

ANUNCIO

INFORMACIÓN pública relativa a la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico para REHABILITACIÓN PARCIAL EDIFICIO MISIONEROS COMBONIANOS en Polígono 67 Parcela 21 del término municipal de Palencia. Expte.: 2025/11663.

De conformidad con lo establecido en los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el siguiente expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico:

1.º Órgano que acuerda la información pública: Concejalía-Delegada de Urbanismo, Agenda Urbana, Medio Ambiente, Obras y Movilidad.

2.º Fecha del acuerdo: **26/02/2026**.

3.º Instrumento o expediente sometido a información pública: Autorización de uso excepcional de suelo rústico para las obras de **REHABILITACIÓN PARCIAL EDIFICIO MISIONEROS COMBONIANOS**.

4.º Ámbito de aplicación, indicando también municipio y provincia: **Polígono 67 Parcela 21** del término municipal de Palencia (Palencia).

5.º Identidad del promotor: **MISIONEROS COMBONIANOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS**.

6.º Duración del período de información pública, y momento a partir del cual deba considerarse iniciado: Veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el diario "El Norte de Castilla".

7.º Lugar, horarios y página web dispuestos para la consulta del instrumento o expediente, indicando si la posibilidad de consulta es total, y de no ser así qué partes pueden consultarse: Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias del Servicio de Intervención en el Uso del Suelo y Prevención Ambiental del Ayuntamiento de Palencia, en horario de lunes a viernes, salvo festivos, de 9:00 a 14:00 horas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la página web <https://www.aytopalencia.es/tramite/tramites-de-informacion-publica>. La posibilidad de consulta es total.

8.º Lugar y horario dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, así como, en su caso, el número de telefax y la dirección de correo electrónico habilitados al mismo efecto: En el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Palencia, calle Mayor Principal, 7, de lunes a viernes, salvo festivos, en horario de 9:00 a 14:00 horas, y página web <https://www.aytopalencia.es/tramite/tramites-de-informacion-publica>, sin perjuicio de demás lugares previstos en el artículo 16.4 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Palencia, a la fecha de la firma electrónica.

CIF: P3412000F - CALLE MAYOR, 7 - 34001 - Palencia - Tfno. 979 71 81 00

Firma 1 de 1	Concejal Urbanismo, A Urb, M Ambiente, Obras y Mov
	26/02/2026
Álvaro Bilbao Torres	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	07d64e2dfbe94495b5dfb131854b0922001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/diarixsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





LA ALCALDESA,
P.D. EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, AGENDA URBANA, MEDIO
AMBIENTE, OBRAS Y MOVILIDAD
(Resolución Alcaldía 924/2024, de 19 de febrero (BOP n.º 24, de 23 de febrero de
2024))
Álvaro Bilbao Torres

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firma 1 de 1	Álvaro Bilbao Torres	26/02/2026	Concejal Urbanismo, A Urb, M Ambiente, Obras y Mov
--------------	----------------------	------------	---

CIF: P3412000F - CALLE MAYOR, 7 - 34001 - Palencia - Tfno. 979 71 81 00

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	07d64e2dfbe94495b5dfb131854b0922001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MEMORIA TÉCNICA DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO DE REHABILITACIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO DE LOS MISIONEROS COMBONIANOS PARCELA 67, POLÍGONO 21, VEGA ROSALES, PALENCIA



**Misioneros Combonianos del Sagrado Corazón de Jesús (MCCJ)
12 DE FEBRERO DE 2026**

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

1.- DATOS GENERALES

- 1.1.- Agentes
- 1.2.- Objeto y situación

2.- ANTECEDENTES

- 2.1.- Condicionantes de partida. Estado actual.
- 2.2.- Datos del emplazamiento
- 2.3.- Datos generales de la edificación

3.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- 3.1.- Aspectos funcionales
- 3.2.- Aspectos formales de la edificación
- 3.3.- Aspectos constructivos y técnicos

4.- CUADRO DE SUPERFICIES

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

- 5.1.- Régimen urbanístico aplicable
- 5.2.- Dotación de servicios
- 5.3.- Compromiso de vinculación de la finca al uso autorizado
- 5.4.- Acreditación del interés público
- 5.5.- Solicitud de autorización de uso excepcional

6.- JUSTIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

7.- PLANOS



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

1. DATOS GENERALES

3

MARIANO V. COBO ARAGUZO arquitecto nº 3.439 COAL
MODOS ARQUITECTURA INGENIERÍA GESTIÓN S.L

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.1.- AGENTES

El promotor de la presente solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico para las obras de rehabilitación parcial del edificio de los misioneros combonianos, es la congregación religiosa “Los Misioneros Combonianos del Corazón de Jesús”.

