



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/431/2026, de 8 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, ficha 107 y plano 12.1 del catálogo del Plan General de Ordenación Urbana y plano 1.6 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

Visto el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Palencia, en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PERI) del Casco Antiguo, para la modificación de la ficha 107 y el Plano 12.1 del Catálogo del PGOU y modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, siendo los siguientes sus:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.– El Término Municipal de Palencia se encuentra ordenado por un PGOU, cuya revisión fue aprobada de forma parcial por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre y por la Orden FYM/297/2015, de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente el PGOU de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM/1848/2008. Así, el PGOU. Así, el PGOU, en el marco definido por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), configuran el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

Segundo.– Con fecha 25 de mayo de 2020 se presenta por D. Emilio Robles del Olmo y D. Eduardo Vallejo Robles solicitud de modificación del PGOU de Palencia.

Su objeto es modificar la manera con la que se aplica la protección asignada a las fachadas del edificio sito en el Paseo del Salón N.º 33, catalogado con Protección Ambiental I, diferenciando la fachada que da a la vía pública, la cual conservará su protección en los mismos términos con los que se redactó el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU, de la fachada interior. Es decir, se pretende mantener la protección Ambiental I de la fachada exterior a vía pública conforme a los criterios de este grado de protección y eliminar la protección de la fachada al patio interior.

Tercero.— Sobre el documento dispuesto para aprobación inicial se procede a solicitar por parte del Ayuntamiento de Palencia los informes previos preceptivos, emitidos en la fecha que se señala:

- Diputación Provincial de Palencia. (8 de noviembre de 2021)
- Dirección General de Vivienda, Arquitectura, y Urbanismo de la entonces Consejería de Fomento y Medio Ambiente. (22 de marzo de 2022)
- D. G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. (19 de octubre de 2021)
- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. (29 de octubre de 2021)
- Subdelegación del Gobierno. (21 de octubre de 2021)
- Confederación Hidrográfica del Duero. (5 de enero de 2022)
- Agencia de Protección Civil.

Todos los informes recibidos son favorables, salvo el de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que tenía carácter desfavorable.

Cuarto.— Con fecha 30 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Palencia remite a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, consulta sobre la tramitación ambiental de la Modificación del PGOU. Esta consulta fue contestada mediante escrito de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de 9 de noviembre de 2021, en el que se concluye que esa Dirección General considera que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Quinto.— Con fecha 21 de octubre de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Palencia acordó, por mayoría absoluta de los 25 miembros de la Corporación, con 13 votos a favor y 12 en contra, la aprobación inicial de la Modificación del PGOU en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PERI) del casco antiguo. Modificación de la ficha 107 y plano 12.1 del catálogo del PGOU y modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, así como la apertura de un periodo de información pública de dos meses de duración sobre el documento aprobado inicialmente en dicho Pleno, que fue anunciada en la edición de El Norte de Castilla de 10 de noviembre de 2021, en el B.O.C. y L. n.º 219/2021, de 12 de noviembre y en el Tablón electrónico de anuncios del Ayuntamiento de Palencia del 5 de noviembre de 2021 al 5 de enero de 2022.

Finalizado el plazo de exposición pública, no se ha presentado alegación alguna, tal como consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento.

Sexto.— Con fecha 10 de diciembre de 2021, los promotores de la modificación del PGOU de Palencia interponen recurso de alzada contra el Acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León de 29 de octubre de 2021 por el que se informó desfavorablemente la Modificación, recurso que fue resuelto por Orden de la Consejería de Cultura y Turismo de 22 de marzo de 2022, que desestimaba el recurso.

Séptimo.— Con fecha 21 de abril de 2022, el Plano del Ayuntamiento de Palencia acordó por unanimidad informar desfavorablemente la modificación del PGOU en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PERI) del Casco Antiguo. Modificación de la ficha 107 y plano 12.1 del Catálogo del PGOU y modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia a la vista del informe desfavorable preceptivo y vinculante emitido por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Octavo.— D. Emilio Robles del Olmo, D. Guillermo Marcos Robles, D. Eduardo Vallejo Robles y D.^a Marina Robles Vallejo interpusieron recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León contra la Orden de la Consejería de Cultura y Turismo de 22 de marzo de 2022, dictándose Sentencia por el mencionado Tribunal con fecha 20 de noviembre de 2024, que anuló la Orden impugnada.

La Sentencia deja sin efecto el Acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León que informó desfavorablemente la Modificación pretendida del PGOU de Palencia, y en su Fundamento de Derecho Tercero autoriza la Modificación del PGOU y del PERI, modificando la ficha 107 y el plano 12.1 del Catálogo del PGOU y modificando el plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia. La sentencia se declaró firme mediante Decreto de 3 de febrero de 2025.

Noveno.— Con fecha 15 de mayo de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Palencia acordó por mayoría absoluta de los 25 miembros de la Corporación, con 24 votos a favor y uno en contra, la aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PERI) del Casco Antiguo. Modificación de la ficha 107 y plano 12.1 del catálogo del PGOU y modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, así como elevar el expediente a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.

Décimo.— Con fecha 13 de marzo de 2026 tiene entrada el expediente, a los efectos de su tramitación para aprobación definitiva.

Con fecha 9 de abril de 2026, el Servicio de Urbanismo emitió informes técnico y jurídico sobre cuya base, con fecha 15 de abril de 2026, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo formula Propuesta, que somete a la consideración del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León que, en sesión celebrada el 29 de abril de 2026, acuerda informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, para la modificación de la ficha 107 y el Plano 12.1 del Catálogo del PGOU y la modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, de acuerdo con el documento aprobado provisionalmente el 15 de mayo de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.— La aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Palencia en el ámbito delimitado como URPI-8, PERI del Casco Antiguo, ficha 107 y plano 12.1 del Catálogo del PGOU y plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, afecta a una determinación de ordenación general (el grado de catalogación) y determinaciones de ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en los artículos 41 y 42 de la LUCyL y 80 y 82 del RUCyL.

