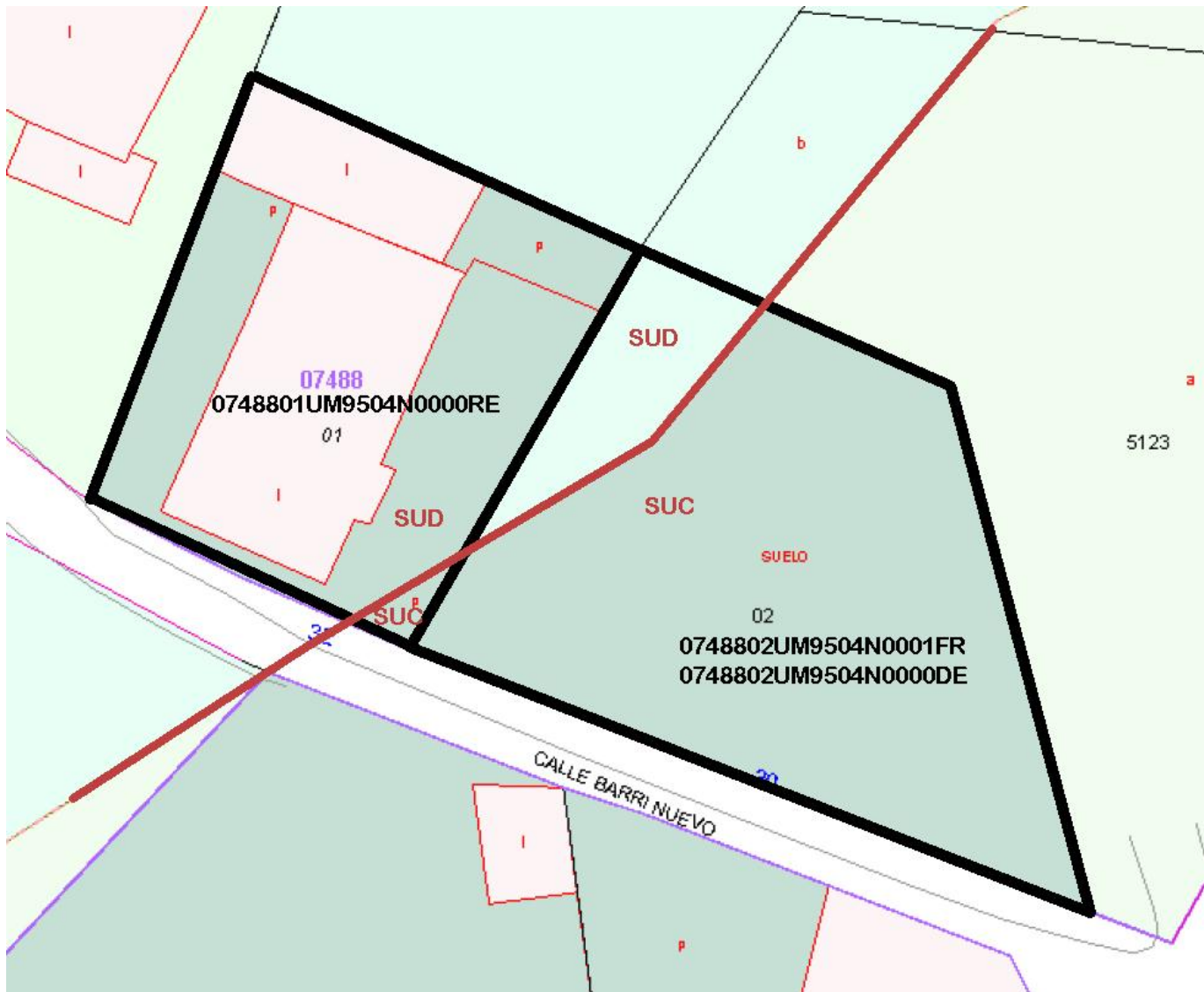
En ambos casos se trata de Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3<sup>a</sup> anula algunos suelos urbanizables.

En el plano catastral de la página siguiente se detallan estas circunstancias.

La línea negra gruesa marca los límites de las dos parcelas.

La línea roja señala el límite entre el Suelo Urbano Consolidado (SUC) y el Suelo Urbanizable Delimitado (SUD).

**En la realidad ambas parcelas están unidas físicamente y los promotores del presente documento son los titulares catastrales de las dos.**



#### 1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Se plantea el cambio de calificación de la parte de las parcelas calificadas como Suelo Urbanizable Delimitado, (Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3ª anula algunos suelos urbanizables), que pasarán a estar calificadas en toda su superficie como Suelo Urbano Consolidado con uso Residencial 2, lo que se desarrollará en el documento de memoria vinculante.

#### 1.5. DOCUMENTACIÓN.

El contenido documental de la presente Modificación Puntual de los planos de las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada se ajusta a las especificaciones citadas en el artículo 169.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto que:

- a) Se limita a contener las determinaciones adecuadas para reflejar su finalidad.
- b) Contiene una memoria vinculante con los siguientes aspectos:
  - 1) Justificación de la conveniencia, acreditando su interés público.
  - 2) Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
  - 3) Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

## 1.6. TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada se realizará conforme a los pasos definidos en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación de la modificación requerirá de los pertinentes informes previos que se exigen en el artículo 153 del citado Reglamento de Urbanismo:

- a) Informes sectoriales del Estado y la Comunidad Autónoma.
- b) Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
- c) Informe de la Diputación Provincial.