El autor de la presente Memoria Descriptiva y Valorada es el arquitecto Mariano Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.439 en su Delegación de Palencia y con domicilio profesional en Palencia, calle Curtidores nº 19.

1.2.- OBJETO Y SITUACIÓN

En cumplimiento del requerimiento de subsanación formulado en el informe técnico urbanístico emitido por el Servicio de Intervención en el Uso del Suelo y Prevención Ambiental del Ayuntamiento de Palencia, en el marco del expediente relativo a la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico para la rehabilitación parcial del edificio de los Misioneros Combonianos del Corazón de Jesús, situado en la parcela 67 del polígono 21 del término municipal de Palencia, se redacta la presente Memoria Técnica Justificativa.

Este documento tiene por objeto la obtención de autorización de uso excepcional en suelo rústico, aportando la documentación completa establecida en los artículos 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), para la ejecución de obras de rehabilitación parcial y reforma de edificación existente, consistentes en la redistribución de espacios interiores en plantas semisótano, baja, primera y segunda, así como la reparación de la cubierta de la capilla del edificio señalado.

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Regadío
Ref. Catastral: 34900A021000670001KM Superficie Catastral: 29.593 m²

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34900A021000670001KM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

BI T Es OS PI OS Polígono 21 Parcela 67
VEGA ROSALES. PALENCIA (PALENCIA)

Clase:

URBANO

Uso principal:

Cultural

Superficie construida:

5 432 m²

Año construcción:

1964

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	E1-1EX	511
ENSEÑANZA	E0007M	1.352
ENSEÑANZA	E01/1	1.086
ENSEÑANZA	E02/2	366
ENSEÑANZA	E03/3	366
ENSEÑANZA	E04/4	366
ENSEÑANZA	E05/5	366
ENSEÑANZA	E06/6	366
ENSEÑANZA	E06/7	138
INDUSTRIAL	E006EX	375

PARCELA

Superficie gráfica: 29.593 m²

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 6 de Octubre de 2022

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web			
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001		
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp		
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original		



El inmueble se emplaza sobre suelo clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (Regadío), no encontrándose la edificación declarada fuera de ordenación, y tratándose de una construcción preexistente de carácter dotacional con una superficie construida aproximada de 5.432 m² sobre parcela de 29.593 m², según datos catastrales.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



2.- ANTECEDENTES

6

MARIANO V. COBO ARAGUZO arquitecto nº 3.439 COAL
MODOS ARQUITECTURA INGENIERÍA GESTIÓN S.L

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



2.1.- CONDICIONANTES DE PARTIDA. ESTADO ACTUAL.

La edificación objeto del presente expediente es una construcción preexistente implantada sobre la parcela 67 del polígono 21 del término municipal de Palencia, clasificada por el vigente PGOU como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (Regadío).

Se trata de un inmueble consolidado, destinado históricamente a uso dotacional vinculado a la actividad religiosa, formativa y asistencial desarrollada por la congregación promotora, no encontrándose declarado fuera de ordenación ni constando su inclusión en procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

El edificio de los Misioneros Combonianos, hasta mediados de la década de 1990, funcionó como seminario con capacidad para 100 alumnos y una docena de profesores. Tras el acondicionamiento de parte del edificio en la segunda mitad de esta década, comenzó a funcionar como centro de espiritualidad y animación misionera. Actualmente se utiliza como residencia para miembros de avanzada edad de la congregación.

La superficie construida se divide en el edificio objeto de este expediente con zonas diferenciadas: una de dos plantas y otra de siete y al fondo de la parcela una nave de 375 m² que no se verá afectada por este expediente.

2.2.- DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

El edificio se sitúa en una parcela de grandes dimensiones a las afueras de la localidad de Palencia, se enmarca en un paisaje rustico y solitario, en el entorno del Camino de Vega Rosales, en un ámbito periurbano caracterizado por la presencia de parcelas de uso agropecuario y edificaciones aisladas, manteniendo el carácter propio del suelo rústico.

La finca cuenta con acceso rodado directo desde vial existente, encontrándose resuelta la comunicación con el núcleo urbano de Palencia a través de la red viaria local. El acceso actual es el mismo que históricamente ha servido al edificio, no previéndose modificación del mismo como consecuencia de la actuación proyectada.

En la parcela se encuentra implantado el edificio principal objeto de la presente memoria, así como una nave auxiliar situada al fondo de la finca, que no forma parte de la intervención. La edificación principal se dispone de manera aislada dentro de la parcela, manteniendo amplios espacios libres perimetrales sin ocupación edificatoria significativa.

La actuación proyectada no supone alteración de la configuración física de la parcela, ni incremento de ocupación, ni modificación de alineaciones o retranqueos existentes, limitándose a intervenciones interiores en la edificación consolidada, la reparación puntual de la cubierta de la capilla y la mejora de la accesibilidad general de acceso al edificio.