Su aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el Art. 57.2, que se remite al 54.2, todos ellos de la LUCyL. En concreto, dicha aprobación es competencia del Consejero de Fomento y Medio Ambiente al tratarse de una capital de provincia conforme al Art. 160.1.b) del RUCyL.

II.— La tramitación de la modificación puntual del PGOU se adecúa a lo establecido en el citado artículo 58.3 de la LUCyL y en los artículos 153 y siguientes del RUCyL, en concreto:

- El Ayuntamiento de Palencia ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por un plazo de dos meses, insertando el anuncio en el B.O.C. y L., en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, y en su página Web, según establece el citado artículo 52.2 de la LUCyL.
- Asimismo, en cumplimiento del artículo 52.4 de la LUCyL, el documento dispuesto para su aprobación inicial ha sido sometido a los preceptivos informes previos exigidos.
- En cumplimiento del artículo 54.1 de la LUCyL, y el artículo 159 del RUCyL, el Ayuntamiento de Palencia ha aprobado provisionalmente la modificación propuesta del PGOU de esa ciudad.

III.— Los acuerdos de aprobación inicial, de sometimiento a información pública, así como de aprobación provisional, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el artículo 47.2.II) del mismo texto legal.

IV.— Respecto de justificación de la modificación y de la acreditación interés público de la misma, a la que se refiere el artículo 169.3 b) del RUCyL, la Memoria Vinculante señala lo siguiente:

«La modificación de las condiciones de protección del inmueble sito el Paseo del Salón n.º 33 esquina con la Avenida Manuel Rivera, se justifica con varios argumentos relacionados con aspectos artísticos, constructivos, urbanísticos y de desarrollo económico de la ciudad, que se describen en este apartado. Dichos aspectos evidencian la ausencia de cualquier tipo de valor e interés de la fachada cuya protección se modifica.

En la actualidad, la protección de este inmueble se refiere a ambas fachadas, la principal, que da al Paseo del Salón, y la interior, que se erige sobre un patio de luces. Sin embargo, la ficha número 107 se centra exclusivamente en la descripción de la fachada exterior, sin hacer alusión alguna a la del patio, más allá de citar su protección. Así mismo, cabe decir que la calidad artística y constructiva de ambas fachadas no es comparable, empezando por el propio material, ya que el ladrillo utilizado en la fachada del patio es mucho más tosco y de peor calidad que el que se ha dispuesto en la fachada a la calle, tal y como podemos comprobar en las dos fotografías siguientes.

Pero si no es equivalente la calidad material y constructiva, tampoco lo es la compositiva. En la fachada interior se han omitido todos los elementos decorativos que engalanan las fachadas al Paseo del Salón y a la Avenida Manuel Rivera, como son las rejerías de forja de los balcones, o la ornamentación a base de mortero en los enmarques de ventanas y balcones, los miradores en los extremos, así como el tratamiento de la planta baja a modo de zócalo mediante enfoscado verdugado.

Entendemos que esa diferenciación de origen entre ambas fachadas, en lo que respecta a aspectos constructivos, compositivos y decorativos, justifica también un tratamiento muy diferenciado en cuanto a la protección de las mismas, considerando que la ausencia de protección en la fachada que es de menor calidad está justificada. Pero además, el planteamiento propuesto de eliminación de protección de la fachada a patio, frente al de la exterior o principal, se justifica también en el estado de estos dos paramentos, ya que, si bien la fachada a la calle se ha conservado relativamente bien, con mínimas alteraciones en los huecos de todas sus plantas, la fachada interior posee numerosas variaciones sobre el elemento original. Algunas de estas alteraciones son intencionadas, fruto de añadidos, como el cobertizo adosado a la planta baja, disponiendo una cubierta de fibrocemento entre la fachada objeto de la modificación y un pequeño edificio existente en la parcela.

Además, sobre la fachada se han instalado numerosas instalaciones, como es el caso de las salidas de los manguetones y bajantes de la red de saneamiento del edificio, bajantes de los canalones de la cubierta, las montantes y red de distribución del suministro de gas natural a las viviendas, etc.

En este apartado que estamos dedicando a los elementos agregados a la fachada original del patio, cabe citar también las numerosas perforaciones realizadas sobre el ladrillo para la instalación de tuberías de saneamiento y ventilación.

O la modificación de la geometría de los huecos derivados del uso de los espacios, que en otro tiempo estuvo dedicado a taller de reparación de vehículos.

Algunas de las patologías que presenta la fachada interior del edificio que nos ocupa, no se deben a acciones deliberadas del ser humano, sino a degradaciones motivadas por la insalubridad de este patio interior, donde la humedad y los microorganismos han ido socavando la masa del ladrillo en las partes inferiores y salientes de la fachada.

En cuanto al interés público de la modificación el documento remite a los mismos argumentos utilizados para justificar la conveniencia de la modificación puntual que se propone, pues cita son la base del interés público de esta actuación, pues en definitiva, todo ello conlleva a posibilitar la rehabilitación de un edificio en el centro urbano, sin que éste pierda los valores artísticos, ambientales e históricos que justifican su protección.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia supone un claro beneficio para el interés general de la ciudadanía de esta localidad. La adaptación del grado de protección de los edificios a su realidad basada en la falta de interés de parte del elemento permite la revitalización del casco antiguo, ya que la misma engrasará la maquinaria del proceso de

rehabilitación del edificio, y con ello, el de la protección de la fachada principal, que es el elemento artístico más valioso de este inmueble, y el único que es perceptible desde la vía pública.