Palencia, febrero de 2025



Francisco López-Fando Marín  
Arquitecto

# DOCUMENTO N° 2.- MEMORIA VINCULANTE

## 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende regularizar el Suelo Urbano Consolidado de la localidad en esta zona, haciendo coincidir sus límites con los límites de las parcelas existentes, evitando la situación actual en la que las dos parcelas afectadas tienen parte de su superficie con una clasificación y otra parte con una clasificación distinta.

La superficie de Suelo Urbanizable Delimitado (Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3ª anula algunos suelos urbanizables) que se pretende transformar en Suelo Urbano Consolidado es de 659 m<sup>2</sup> (96 m<sup>2</sup> de la parcela de la calle Barrio Nuevo 30 y 563 m<sup>2</sup> de la parcela de la calle Barrio Nuevo 32).

Al Sector de Suelo Urbanizable Delimitado – 2 (Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3ª anula algunos suelos urbanizables) se le resta la indicada superficie de 659 m<sup>2</sup>. Este sector cuenta con una superficie total de 412.344,64 m<sup>2</sup> que se reducirán a 411.685,64 m<sup>2</sup>. La disminución es irrelevante al tratarse de un 0,0016% de su superficie. No se modifican los parámetros de aprovechamiento medio máximo, densidad edificatoria máxima ni el índice de edificabilidad del Sector.

Los 659 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable delimitado que se transformarán en suelo urbano consolidado se integrarán en el Uso Residencial 2.

El planeamiento vigente destina este uso residencial 2 a zonas periféricas del casco urbano, como es el caso de los terrenos que se pretenden modificar, por lo que este planteamiento resulta coherente. Igualmente la tipología de vivienda unifamiliar aislada de la edificación existente en la parcela que se pretende modificar encaja mejor con los parámetros del uso residencial 2 que con el resto de usos residenciales de Torquemada, siendo igualmente una propuesta coherente.

Se considera conveniente integrar en el Suelo Urbano Consolidado la totalidad de la parcela de la calle Barrio Nuevo 32 (0748801UM9504N0000RE) que está ocupada por una vivienda unifamiliar edificada en 1.979 y que cuenta con todos los servicios urbanísticos requeridos por la normativa vigente:

**Acceso:** el acceso se realiza desde una vía pública.

**Abastecimiento de agua:** el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento.

**Saneamiento:** existe red municipal de saneamiento próxima a la parcela, a la cual se conecta la red interior de la edificación mediante la correspondiente acometida.

**Suministro de energía eléctrica:** el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente a la parcela.

## 2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Se considera que la ordenación urbanística propuesta para esta zona de la localidad beneficia al interés público al definir unos límites entre el Suelo Urbano y el Urbanizable más lógicos y coherentes con la realidad física existente, especialmente la existencia desde hace 46 años de la vivienda unifamiliar.

La modificación solicitada no tiene ánimo de lucro.

## 2.3. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO QUE SE MODIFICA

Se propone la modificación de:

- Ficha del Sector Agropecuario SUD-2 para modificar su superficie y delimitación.
- Planos 1. 2/7 de Ordenación para suelo urbano modificando sus delimitaciones.
- Planos 2. 2/8 de Clasificación del término y ordenación para suelos urbanizables y rústicos modificando sus delimitaciones.

En anejos se aporta el estado actual y propuesto de los elementos modificados.

No se aportan planos modificados de la serie 2. 2/8 dado que la modificación es imperceptible con la escala de este conjunto de planos.

## **2.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 172 Y 173 DEL RUCyL.**

El artículo 172 del RUCyL establece que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad.

La modificación puntual de las N.U.M. que se plantea en este documento no afecta a espacios libres públicos o dotaciones.

Por su parte, el artículo 173 del mismo Reglamento hace referencia a la necesidad de incrementar los espacios libres y las dotaciones urbanas cuando las modificaciones del planeamiento impliquen el aumento del número de viviendas en más de cinco unidades o 500 metros cuadrados de superficie para destino privado.

La modificación puntual de las N.U.M. que se plantea en este documento no supone incremento en el número de viviendas superior a cinco unidades o en la superficie edificable lucrativa en más de 500 m<sup>2</sup>.

Los 659 m<sup>2</sup> de superficie de suelo que se pretende transformar en Suelo Urbano Consolidado dentro del Uso Residencial 2 tendrán las condiciones de edificación "Ciudad Jardín" según el artículo 224 de las N.U.M. Las condiciones del área "Ciudad Jardín" definidas en el artículo 284 de las N.U.M. establecen una edificabilidad máxima de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los primeros 400 m<sup>2</sup> de parcela y de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el resto, lo que aplicado a la superficie total modificada (659 m<sup>2</sup>) supone un aumento de edificabilidad de 423,60 m<sup>2</sup> menor de 500 m<sup>2</sup>. Ello sin tener en consideración que 205 m<sup>2</sup> de los 659 m<sup>2</sup> cuya modificación se solicita son NO edificables dada la limitación existente en la "Zona de Canal Enterrado".