En cuanto a los servicios, el inmueble dispone de las instalaciones necesarias para su funcionamiento.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

2.3.- DATOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

La edificación principal existente en la parcela se ubica de forma aislada dentro de la finca, con una superficie construida aproximada de 5.432 m², según datos catastrales y documentación disponible.

El conjunto se compone de dos volúmenes diferenciados funcional y formalmente, desarrollándose el cuerpo principal en ocho plantas (semisótano + baja + seis alturas) y el volumen anexo en cuatro niveles, albergando entre ambos los distintos espacios que integran el programa del edificio. La construcción cuenta con una antigüedad superior a 20 años, manteniendo desde entonces su uso, con adaptaciones interiores puntuales a lo largo del tiempo.

La intervención objeto del presente expediente no supone ampliación de superficie construida ni incremento de volumen edificatorio, limitándose a actuaciones de redistribución interior en determinadas plantas y a la reparación puntual de la cubierta de la capilla, manteniéndose inalteradas la implantación y volumetría actuales.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

9

MARIANO V. COBO ARAGUZO arquitecto nº 3.439 COAL
MODOS ARQUITECTURA INGENIERÍA GESTIÓN S.L

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



3.1.- ASPECTOS FUNCIONALES

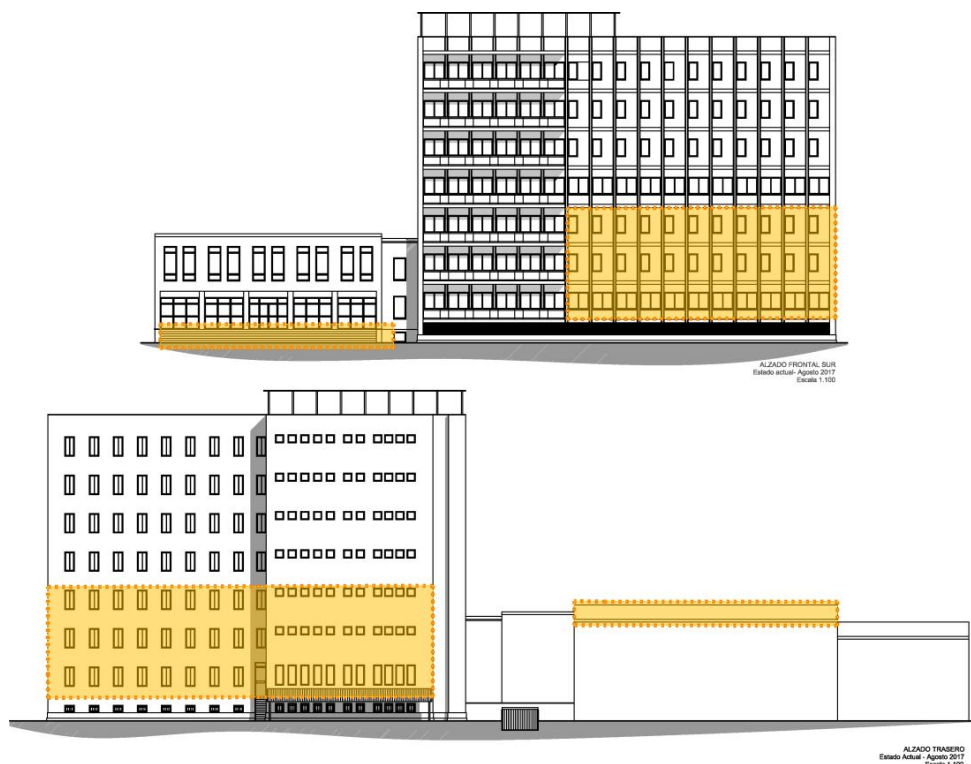
El edificio objeto de esta memoria se organiza en dos volúmenes principales diferenciados funcionalmente y conectado entre sí.

En un primer volumen, desarrollado en cuatro niveles, se sitúa el acceso principal, que da paso al salón de actos y conecta con el volumen destinado a dormitorios. En plantas superiores de este cuerpo se ubica un amplio comedor junto a sus espacios servidores (cocina, almacenes y aseos), localizándose en la planta más alta de este volumen la capilla.

El segundo volumen, correspondiente al cuerpo de dormitorios y zonas comunes, se desarrolla en un total de ocho plantas (semisótano + baja + seis plantas altas). A la altura del acceso se disponen salas comunes y dependencias administrativas, mientras que en el resto de plantas se distribuyen los dormitorios.