Se considera de interés público igualmente el beneficio colectivo que supone la posibilidad de conseguir numerosas plazas de aparcamiento en el ámbito del casco antiguo, tan necesitado de ellas.

La necesaria rehabilitación de los elementos que según el criterio de la Comisión de Patrimonio Cultural tienen valores que hacen obligado su conservación obliga a no cerrar puertas de posible financiación, totalmente legítima y que no choca con la protección del patrimonio. Es más, en este caso, el futuro de la conservación de este inmueble y de sus valores patrimoniales, va ligado a la posible viabilidad de una operación inmobiliaria que evite el abandono y la ruina. El centro histórico de Palencia, como el de tantas ciudades castellanas, tiene una notable oferta de viviendas en venta que carecen de garajes, lo cual frena a posibles inversores a acometer obras en las que no sea posible hacer la dotación mínima de plazas de aparcamiento. Moviéndonos en márgenes mínimamente razonables, no es posible hacer un sótano por debajo de la fachada interior si ésta no se derriba previamente, dado que el sobrecoste hace inviable la operación inmobiliaria que sustentará la rehabilitación del edificio.»

V.– De acuerdo con la distribución de competencias municipales y autonómicas que establece la LUCyL, se considera que el Ayuntamiento de Palencia ha ejercido adecuadamente las propias hasta la aprobación provisional, y a la vista de los informes que constan en el expediente, también en cuanto a las atribuidas a la Comunidad Autónoma en la forma que precisa en apartado 2 del artículo 161 del RUCYL (desarrollo del apartado 2 del artículo 54 de la LUCyL):

- a) Control de la legalidad de las determinaciones y del procedimiento: este control es pleno, salvo si entran en juego conceptos jurídicos indeterminados que no afecten a competencias supramunicipales, para los cuales el margen de apreciación corresponde al Ayuntamiento.
- b) Control de oportunidad de las determinaciones, que debe limitarse a las cuestiones de importancia supramunicipal que trasciendan el ámbito del interés puramente local, entre las cuales debe otorgarse especial relevancia a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y en la Normas Urbanísticas de Coordinación.

Según los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo citados al final del Antecedente Décimo, el procedimiento llevado a cabo es correcto y el contenido de la modificación resulta adecuado.

Vista la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la legislación básica del Estado integrada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y, conforme a la competencia que me atribuyen los artículos 136.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, 160.1.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así

como el artículo 1 del Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y el 71.1 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

RESUELVO

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en el ámbito delimitado como URPI-8, correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, para la modificación de la ficha 107 y el Plano 12.1 del Catálogo del PGOU y la modificación del plano 1.6 del PERI Casco Antiguo de Palencia, de acuerdo con el documento aprobado provisionalmente el 15 de mayo de 2025.

Se inserta a continuación un índice de documentos y la documentación escrita. El contenido íntegro del presente instrumento de planeamiento estará a disposición del público en la dirección electrónica www.jcyl.es/siucyl/plau.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la misma.

Valladolid, 8 de mayo de 2026.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ



ÍNDICE

1. Memoria Informativa
2. Documentos de información
3. Memoria vinculante
4. Planos



Firma 1 de 1	04/03/2026	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutierrez		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U Y DEL PERI DE PALENCIA

DOCUMENTO Modificación de la ficha 107 y plano 12.1 del catálogo del P.G.O.U, y modificación del plano 1.6 del P.E.R.I "Casco Antiguo" de Palencia
SITUACIÓN Paseo del Salón nº33. Palencia
ENCARGANTE Emilio del Olmo, Guillermo Marcos, Eduardo Vallejo Robles y Marina Robles Vallejo
ARQUITECTOS Ricardo Carracedo Castro y Mariano V. Cobo Araguzo.
FECHA Octubre de 2020.



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

Documento revisado que incluye las subsanaciones según requerimientos municipales a fecha de 16 de septiembre de 2020.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 1 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- ENCARGO Y AGENTES
- 1.2.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO
- 1.3.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4.- SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO AFECTADO POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN
- 1.5.- METODOLOGÍA
- 1.6.- FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. ARTÍCULO 58 DE LA LEY 5/1999
- 1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN. ARTÍCULO 169 DEL RUCYL
- 1.8.- TRAMITACIÓN

2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

- 2.1.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL
- 2.2.- ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN
- 2.3.- FICHA ACTUAL Nº107 DEL CATÁLOGO DEL PGOU.

3. MEMORIA VINCULANTE

- 3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 3.2.- ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.3.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO
 - 3.3.1- Modificaciones en el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia PGOU.
 - 3.3.2- Modificaciones en el Plan Especial de Reforma Interior Casco Antiguo PERI
 - 3.3.3- Justificación de la modificación.
- 3.4.- MARCO LEGAL Y NORMATIVO
- 3.5.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 16.1.b DEL TRLS Y 40 Y 41 DEL RUCYL.
- 3.6.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 2 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.7.-AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

3.8.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

- 3.8.1- Informe de sostenibilidad económica y estudio económico
- 3.8.2.- Cumplimiento de la Ley de Protección Ciudadana de Castilla y León
- 3.8.3.- Justificación de la ley de la Ley del Ruido de Castilla y León
- 3.8.4.- Cumplimiento del Artículo 58.c) de la Ley 7/2014 de 12 de abril y del artículo 172 del RUCYL.
- 3.8.5.- Cumplimiento del artículo 58.d) de la Ley 7/2014 de 12 de abril y del artículo 173 del RUCYL.
- 3.8.6.- Informe LEY 9/2014 General de Telecomunicaciones

3.9.- RESUMEN EJECUTIVO

3.10.- CONCLUSIÓN

4. PLANOS

4.1 PLANOS DE INFORMACIÓN

- A01-Catálogo de bienes protegidos. Estado actual
- A02-Plano PERI casco antiguo. Estado actual
- A03-Plano actual de la parcela.
- A04-Representación gráfica del estado actual de la fachada principal.
- A05-Representación gráfica del estado actual de la fachada interior.
- A06-Representación gráfica del estado actual de la fachada interior-
patologías.