El artículo 284 de las N.U.M. limita a máximo una o dos viviendas por parcela, por lo que no se superaría el incremento de 5 viviendas.

El artículo 173 del Reglamento indica que para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

En el presente caso los propietarios de las dos parcelas en el momento actual son:

Parcela 0748802UM9504N0001FR y 0748802UM9504N0000DE Calle Barrio Nuevo 30:  
Propietarios actuales: los promotores de este documento D. José Martín Fuente (DNI: 12660485-C), D. José Federico Martín Sardón (12752543-D) y D<sup>a</sup>. Rosario Martín Sardón (12764075-H).

Parcela 0748801UM9504N0000RE Calle Barrio Nuevo 32:  
Propietarios actuales: los promotores de este documento D. José Martín Fuente (DNI: 12660485-C), D. José Federico Martín Sardón (12752543-D) y D<sup>a</sup>. Rosario Martín Sardón (12764075-H).

## **2.5. TRÁMITE AMBIENTAL**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52.bis de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la modificación actual no estaría sometida a trámite ambiental, ya que la misma no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente y no se encuentra incluida en ninguno de los 4 supuestos señalados en el apartado b) del citado artículo 52.bis de la Ley, tratándose de una modificación de planeamiento que afecta a la ordenación detallada y no a la ordenación general.

## **2.6. NORMATIVA SECTORIAL**

### **2.6.1. 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.

#### 2.6.2. Protección arqueológica.

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

#### 2.6.3. Condiciones de accesibilidad.

La presente modificación puntual carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos.

#### 2.6.4. 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 en 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 esa 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.

#### 2.6.5. Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, determina que los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

La presente modificación de planeamiento no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

### **2.7. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.**

**La modificación de los elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada que se proponen no afectan al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio, vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:**

Instrumentos de Ordenación Territorial de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.

Territoriales:

1. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA. Aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto (BOCyL 8 de agosto de 2001).

Sectoriales:

1. PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA. Aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
2. PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
3. PLAN REGIONAL SECTORIAL DE CARRETERAS 2002-2007. Aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).
4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE ENVASES DE CASTILLA Y LEÓN 2004-2010. Aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).
5. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2005).

**Respecto a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, no se altera el carácter de las mismas, no afectando a determinaciones de ordenación general.**

## 2.8. RESUMEN EJECUTIVO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, recoge en su artículo 25.3 la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones un “resumen ejecutivo” con el siguiente contenido:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.

Se aporta en el **anexo 1** de este documento plano de situación del ámbito afectado por la modificación solicitada, que abarca la superficie calificada como Suelo Urbanizable Delimitado de las parcelas nº 30 y 32 de la calle Barrio Nuevo de Torquemada. (Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3ª anula algunos suelos urbanizables).

- b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento de gestión urbanística.

Según el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en las áreas donde se altera la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Según esto procede la suspensión de licencias de obras en el ámbito señalado en el anexo 1.

## 2.9. TRAMITACIÓN

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 Urbana 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. Al no contar Torquemada con Plan General de Ordenación Urbana la aprobación de la presente solicitud de modificación del instrumento de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación del instrumento que se modifica.