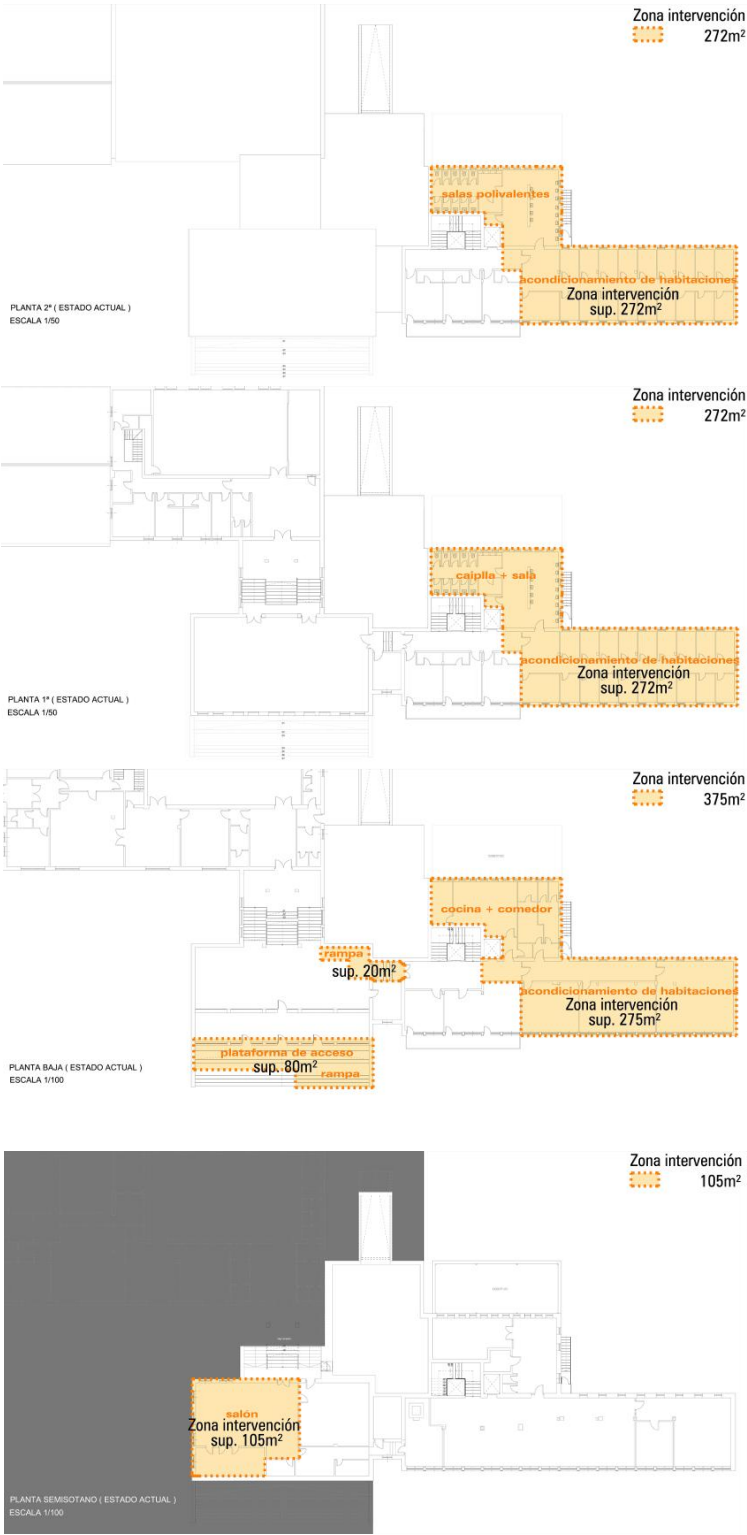
En plantas primera y segunda se sitúan dormitorios de menores dimensiones o camarillas, con baños de uso común. En plantas superiores las habitaciones presentan mayor superficie y disponen de baño incorporado. En las plantas semisótano de ambas alas se localizan cuartos de instalaciones, lavandería, taller, bodega, salones y espacios de almacenamiento.

La zona objeto de las obras se desarrolla en las tres primeras plantas del cuerpo de dormitorios (planta baja, primera y segunda), donde se plantea una redistribución interior destinada a mejorar las condiciones de funcionalidad y adecuación a las necesidades actuales del uso residencial existente.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web			
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001		
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp		
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original		





Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/di-arxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

3.2.- ASPECTOS FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

El edificio presenta una configuración volumétrica compuesta por dos cuerpos prismáticos maclados, de líneas sencillas y geometría ortogonal, respondiendo a criterios funcionales propios de la arquitectura institucional de la segunda mitad del siglo XX.

La composición de fachadas se caracteriza por la repetición ordenada de huecos verticales correspondientes a dormitorios, combinados con paños acristalados de mayor dimensión en las zonas comunes. La expresión formal es sobria, sin elementos ornamentales destacables, predominando la horizontalidad en la lectura del volumen principal.