4.2 PLANO DE ORDENACIÓN

- B01-Catálogo de bienes protegidos. Estado reformado.
- B02-Plano PERI casco antiguo. Estado reformado.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña	04/03/2026
Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 3 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 4 de 62

**Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

1.1.- ENCARGO Y AGENTES

Se redacta la presente MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL PAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS ÚNICO Y SUR DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CASCO ANTIGUO (P.E.R.I.), a petición de D. EMILIO ROBLES DEL OLMO con DNI [REDACTED] D. GUILLERMO MARCOS ROBLES con DNI [REDACTED] D. EDUARDO VALLEJO ROBLES con DNI [REDACTED] y Dª MARINA ROBLES VALLEJO con [REDACTED] todos con domicilio a efectos de notificación en Palencia, [REDACTED] y teléfono de contacto [REDACTED] (MODOS ARQUITECTURA).

Los encargantes actúan en calidad de propietarios y representantes del resto de la propiedad en proindiviso del edificio situado en Palencia, Paseo del Salón nº 33, según se acredita en la escritura de donación y compraventa adjunta al presente documento.

El presente documento se redacta por los arquitectos D. Ricardo Carracedo Castro y D. Mariano V. Cobo Araguzo ambos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, en su Delegación de Palencia con los nº [REDACTED] respectivamente.

1.2.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO

El municipio de Palencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, cuya última revisión fue aprobada definitivamente con fecha 16 de octubre de 2008 y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre de 2008.

Además el centro histórico de la ciudad está regulado por el Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiguo”, aprobado definitivamente con fecha 11 de febrero de 1999 y publicado en el BOP el 12 de marzo de 1999.

En la actualidad, el edificio situado en el Paseo del Salón nº 33 está catalogado con Protección Ambiental I, y según las condiciones descritas en la ficha nº 107

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 5 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

del Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U., se deben conservar las fachadas principal y al patio.

El presente documento tiene como objetivo modificar la manera con la que se aplica la protección asignada a las fachadas del edificio, diferenciando la fachada que da a la vía pública, la cual conservará su protección en los mismos términos con los que se redactó el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U., de la fachada al patio interior. Es decir, se pretende mantener la Protección Ambiental I de la fachada exterior a vía pública conforme a los criterios de este grado de protección y eliminar la protección de la fachada al patio interior.

Concretamente se plantean las siguientes modificaciones:

- Modificación de la FICHA Nº 107 INCLUIDA EN EL CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL P.G.O.U., con relación a la protección de la fachada interior.
- Modificación del PLANO 12.1 INCLUIDO EN EL CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL P.G.O.U., con relación a la alineación y protección de la fachada interior del inmueble
- Modificación del PLANO 1.6 incluido en el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO, con relación a la alineación y protección de la fachada interior del inmueble.

En la Memoria Vinculante que se incluye en este documento de Modificación Puntual se justifican los motivos de este cambio, que nos remiten al estado actual de la fachada interior, a sus características constructivas, diferenciadas de la fachada principal, y a aspectos relacionados con la revitalización del casco antiguo de Palencia, al favorecer las actuaciones urbanísticas para la rehabilitación de este inmueble.

1.3.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Esta Modificación Puntual se restringe exclusivamente a la ficha nº 107 del Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U. Es decir, afecta sólo al edificio

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 6 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

situado en el Paseo del Salón nº 33 de Palencia, y más concretamente a la fachada al patio interior de este inmueble. El elemento que se altera en esta Modificación Puntual no es extrapolable a otros ámbitos del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Palencia ni del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CASCO ANTIGUO.

1.4.- SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO AFECTADO POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El elemento incluido en la ficha nº 107 del Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U. de Palencia en el ámbito del URPI-8, está situado en el número 33 del Paseo del Salón, haciendo esquina con la Avenida Manuel Rivera.



Imagen 1 Ubicación del inmueble afectado por la modificación sobre fotografía aérea.

Este edificio fue diseñado por el arquitecto D. Jerónimo Arroyo López a mediados de los años 20. Concretamente, el permiso de obras se solicita el 6 de Julio de 1926. El estilo arquitectónico se define como ecléctico con transición al

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 7 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

protorracionalismo.

Cabe destacar que en los años 50 se elevó el edificio una planta más, y a finales de esta década, y según proyecto del arquitecto D. Fernando de Unamuno y Lizárraga, se completó dicha planta, convirtiéndolo así en un piso homogéneo y compacto por encima de la cornisa del edificio original.

Se trata, de un edificio de viviendas en esquina, configurado por planta sótano, baja y cuatro más, realizado en muro de carga de ladrillo macizo y con forjados de madera. Las fachadas al Paseo del Salón y a la Avenida Manuel Rivera de este inmueble están ejecutadas con ladrillo caravista, con ornamentación en enmarques de ventana y balcones de forja pintados, así como un potente zócalo a modo de basamento.



Imagen 2. Fotografía de la Fachada del edificio al Paseo del Salón.

La planta baja del edificio se encuentra enfoscada y verdugada. En plantas superiores, el inmueble posee miradores volados en los extremos de ladrillo enfoscado y carpintería de madera pintada.

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 8 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadordfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.



Imagen 3. Fotografía de la planta baja del edificio hacia el Paseo del Salón.