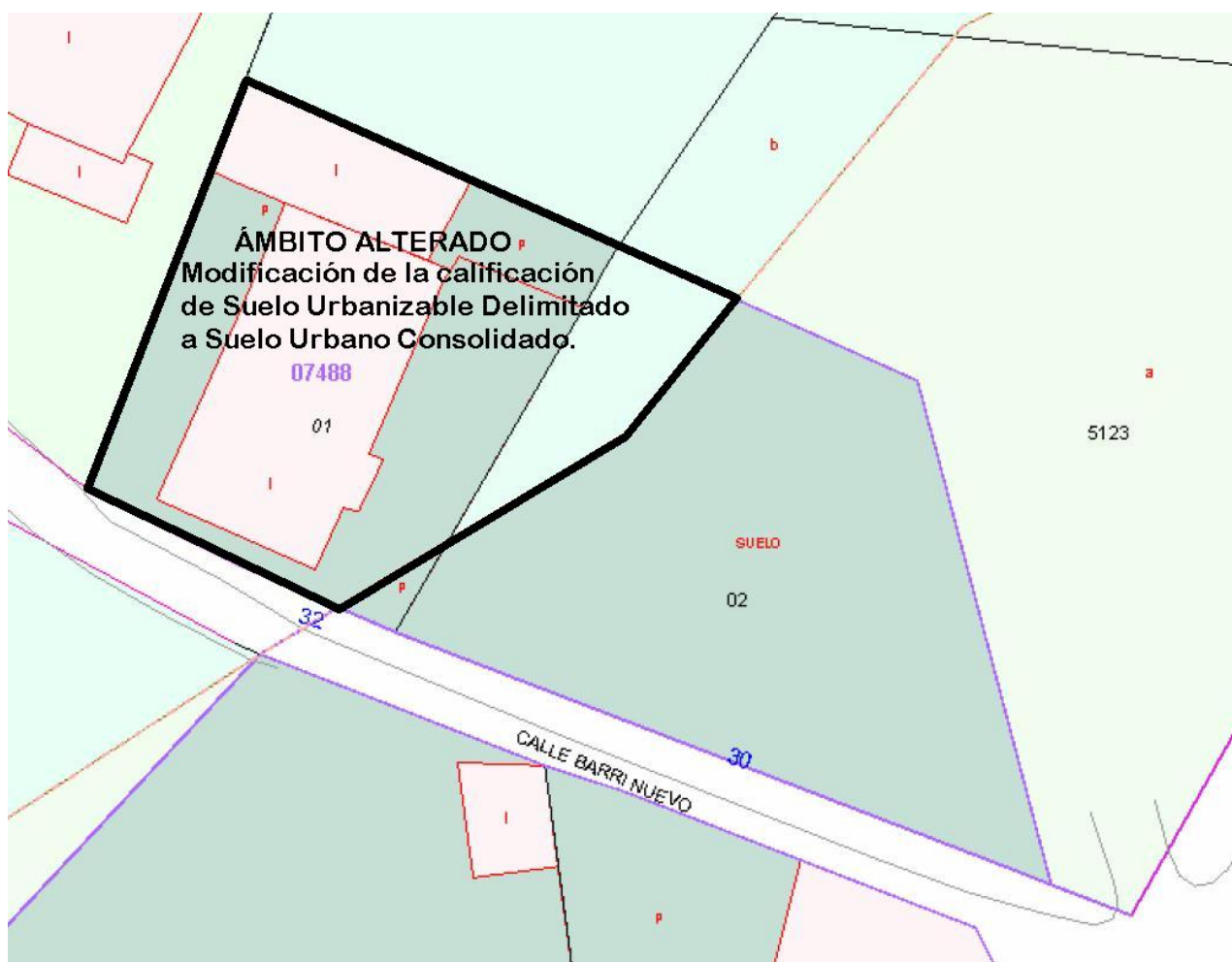
Palencia, febrero de 2025



Francisco López-Fando Marín  
Arquitecto

# ANEXOS

## ANEXO 1: IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS AFECTADAS.



## **ANEXO 2: BIENES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS.**

Conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en esta Modificación Puntual se deberá incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección.

El presente documento de planeamiento urbanístico modifica la clasificación urbanística del ámbito señalado en el anexo 1.

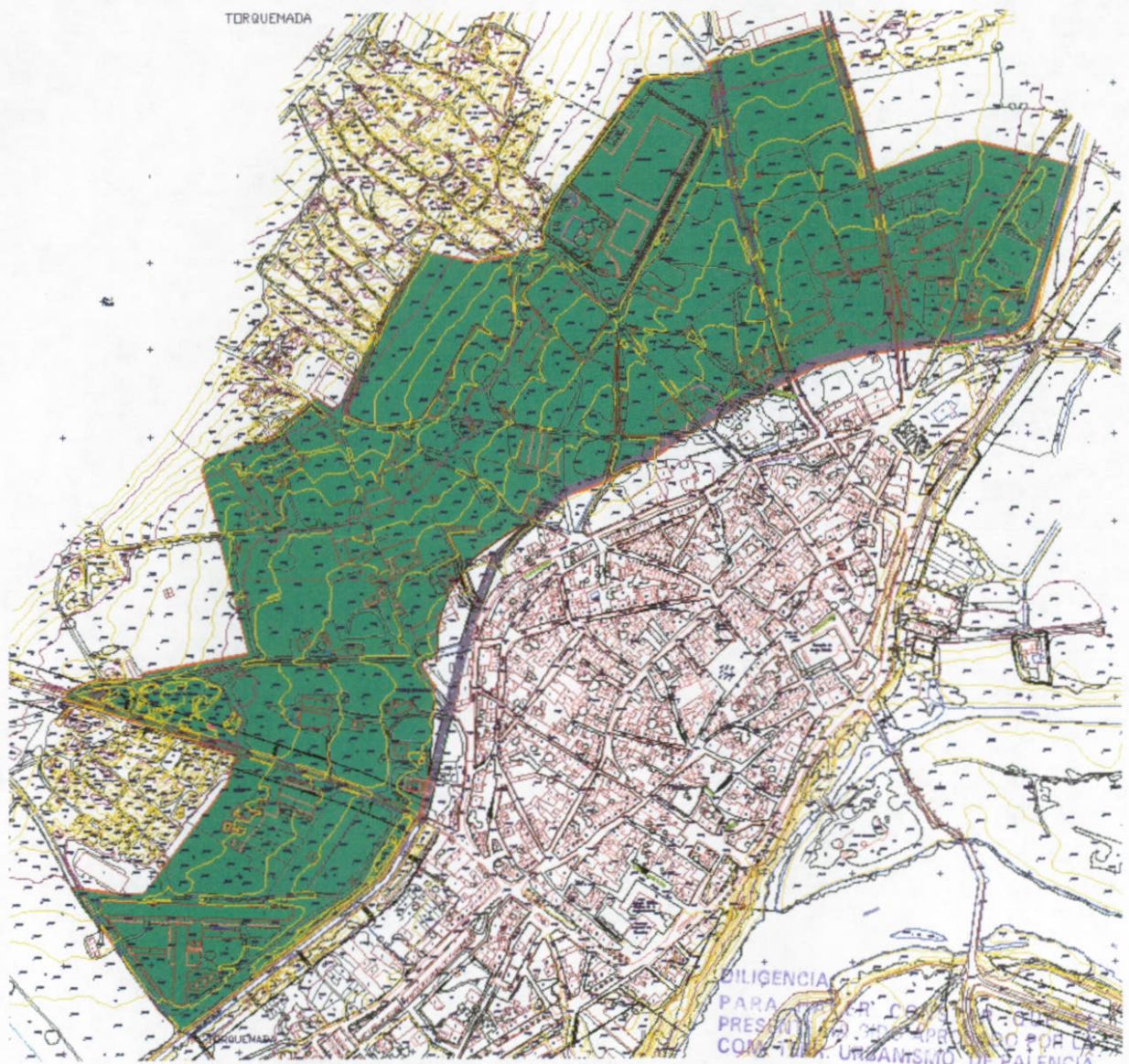
La modificación planteada no supone afección alguna al catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico. En el plano 3. 2/10 de las N.U.M. referente a los yacimientos arqueológicos del término municipal de Torquemada se comprueba que el ámbito objeto de la presente modificación se encuentra muy alejado de todos ellos.