La intervención proyectada no altera la configuración exterior del inmueble, manteniéndose invariables la volumetría, alineaciones, ocupación y composición de fachadas, salvo las actuaciones puntuales de mantenimiento y reparación de cubierta previstas en la capilla.

3.3.- ASPECTOS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS

La edificación presenta una estructura portante de hormigón armado, con forjados unidireccionales y cerramientos exteriores resueltos mediante fábrica revestida y acabados continuos.

La cubierta del volumen principal es plana, mientras que la capilla dispone de cubierta inclinada, siendo esta última objeto de reparación puntual en la presente intervención.

Las divisiones interiores están ejecutadas mediante tabiquería ligera o fábrica según zonas, permitiendo la redistribución interior proyectada sin afección a elementos estructurales principales.

Se procederá a la redistribución de espacios de las primeras plantas del volumen de dormitorios, respetando los dormitorios con aseo privado existentes, generando cuatro dormitorios con aseo privado nuevos por planta, donde actualmente se encuentran conjuntos de dormitorios individuales con baños compartidos. Asimismo, en esos espacios que ocupan esos baños compartidos, se generarán: un espacio de comedor con cocina en planta baja, una capilla y una sala polivalente en planta primera y dos salas polivalentes en planta segunda.

En las plantas superiores no se prevé actuación alguna. En planta semisótano, se unirá la sala con el almacén, para conseguir una habitación de mayores dimensiones que permita la celebración de reuniones de ámbito nacional.

La intervención proyectada tiene carácter interior, no afectando a la estabilidad estructural ni suponiendo ampliación de volumen o superficie construida. Las instalaciones generales del edificio (electricidad, fontanería, saneamiento y climatización) se encuentran operativas, previéndose su adaptación puntual en las zonas afectadas por la reforma, sin incremento significativo de demanda ni modificación sustancial de los sistemas generales existentes.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

4. CUADRO DE SUPERFICIES13

MARIANO V. COBO ARAGUZO arquitecto nº 3.439 COAL
MODOS ARQUITECTURA INGENIERÍA GESTIÓN S.L

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

PLANTA SEMISÓTANO

INTERVENCIÓN INTERIOR

Salón 92,50 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL

92,50 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA

105,00 m²

PLANTA BAJA

INTERVENCIÓN EXTERIOR

Plataforma accesible 30,31 m²

Rampa exterior 20,51 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL

50,82 m²

INTERVENCIÓN INTERIOR

Rampa interior 17,81 m²

Acceso a comedor 5,90 m²

Comedor 39,38 m²

Vertedero 1,88 m²

Cocina 25,53 m²

Aseo 2,01 m²

Pasillo 41,00 m²

Habitación_01 18,77 m²

Armario 3,65 m²

Aseo 5,20 m²

Habitación_02 19,19 m²

Armario 3,60 m²

Aseo 5,20 m²

Habitación_03 19,25 m²

Armario 3,63 m²

Aseo 5,20 m²

Habitación_04 20,00 m²

Aseo 6,33 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL

243,53 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA

375,00 m²

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

PLANTA 1ª

INTERVENCIÓN INTERIOR

Distribuidor	3,33	m²
Capilla	44,28	m²
Sala	28,41	m²
Pasillo	34,78	m²
Habitación_01	19,35	m²
Armario	3,65	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_02	19,19	m²
Armario	3,60	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_03	19,25	m²
Armario	3,63	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_04	20,00	m²
Aseo	6,33	m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	221,40	m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	272,00	m²

PLANTA 2ª

INTERVENCIÓN INTERIOR

Distribuidor	3,33	m²
Sala_01	44,28	m²
Sala_02	28,41	m²
Pasillo	34,78	m²
Habitación_01	19,35	m²
Armario	3,65	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_02	19,19	m²
Armario	3,60	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_03	19,25	m²
Armario	3,63	m²
Aseo	5,20	m²
Habitación_04	20,00	m²
Aseo	6,33	m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	221,40	m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	272,00	m²

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA
NORMATIVA URBANÍSTICA

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



5.1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE

A continuación, describimos el cumplimiento del planeamiento vigente en el municipio en lo referente a las condiciones particulares establecidas para la clase de suelo rustico con protección agropecuaria, así como la ordenanza de edificación y uso del suelo.

5.1.1.- MARCO NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de CyL.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, por la que se reforma la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se mod. el Reglamento de Urbanismo de CyL.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

5.1.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA aprobadas por Orden FOM/1848/2008 de 16 de octubre de 2008.