Los datos catastrales del elemento afectado por la modificación son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUP.CATASTRAL construida (m2)	SUP.GRÁFICA parcela (m2)
Paseo del Salón nº33-Palencia	3619908UM7531N	2.060,00	530,00

Firma 1 de 1

Maria Rosa de la Peña
Gutiérrez

Secretario General

04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 9 de 62

**Ayuntamiento
de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

De la documentación del catastro, se puede obtener la distribución por plantas del edificio. Esta distribución se recoge en la tabla adjunta:

PLANTA	Nº de viviendas por planta	Definición de viviendas por planta
Planta sótano	No	Trasteros
Planta Baja	4	A-B-C-D
Planta Primera	3	DR-IZ-CN
Planta Segunda	3	DR-IZ-CN
Planta Tercera	3	DR-IZ-CN
Planta Cuarta	5	A-B-C-D-E



Imagen 4. Fotografía del chaflán en la intersección de las calles

Firma 1 de 1

Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

04/03/2026

Secretario General

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 10 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.



Imagen 5. Fotografía de la fachada del edificio a la Avenida Manuel Rivera.

1.5.- METODOLOGÍA

La metodología en la que se ha basado la elaboración y redacción de este documento se fundamenta en el conocimiento más completo y fidedigno posible, tanto del elemento a modificar, como del resto de los elementos incluidos en las fichas y planos del Catálogo del P.G.O.U., y textos y planos del P.E.R.I.

1.6.- FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA. ARTÍCULO 58 DE LA LEY 5/1999

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 se

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña	04/03/2026
Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 11 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

El elemento que se incluye en esta Modificación Puntual no tiene repercusión sobre el modelo urbanístico definido en el Plan General de Ordenación Urbana, ya que no se modifican usos, ni ningún parámetro urbanístico que afecte a la morfología de las construcciones.

1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN. ARTÍCULO 169 DEL RUCYL

Según determina el artículo 169 del LUCyL., las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

A este respecto, se deben incluir los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, y en especial, los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

- a) La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- b) La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- c) El 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 aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican.

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 12 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

En aplicación de las anteriores determinaciones, el presente documento de Modificación está constituido por los siguientes documentos:

- a) Memoria informativa
- b) Documentos de información
- c) Memoria vinculante
- d) Planos

Se indica que todos los documentos con carácter no informativo son entera e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá ésta sobre aquélla y si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realidad, prevalecerá esta última.

1.8.- TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia en el ámbito del URPI-8 y del P.E.R.I. “Casco Antiguo”, se realizará conforme a los pasos definidos en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

Por otra parte, la declaración del casco antiguo de Palencia como Bien de Interés Cultural (B.I.C.) con la categoría de Conjunto Histórico en el año 2018, introduce nuevos procedimientos en la tramitación de elementos incluidos dentro de su ámbito, como es el caso que nos ocupa, debiendo tenerse en consideración la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio de Castilla y León y el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), correspondiendo a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura, la aprobación de cualquier modificación.

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 13 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

2.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 14 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

2.1.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 15 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1	04/03/2026	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE3619908UM7531N0001LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PS SALON 33 Es:E Pl:00 Pt:C

34002 PALENCIA [PALENCIA]

USO PRINCIPAL

Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

1927

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]

76

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PS SALON 33

PALENCIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]

2.060

SUPERFICIE GRABADA PARCELA [m²]

530

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino

VIVIENDA

ELEMENTOS COMUNES

Escalera

E

Planta

00

Puerta

C

Superficie m²

72

4



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Provisional Pleno

15 mayo 2025

SECRETARÍA GENERAL

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.'

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

373.600

373.550

373.600

4.651.700

4.651.750

4.651.800

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía

Jueves , 14 de Marzo de 2019

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

2.3.- FICHA ACTUAL Nº107 DEL CATÁLOGO DEL PGOU

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 17 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	FICHA Nº 107
1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION: SITUACION: PASEO DEL SALÓN (Esquina Avda. Manuel Rivera) Calle Antigua: AVD. JOSE ANTONIO ELEMENTO: VIVIENDAS Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano Nº: 6 DENOMINACION: Número: 33 Número: 33		
2. DESCRIPCION EPOCA: SIGLO XX. AÑOS 20. ARQUITECTO: D. JERONIMO ARROYO. ESTILO: ECLECTICO. TRANSICION AL PROTORRACIONALISMO. CONSTA DE PB + 3PP + ÁTICO. REALIZADA EN MURO DE CARGA DE LADRILLO MACIZO, CON FORJADOS DE MADERA. FACHADA DE LADRILLO CARAVISTA CON ORNAMENTACIÓN EN ENMARQUES DE VENTANA Y BALCONES DE MORTERO PINTADOS, ASÍ COMO EL ZÓCALO. PLANTA BAJA ENFOSCADA Y VERDUGADA. MIRADORES VOLADOS EN LOS EXTREMOS DE LADRILLO ENFOSCADO Y CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA. EN LOS AÑOS 50 SE REFORMÓ EL SOBREALZADO DEL ÁTICO CONVIRTIÉNDOLO EN UN PISO MÁS, POR ENCIMA DE LA CORNISA DEL EDIFICIO.		
3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: AMBIENTAL I ESTADO DE CONSERV.: REGULAR / BUENO LIMITACIONES DE ALTERACION DEL ELEMENTO: CONSERVACIÓN ÍNTEGRA DE FACHADA PRINCIPAL Y DE PATIO OBSERVACIONES:		
4, FOTOGRAFIA Firma 1 de 1 María Rosa de la Peña Gutiérrez Secretario General 04/03/2026 Ayuntamiento de Palencia Aprobación Provisional Pleno 15 mayo 2025 SECRETARIA GENERAL		
Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web Código Seguro de Validación8ce479968612453da122787aa7eee1cd001 Url de validaciónhttps://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp MetadatosOrigen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.- MEMORIA VINCULANTE

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 18 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana, cuya última revisión fue aprobada definitivamente con fecha 16 de octubre de 2008 y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre de 2008. Además el centro histórico de la ciudad está regulado por el Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiguo”, aprobado definitivamente con fecha 11 de febrero de 1999 y publicado en el BOP el 12 de marzo de 1999

La modificación del P.G.O.U. de Palencia en el ámbito del URPI-8, con relación a la ficha 107 del Catálogo, es el instrumento adecuado para proceder a realizar modificaciones en los grados de protección de los elementos incluidos en el catálogo de bienes protegidos.