## **ANEXO 3: NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.**

- Ficha del Sector Agropecuario SUD-2.  
(Suelo Urbanizable Delimitado según las Normas Urbanísticas de Torquemada pero Suelo Rústico Común desde la aprobación de la LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que en su disposición adicional 3ª anula algunos suelos urbanizables)
- Planos 1. 2/7 de Ordenación para suelo urbano.

**SECTOR AGROPECUARIO. SUD-2**

SECTOR	SUD-2
USO GLOBAL	MIXTO INDUSTRIAL (80%)- RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN (20%)
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE	412.344,64 m <sup>2</sup>



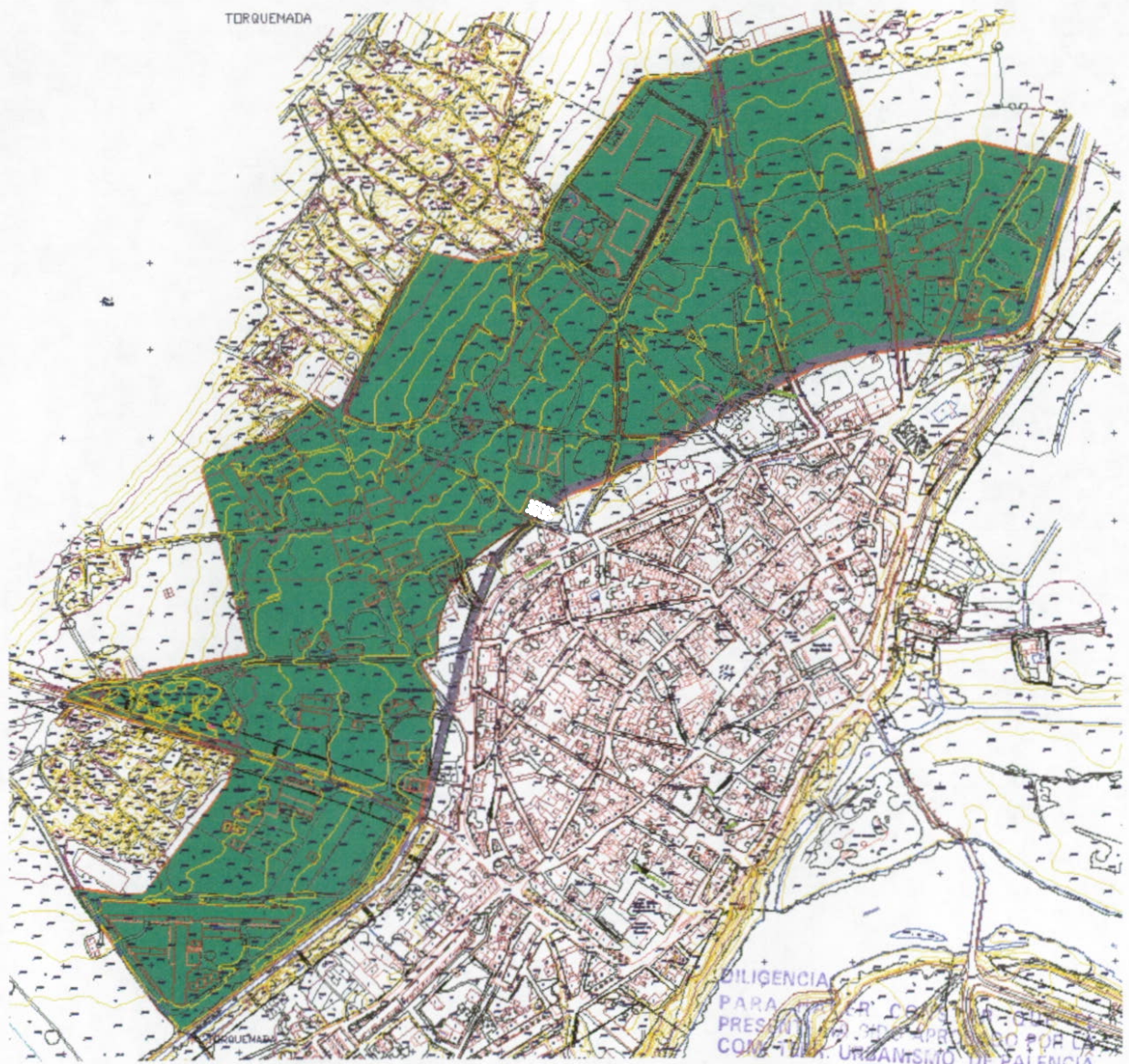
DILIGENCIA  
PARA...  
PRES...  
COM... URBANISMO DE PALENCIA