Según dicho planeamiento, la parcela objeto del presente expediente está clasificada como SUELO RÚSTICO con PROTECCIÓN AGROPECUARIA. Regadío, quedando definido como aquel constituido por los terrenos que el Plan General considera que es necesario proteger:

- a) Por sus características agrícolas y forestales
- b) Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

5.1.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN

En lo referente al objeto de este documento se evidencia las siguientes condiciones particulares cuyo cumplimiento se ha de justificar:

ART. 206. Régimen del suelo rústico con protección agropecuaria

El régimen del suelo rústico con protección agropecuaria, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera. Estarán sometidos a las siguientes limitaciones de uso:

A) Usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, forestal, piscícola y cinegética
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las obras e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en este Plan General o en el planeamiento sectorial.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

B) Usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.
- Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.
- Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera siempre que no formen núcleo de población.
- Usos dotacionales de cualquier tipo para los que se demuestre la necesidad de su emplazamiento en esta categoría de suelo rústico

C) Usos prohibidos:

- Todos los demás.

ART. 211. Condiciones generales de edificación y uso del suelo rústico

Para la autorización de cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
2. Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.
3. Cumplir las siguientes condiciones de edificación:
 - a. La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá nunca del 20 % de la superficie de la finca.
 - b. El volumen máximo de la edificación será similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural.
 - c. Las características tipológicas de la edificación deberán integrarse en el medio rural en que se encuentran, respetando las tipologías rurales tradicionales del entorno.
 - d. La altura máxima de las edificaciones no podrá superar las dos plantas ni los 7 metros, medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.
 - e. Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

f. Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 0,90 m, pudiendo ser hasta 1,50 m diáfanos, salvo en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, salvo que sean debidamente revestidos y pintados.

4. Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

- a. La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en las condiciones particulares para cada caso por el Plan General, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.
- b. Los edificios se ubicarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.
- c. Los retranqueos de las construcciones a las lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros o a la altura del alero de la edificación proyectada si esta fuera mayor, debiendo además cumplir el resto de condiciones establecidas en esta Normativa.
- d. Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.
- e. Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela.

5. Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m de cualquier punto de vertido de aguas residuales (fosas sépticas, pozos de infiltración o instalaciones similares), debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

6. Se hará constar obligatoriamente en el Registro de la Propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

7. En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

8. Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica.

ART. 212. Condiciones particulares de las edificaciones destinadas a uso residencial

212.2. Edificaciones residenciales existentes

En las edificaciones residenciales existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General, se podrán realizar obras de consolidación, rehabilitación y ampliación hasta un máximo del 10% de la superficie originaria, considerando a estos efectos la que tuvieran antes de la entrada en vigor de este Plan General.

Las obras a realizar deberán respetar la tipología arquitectónica original.

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

Código Seguro de Validación 9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001

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

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



En estas edificaciones se permitirá el mantenimiento del uso original o su cambio a cualquiera de los usos o actividades permitidos o autorizables según la categoría de protección en que se encuentre.

La actuación proyectada resulta urbanísticamente viable conforme a lo dispuesto en el artículo 206 del Plan General, al tratarse de obras de rehabilitación y reforma de una edificación existente que no se encuentra declarada fuera de ordenación. Dicho precepto contempla, entre los usos sujetos a autorización, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones existentes, supuesto en el que se encuadra la presente intervención, para la cual se solicita la preceptiva autorización de uso excepcional en suelo rústico, de acuerdo con lo establecido en los artículos 306 y 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, la propuesta cumple las condiciones generales de edificación y uso establecidas en el artículo 211, en lo que respecta a las zonas afectadas por la reforma parcial, garantizando la adecuación a las infraestructuras y servicios existentes, el respeto a las condiciones de implantación, integración paisajística, tipología edificatoria y demás determinaciones aplicables al suelo rústico.

En relación con las condiciones particulares para edificaciones destinadas a uso residencial recogidas en el artículo 212.2, se hace constar que el inmueble es preexistente a la entrada en vigor del vigente Plan General. Las obras proyectadas consisten exclusivamente en actuaciones de rehabilitación y acondicionamiento interior, sin incremento de la superficie construida originaria y respetando la tipología arquitectónica original del edificio.

La intervención tiene por objeto el acondicionamiento de determinadas dependencias que conservan la estructura correspondiente a su anterior uso, con la finalidad de destinarlas a residencia para personas de edad avanzada, uso que ya se viene desarrollando parcialmente en otras plantas del edificio, manteniendo en todo caso la coherencia funcional y tipológica del conjunto edificado.

5.2.- DOTACIÓN DE SERVICIOS

ACCESO: La parcela 67 del polígono 21 ya dispone de acceso rodado mediante camino interior desde el vial existente del entorno. La actuación proyectada no implica la ejecución de nuevos accesos ni modificación de los existentes.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: La parcela ya cuenta con una red existente. Se realizarán las correspondientes modificaciones interiores para dar servicio a los nuevos espacios.