Los criterios objetivos de la adopción de esta figura son los siguientes:

- Las modificaciones previstas no afectan al modelo establecido en el P.G.O.U., ni en el P.E.R.I. “Casco Antiguo”.
- No se modifican los parámetros generales de las ordenanzas, ya que la modificación únicamente se centra en el cambio del tipo de protección del inmueble.

Tal y como se dijo en el apartado 1.7 de la presente modificación, para realizar un documento que modifique el contenido del P.G.O.U., es necesario cumplir el punto 3.b del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por el que se establece que la Memoria Vinculante de una modificación de planeamiento debe hacer referencia, entre otros, a los siguientes aspectos:

- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 19 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Conforme al Art. 4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y su Real Decreto 6/2016 de 3 de marzo revisado, se establece que el planeamiento debe estar en continuo proceso de actualización, por ello se justifica la modificación puntual de la ficha del catálogo que aquí se recoge.

El urbanismo debe ser adaptable, por lo que el P.G.O.U. debe ser el marco regulador que facilite, con las normas adecuadas, las necesidades actuales, aunque, en ocasiones sean particularizadas, como este caso.

Como se ha comentado anteriormente en el apartado 1.2, una de las metas que persigue el urbanismo es favorecer la reconversión y reutilización de los inmuebles. Junto a este objetivo, se incluyen los artículos 5 y 81 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con los propósitos de orientar el crecimiento de los núcleos de población y reestructurar las tramas urbanas existentes, solucionando problemas urbanísticos actuales o futuros.

Dicho lo anterior, la modificación de las condiciones de protección del inmueble sito el Paseo del Salón nº 33 esquina con la Avenida Manuel Rivera, se justifica con varios argumentos relacionados con aspectos **artísticos, constructivos, urbanísticos y de desarrollo económico de la ciudad**, que se describen en este apartado. Dichos aspectos evidencian la **ausencia de cualquier tipo de valor e interés de la fachada cuya protección se modifica**.

En la actualidad, la protección de este inmueble se refiere a ambas fachadas, la principal, que da al Paseo del Salón, y la interior, que se erige sobre un patio de luces. Sin embargo, la ficha número 107 se centra exclusivamente en la descripción de la fachada exterior, sin hacer alusión alguna a la del patio, más allá de citar su protección. Así mismo, cabe decir que la calidad artística y constructiva de ambas fachadas no es comparable, empezando por el propio material, ya que el ladrillo utilizado en la fachada del patio es mucho más tosco y de peor calidad

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 20 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

que el que se ha dispuesto en la fachada a la calle, tal y como podemos comprobar en las dos fotografías siguientes.

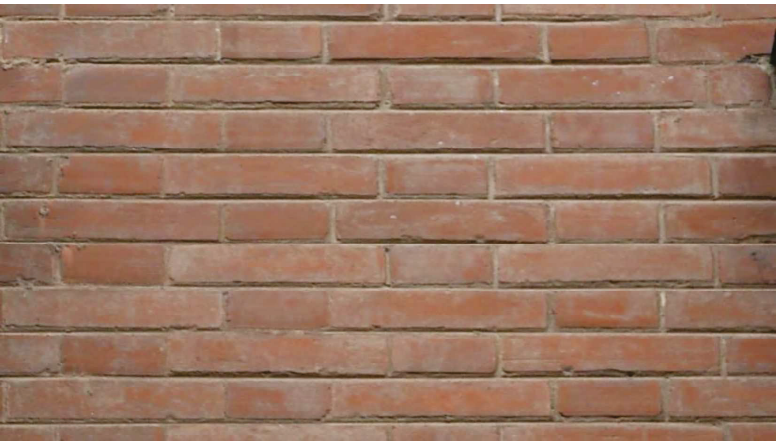


Imagen 6. Fotografía del ladrillo colocado en la fachada exterior

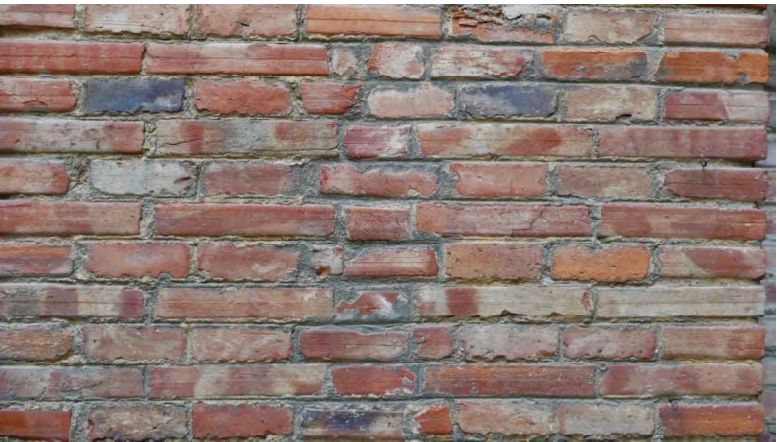


Imagen 7. Fotografía del ladrillo colocado en la fachada interior

Pero si no es equivalente la calidad material y constructiva, tampoco lo es la compositiva. En la fachada interior se han omitido todos los elementos decorativos que engalanan las fachadas al Paseo del Salón y a la Avenida Manuel Rivera,

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 21 de 62

 **Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
		Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

como son las rejerías de forja de los balcones, o la ornamentación a base de mortero en los enmarques de ventanas y balcones, los miradores en los extremos, así como el tratamiento de la planta baja a modo de zócalo mediante enfoscado verdugado.