09 MAYO 2006



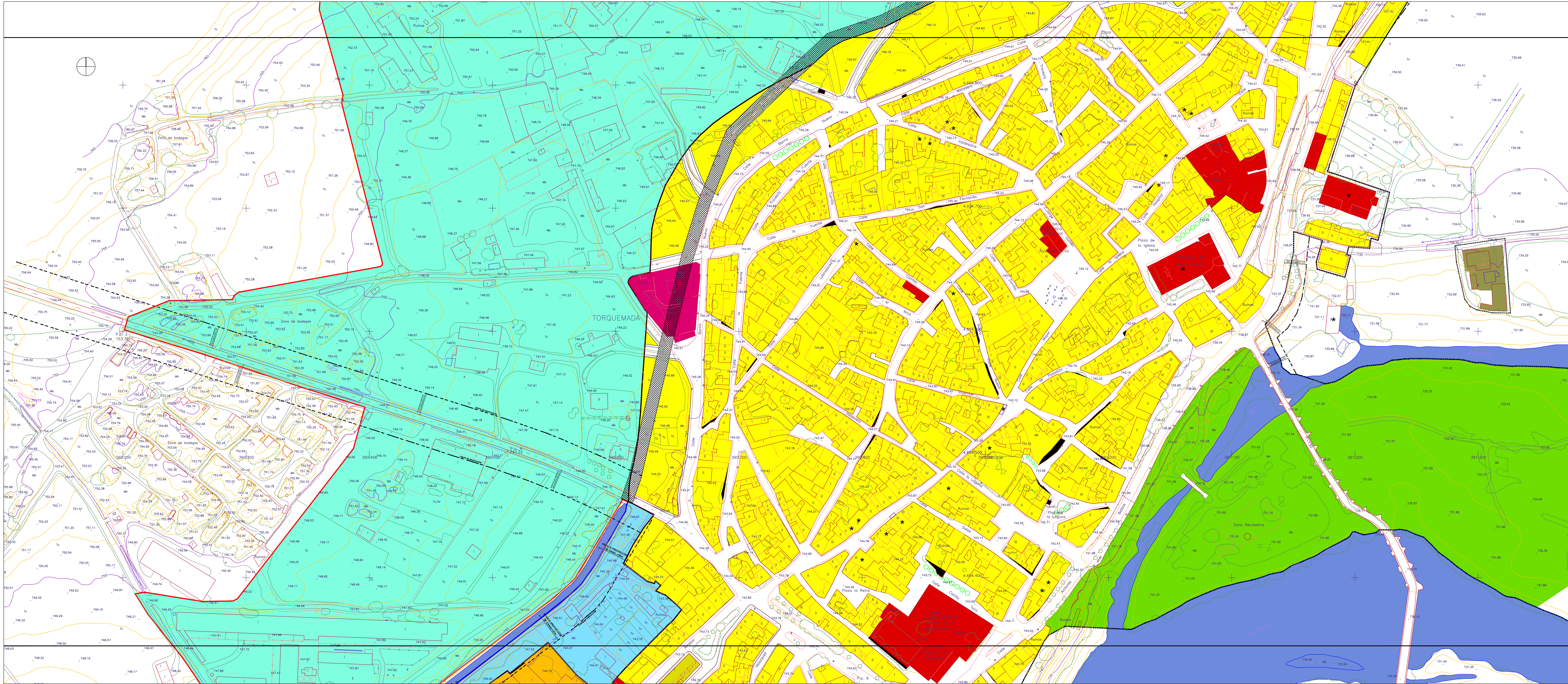
**SECTOR AGROPECUARIO. SUD-2**

SECTOR	SUD-2
USO GLOBAL	MIXTO INDUSTRIAL (80%)- RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN (20%)
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE	411685,64 m <sup>2</sup>



09 MAYO 2006

CONSEJERIA DE FOMENTO  
MUNICIPIO DE TORQUEMADA  
PALENCIA



**LEYENDA**

- Límite del Suelo Urbano Consolidado
- Límite del Sector SUNC 1
- Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación
- Límite del Sector SUD 1
- Límite del Sector SUD 2
- Límite del Sector SUD 3
- Línea de Soportales/Pasos Inferiores
- Línea de Arbolado
- Límite de la Edificación
- Itinerario Bici
- Áreas de retanqueo
- Curso de agua (canal y río)
- Zona de Canal Entrerado
- Vivero Agropecuario
- Edificio Catalogados