ABASTECIMIENTO DE AGUA: La parcela ya cuenta con una red existente. La actuación proyectada no generará incremento de la demanda de abastecimiento, manteniéndose el consumo actual.

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: El edificio ya cuenta con red de saneamiento existente. Se producirán las modificaciones interiores necesarias para los nuevos espacios. No obstante, no se prevé incremento en las demandas de saneamiento.

TELEFONÍA: El edificio ya cuenta con red de telefonía existente.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

5.3.- COMPROMISO DE VINCULACIÓN DE LA FINCA AL USO AUTORIZADO

El promotor de la presente solicitud, en cumplimiento del artículo 308, apartado 1, letra c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), se compromete a vincular la parcela número 67 del polígono 21 del término municipal de Palencia, sobre la que se proyecta la rehabilitación parcial del edificio de los Misioneros Combonianos, al uso que se solicita autorizar.

Dicha vinculación se formalizará mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la condición de parcela indivisible y las limitaciones derivadas de la autorización, garantizando así la conservación del carácter rústico del suelo y la compatibilidad del uso con la normativa urbanística vigente.

5.4.- ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La intervención proyectada en el edificio de los misioneros combonianos tiene por objeto la rehabilitación y redistribución interior de parte de las dependencias existentes, garantizando la adecuación funcional, la seguridad y la habitabilidad del inmueble.

El edificio constituye un equipamiento dotacional consolidado en el término municipal de Palencia, destinado a actividades religiosas, formativas y de residencia para personas de edad avanzada, cumpliendo una función social y comunitaria ampliamente reconocida. La continuidad y mejora de este uso representa un interés público y social, al mantener un servicio que contribuye al bienestar de la comunidad y evita el deterioro de un inmueble de relevancia para el municipio.

La actuación proyectada no supone ampliación de volumen, incremento de ocupación ni alteración de la naturaleza rústica del suelo, limitándose a obras interiores y a la reparación puntual de la cubierta de la capilla. De este modo, la intervención respeta las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, preservando la integración paisajística y funcional del edificio en su entorno.

En consecuencia, la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico se fundamenta en el interés público derivado de la conservación, adecuación y continuidad de un uso existente, compatible con la normativa aplicable y con el planeamiento vigente.

5.5.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se considera justificado el cumplimiento los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), en particular en los artículos 307 y 308, relativo a la autorización de uso excepcional en suelo rústico y señalados en el requerimiento de subsanación formulado en el informe técnico urbanístico emitido por el Servicio de Intervención en el Uso del Suelo y Prevención Ambiental del Ayuntamiento de Palencia, de cara a la concesión de la autorización de uso solicitada.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