Imagen 8. Fotografía de la Fachada al Paseo del Salón

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 22 de 62

 **Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.



Imagen 9. Fotografía de la fachada a la Avenida Manuel Rivera



Imagen 10. Fotografía de la fachada al patio interior

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 23 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.



Imagen 11. Fotografía de la fachada al patio interior

Entendemos que esa diferenciación de origen entre ambas fachadas, en lo que respecta a aspectos constructivos, compositivos y decorativos, justifica también un tratamiento muy diferenciado en cuanto a la protección de las mismas, considerando que la ausencia de protección en la fachada que es de menor calidad está justificado. Pero además, el planteamiento propuesto de eliminación de protección de la fachada a patio, frente al de la exterior o principal, se justifica también en el estado de estos dos paramentos, ya que, si bien la fachada a la calle se ha conservado relativamente bien, con mínimas alteraciones en los huecos de todas sus plantas, la fachada interior posee numerosas variaciones sobre el elemento original. Algunas de estas alteraciones son intencionadas, fruto de añadidos, como el cobertizo adosado a la planta baja, disponiendo una cubierta de fibrocemento entre la fachada objeto de la modificación y un pequeño edificio existente en la parcela.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 24 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.



Imagen 12. Fotografía de la construcción del cobertizo adosado a la fachada

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 25 de 62

**Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

Además, sobre la fachada se han instalado numerosas instalaciones, como es el caso de las salidas de los manguetones y bajantes de la red de saneamiento del edificio, bajantes de los canalones de la cubierta, las montantes y red de distribución del suministro de gas natural a las viviendas, etc.



Imagen 13. Fotografía de la alteración de la fachada por colocación de instalaciones

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 26 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

En este apartado que estamos dedicando a los elementos agregados a la fachada original del patio, cabe citar también las numerosas perforaciones realizadas sobre el ladrillo para la instalación de tuberías de saneamiento y ventilación.



Imagen 14. Fotografía de las perforaciones para la red de saneamiento



Imagen 15. Fotografía de la alteración de la fachada por colocación de instalaciones

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
		Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 27 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

O la modificación de la geometría de los huecos derivados del uso de los espacios, que en otro tiempo estuvo dedicado a taller de reparación de vehículos.



Imagen 16-17. Fotografías de la modificación de huecos de fachada

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
		Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 28 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

Algunas de las patologías que presenta la fachada interior del edificio que nos ocupa, no se deben a acciones deliberadas del ser humano, sino a degradaciones motivadas por la insalubridad de este patio interior, donde la humedad y los microorganismos han ido socavando la masa del ladrillo en las partes inferiores y salientes de la fachada



Imagen 18. Fotografías de las humedades existentes en el arranque de la fachada



Imagen 19. Fotografías de la degradación del ladrillo

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
		Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 29 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

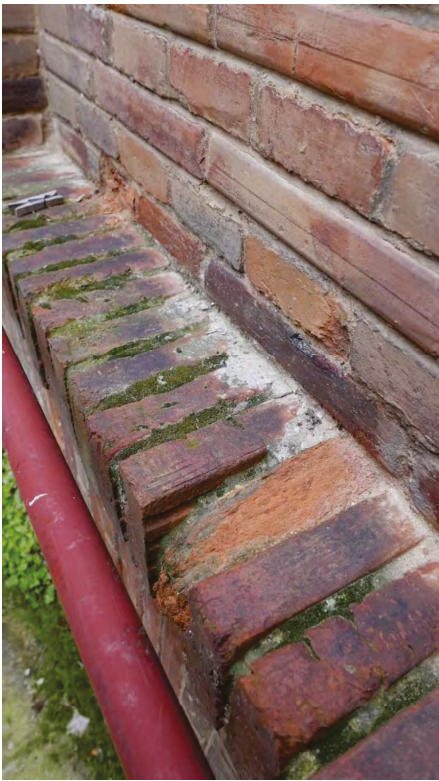


Imagen 20-21. Fotografías de la degradación natural del ladrillo

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 30 de 62

 **Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1		Secretario General
	04/03/2026	
		Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

El mantenimiento de esta fachada, conllevaría importantes problemas de capilaridad y otras patologías derivadas de las alteraciones sufridas a lo largo del tiempo.

Todos estos añadidos, reformas y patologías de la fachada al patio interior del edificio que nos ocupa se identifican y localizan en el plano A06 que se incluye en la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Palencia

En otro orden de cosas, señalar que la modificación puntual que se tramita se justifica también urbanísticamente en el hecho de que la alteración en el planeamiento que se propone no desvirtúa el objetivo principal de la protección y el espíritu del PGOU y P.E.R.I. “Casco Antiguo”, ya que resulta inocuo para el mantenimiento de la escena urbana y calidad ambiental, como se define en el artículo 224.3 del PGOU “Protección ambiental”.



Imagen 22. Fotografía aérea del patio interior

Como se aprecia en la fotografía anterior, se trata de una fachada cuya visión sólo es posible desde el interior del propio patio de parcela al que da, ya que la estrechez del mismo sólo permite visiones muy sesgadas. Incluso, desde las edificaciones colindantes, apenas se ve esta fachada ya que, o no existen

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 31 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

ventanas por tratarse de medianerías, o las existentes se encuentran en una posición muy sesgada y encajada que dificulta la visión. La visión más completa del conjunto de la fachada sólo es posible en vista aérea.



Imagen 23. Fotografía del patio interior. Ausencia de visión frontal desde las ventanas del edificio colindante.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 32 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

La justificación de la modificación puntual que se tramita nos conduce también a las posibilidades de desarrollo urbano de este solar, prácticamente deshabitado desde hace años, en pleno centro de la ciudad de Palencia. El edificio catalogado en la ficha número 107 de elementos protegidos del PGOU de Palencia, lleva años prácticamente vacío, a pesar de su ubicación en una vía urbana tan céntrica e histórica como es el Paseo del Salón.