**CONDICIONES DE USO**

R1	RESIDENCIAL 1
R2	RESIDENCIAL 2
R3	RESIDENCIAL 3
R4	RESIDENCIAL 4
PL	PATIO LIBRE
MX	USO GLOBAL: MIXTO
RS	USO GLOBAL: RESIDENCIAL
IG	USO GLOBAL: INDUSTRIA GENERAL
IA	INDUSTRIA AGROPECUARIA
IU	INDUSTRIA URBANA
PI	PATIO INDUSTRIAL
SC	SERVICIOS DE CARRETERAS
EQ	EQUIPAMIENTO
EL	ESPACIO LIBRE
SU	SERVICIOS URBANOS
VC	VIARIO Y COMUNICACION

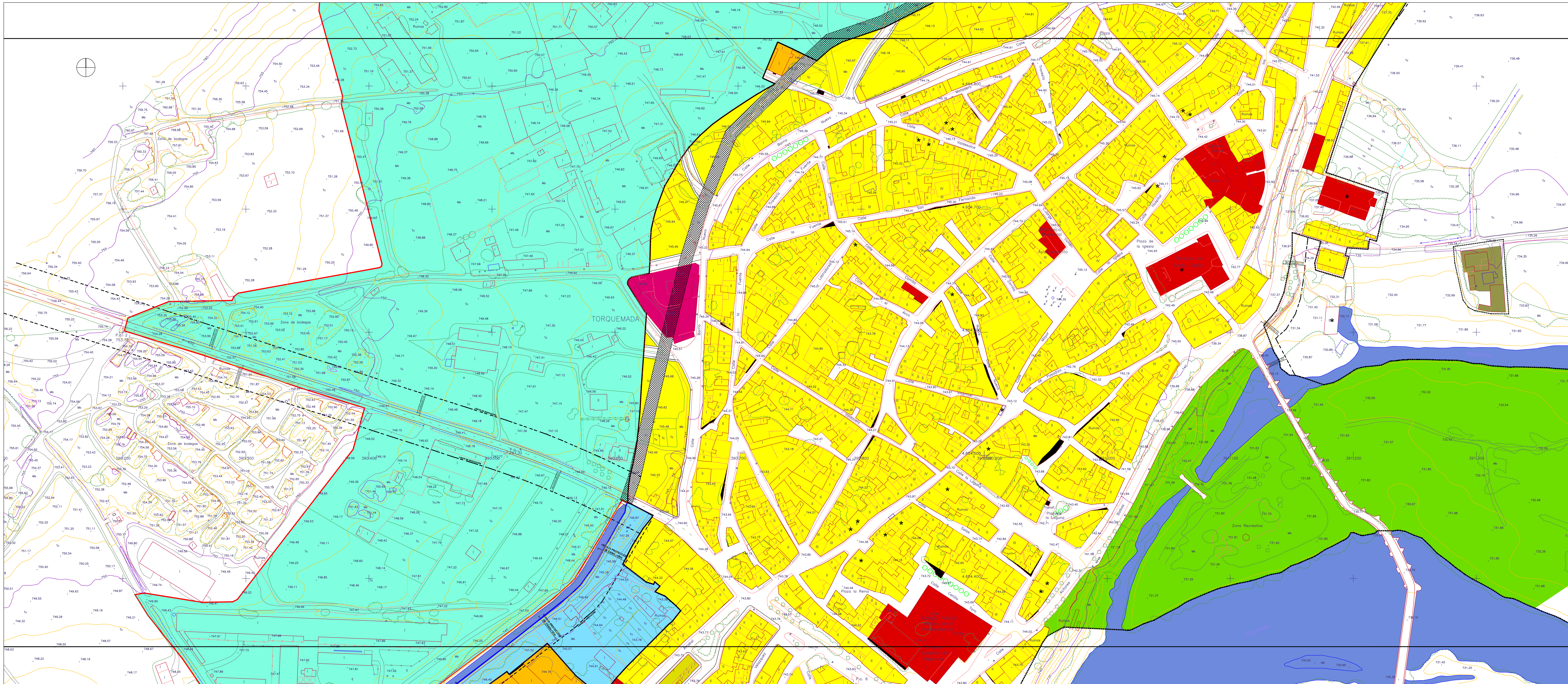
**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

EC	EDIFICIO CATALOGADO
EP	EDIFICACION PERMETRICAL
CJ	CIUDAD JARDIN
CP	CONJUNTO CON PROYECTO
EQ	EQUIPAMIENTO
PL	PATIO LIBRE
EL	ESPACIOS LIBRES
VC	VIARIO Y COMUNICACION
IG	INDUSTRIA AGROPECUARIA
IA	INDUSTRIA GENERAL
PI	PATIO INDUSTRIAL
IU	INDUSTRIA URBANA
SU	SERVICIOS URBANOS

1/7
2/7
3/7

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5  
NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES  
DE TORQUEMADA (PALENCIA)  
ESTADO PROPUESTO**

PLANO DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO  
Escala: 1:1000 Fecha de edición : JULIO 2023



**LEYENDA**

- Límite del Suelo Urbano Consolidado
- Límite del Sector SUNC 1
- Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación
- Límite del Sector SUD 1
- Límite del Sector SUD 2
- Límite del Sector SUD 3
- Línea de Soportales Pasos Inferiores
- Línea de Arbolado
- Límite de la Edificación
- Itinerario Bici
- Áreas de retanqueo
- Curso de agua (canal y río)
- Zona de Canal Entrerado
- Vialto Agropecuario
- Edificio Catalogados