7. PLANOS
22

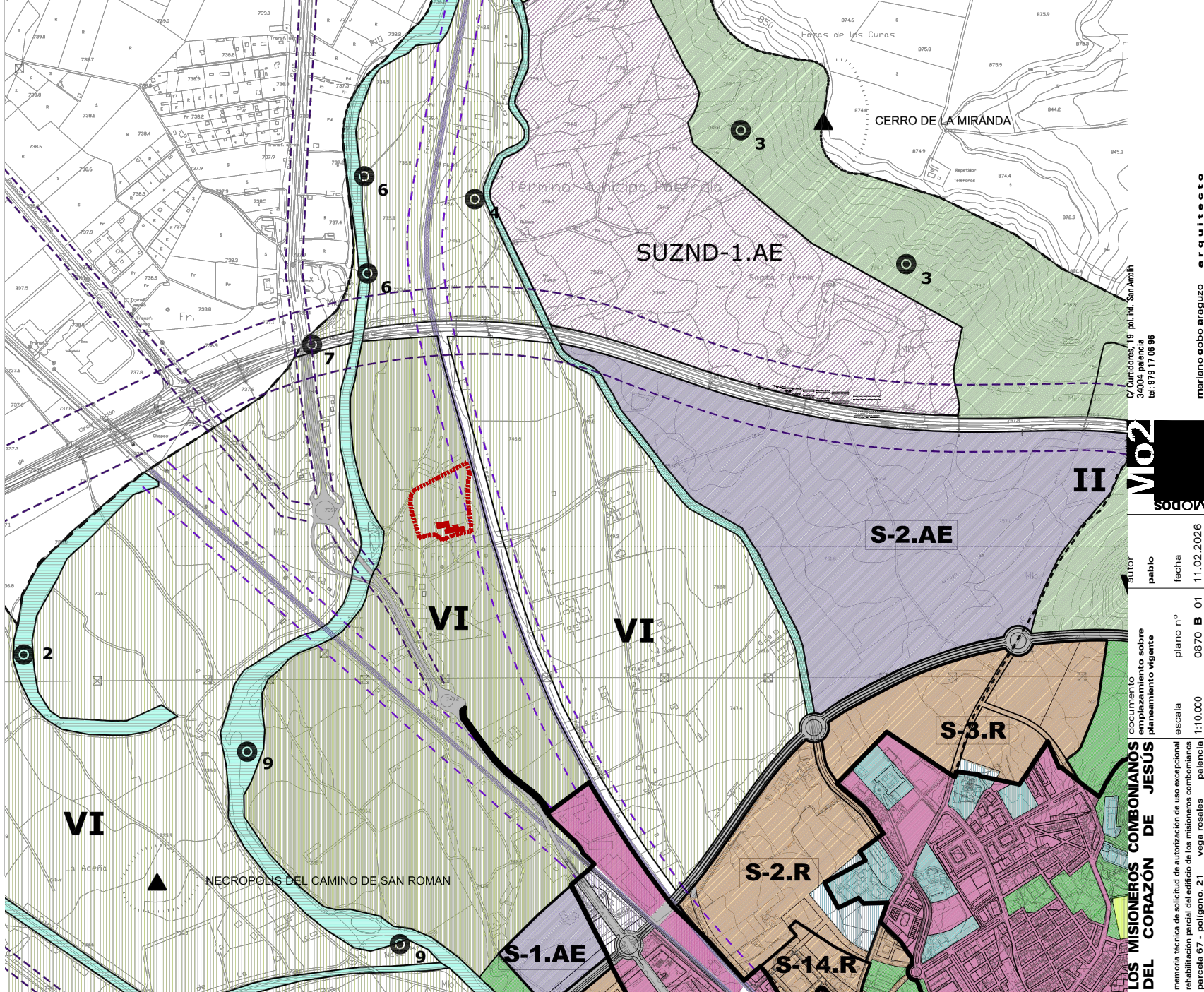
MARIANO V. COBO ARAGUZO arquitecto nº 3.439 COAL
MODOS ARQUITECTURA INGENIERÍA GESTIÓN S.L

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

ÍNDICE DE PLANOS

0870 A 01 Situación
0870 B 01 Emplazamiento sobre planeamiento
0870 C 01 Plano de parcela
0870 D 01 Plano de actuaciones sobre PL. SEMISOTANO DEL ESTADO REFORMADO
0870 D 02 Plano de actuaciones sobre PL. BAJA_ALTA DEL ESTADO REFORMADO
0870 D 03 Plano de actuaciones sobre PL. 1ª DEL ESTADO REFORMADO
0870 D 04 Plano de actuaciones sobre PL. 2ª DEL ESTADO REFORMADO

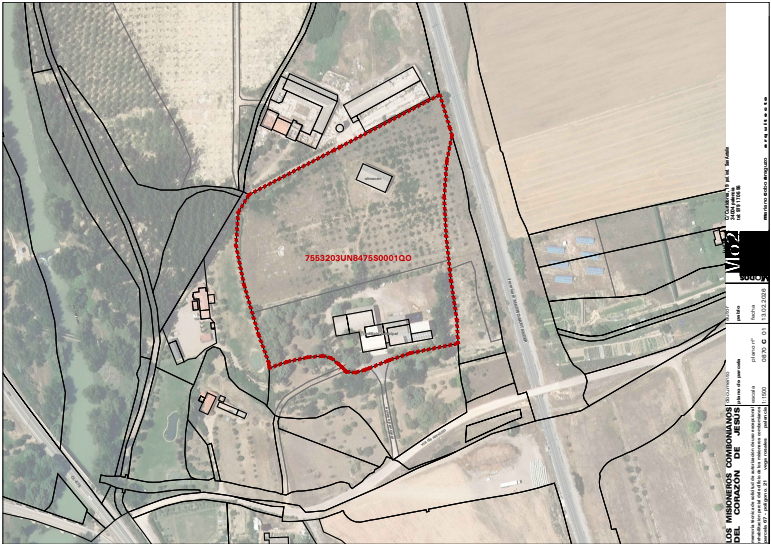
Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	



LOS MISIONEROS COMBONIANOS DEL CORAZÓN DE JESUS memoria técnica de solicitud de autorización de uso excepcional rehabilitación parcial del edificio de los misioneros combonianos parcela 87 - polígono. 21 vega rosales palencia	documento emplazamiento sobre planteamiento vigente plano n.º 0870 B 01 escala 1:10.000 fecha 11.02.2026 autor pablo	Mio2 Modos
--	---	--

mariano cobo araguzo arquitecto

Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	9814e114f35f4fd3980598ae33fd17f2001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/diaryabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2026/5284 - Fecha Registro: 13/02/2026 13:43:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