**CONDICIONES DE USO**

- R1 RESIDENCIAL 1
- R2 RESIDENCIAL 2
- R3 RESIDENCIAL 3
- R4 RESIDENCIAL 4
- PL PATIO LIBRE
- MX USO GLOBAL: MIXTO
- RS USO GLOBAL: RESIDENCIAL
- IG USO GLOBAL: INDUSTRIA GENERAL
- IA INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IU INDUSTRIA URBANA
- PI PATIO INDUSTRIAL
- SC SERVICIOS DE CARRETERAS
- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIO LIBRE
- SU SERVICIOS URBANOS
- VC VIARIO Y COMUNICACION

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- EC EDIFICIO CATALOGADO
- EP EDIFICACION PERMETRICAL
- CJ CIUDAD JARDIN
- CP CONJUNTO CON PROYECTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- PL PATIO LIBRE
- EL ESPACIOS LIBRES
- VC VIARIO Y COMUNICACION
- IG INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IA INDUSTRIA GENERAL
- PI PATIO INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- SU SERVICIOS URBANOS

- 1/7
- 2/7
- 3/7

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6  
NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES  
DE TORQUEMADA (PALENCIA)  
ESTADO PROPUESTO**

PLANO DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO  
Escala: 1:1000 Fecha de edición : FEBRERO 2025



**LEYENDA**

- Límite del Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado
- Límite del Sector SUNC 1
- Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación
- Límite del Sector SUD 1
- Límite del Sector SUD 2
- Límite del Sector SUD 3
- Línea de Soportales Pasos Inferiores
- Línea de Arbolado
- Límite de la Edificación
- Itinerario Bici
- Áreas de retanqueo
- Curso de agua (canal y río)
- Zona de Canal Entrerado
- Vivero Agropecuario
- Edificio Catalogado

**CONDICIONES DE USO**

- R1 RESIDENCIAL 1
- R2 RESIDENCIAL 2
- R3 RESIDENCIAL 3
- R4 RESIDENCIAL 4
- PL PATIO LIBRE
- MX USO GLOBAL: MIXTO
- RS USO GLOBAL: RESIDENCIAL
- IG USO GLOBAL: INDUSTRIA GENERAL
- IA INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IU INDUSTRIA URBANA
- PI PATIO INDUSTRIAL
- SC SERVICIOS DE CARRETERAS
- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIO LIBRE
- SU SERVICIOS URBANOS
- VC VIARIO Y COMUNICACION

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- EC EDIFICIO CATALOGADO
- EP EDIFICACION PERIMETRAL
- CJ CIUDAD JARDIN
- CP CONJUNTO CON PROYECTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- PL PATIO LIBRE
- EL ESPACIOS LIBRES
- VC VIARIO Y COMUNICACION
- IA INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IG INDUSTRIA GENERAL
- PI PATIO INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- SU SERVICIOS URBANOS

1/7  
2/7  
3/7

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5  
NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES  
DE TORQUEMADA (PALENCIA)  
ESTADO PROPUESTO**

PLANO DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO  
Escala: 1:1000 Fecha de edición : JULIO 2023

Por el equipo redactor

HOJA

**1. 2/7**

Mª Henar Gómez Moreno  
Arq. col. nº 3.362 C.O.A.L.



**LEYENDA**

- Límite del Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado
- Límite del Sector SUNC 1
- Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación
- Límite del Sector SUD 1
- Límite del Sector SUD 2
- Límite del Sector SUD 3
- Línea de Soportales Pasos Inferiores
- Línea de Arbolado
- Límite de la Edificación
- Itinerario Bici
- Áreas de retanqueo
- Curso de agua (canal y río)
- Zona de Canal Entrerado
- Vivero Agropecuario
- Edificio Catalogado

**CONDICIONES DE USO**

- R1 RESIDENCIAL 1
- R2 RESIDENCIAL 2
- R3 RESIDENCIAL 3
- R4 RESIDENCIAL 4
- PL PATIO LIBRE
- MX USO GLOBAL: MIXTO
- RS USO GLOBAL: RESIDENCIAL
- IG USO GLOBAL: INDUSTRIA GENERAL
- IA INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IU INDUSTRIA URBANA
- PI PATIO INDUSTRIAL
- SC SERVICIOS DE CARRETERAS
- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIO LIBRE
- SU SERVICIOS URBANOS
- VC VIARIO Y COMUNICACION

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- EC EDIFICIO CATALOGADO
- EP EDIFICACION PERIMETRAL
- CJ CIUDAD JARDIN
- CP CONJUNTO CON PROYECTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- PL PATIO LIBRE
- EL ESPACIOS LIBRES
- VC VIARIO Y COMUNICACION
- IA INDUSTRIA AGROPECUARIA
- IG INDUSTRIA GENERAL
- PI PATIO INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- SU SERVICIOS URBANOS

1/7  
2/7  
3/7

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6  
NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES  
DE TORQUEMADA (PALENCIA)  
ESTADO PROPUESTO**

PLANO DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO  
Escala: 1:1000 Fecha de edición: FEBRERO 2025

Por el equipo redactor

HOJA

**1. 2/7**

Francisco López-Fandos Marin  
Arq. col. nº 3.309 C.O.A.L.