De todos es sabido que la mejor medicina contra la degradación arquitectónica es la utilización. Para dar nueva vida a esta hermosa construcción, se hace necesario una rehabilitación que tenga interés de cara a una futura promoción inmobiliaria, y esto implica la posibilidad de construcción de viviendas dotadas de los servicios básicos del siglo XXI, entre los que no podemos obviar, están los garajes.

La modificación que se propone no altera la protección Ambiental I que se establece en el P.E.R.I. “Casco Antiguo” de Palencia para el edificio, pero lo matiza diferenciando el tratamiento entre ambas fachadas: principal o exterior y la a patio o interior. Además, es la fachada principal, por su calidad diferenciada, la única que se describe en la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos.

Se pretende excluir con este cambio la protección de fachada a patio interior, teniendo en cuenta sus escasas características artísticas y constructivas, tan distantes de las de la fachada principal, y dar el margen necesario para poder acometer las obras de rehabilitación del edificio y que éste tenga las cualidades que el propio Plan General de Ordenación Urbana de Palencia exige, como es la dotación de garajes, lo cual no es posible manteniendo la fachada interior que evita el aprovechamiento en sótano de todo el fondo edificable del solar.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 33 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

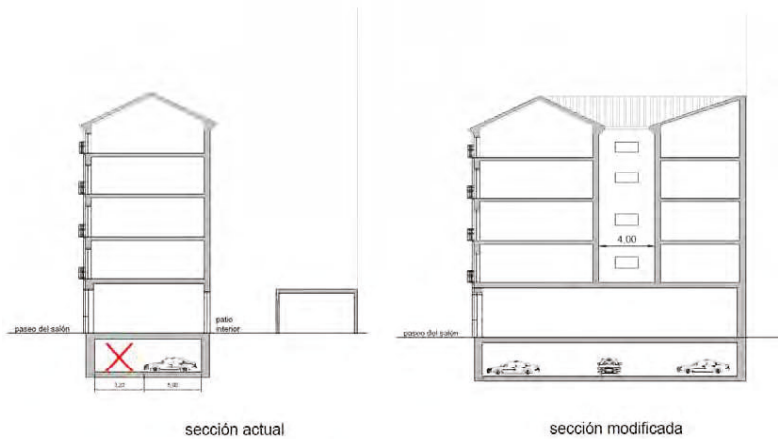


Imagen 24. Secciones estado actual y propuesto

Como se observa en los dos gráficos precedentes, en caso de no poder hacer plantas de sótano con toda la anchura de la parcela, no será posible dar cabida a los garajes, debido a que no se puede obtener una anchura de calle de 5 metros (mínimo exigido) y una plaza de garaje en batería para que el coche pueda maniobrar para entrar y salir. Con un casco histórico tan deficitario de zonas de aparcamiento esta circunstancia se antoja relevante.

Es tal la importancia de este tipo de espacios que hace que, por ejemplo, en la calle Mayor de Palencia se encuentren numerosos edificios rehabilitados en venta, cuya comercialización resulta muy difícil por el hecho de carecer de plazas de aparcamiento. Esto hace que este tipo de intervenciones, sin posibilidad de garaje, pierdan interés en la ciudadanía y proliferen viviendas vacías en el centro, a pesar de ser de nueva construcción. Este edificio se podrá rehabilitar si resuelve este tipo de carencias, haciendo la promoción viable para un promotor inmobiliario, y esto pasa inexorablemente, por la dotación de plazas de garaje. Entendemos que los intereses comerciales no tienen por qué estar reñidos con los de la propia ciudad, pues de lo que se trata es de revitalizar los cascos históricos

Otro aspecto a tener en cuenta con relación a la viabilidad económica de la promoción, como se puede apreciar en los gráficos anterior y posterior, radica en

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 34 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

el hecho constatado de que la protección ambiental de la fachada interior implica una discriminación del aprovechamiento urbanístico respecto a las del entorno, generándose para esta parcela también una gravísima pérdida de aprovechamiento.

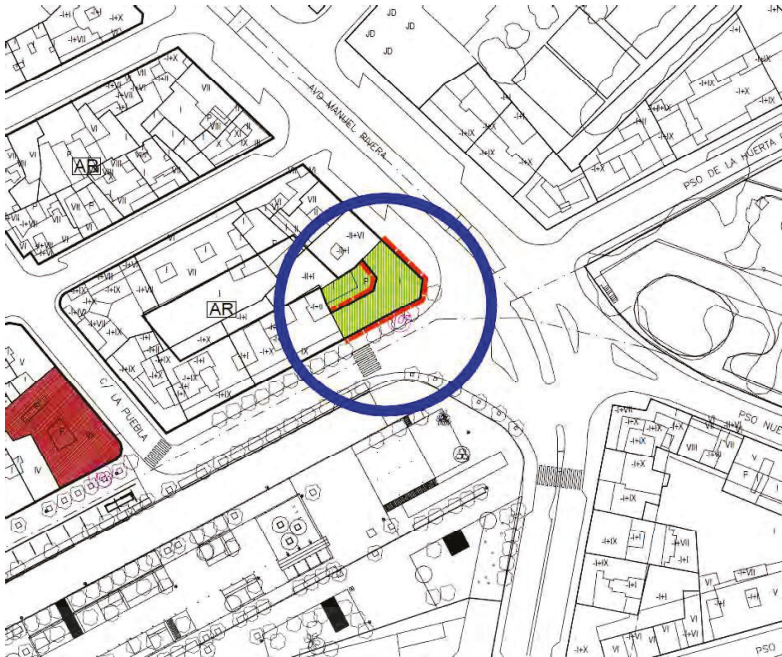


Imagen 25 extraída del plano 12.1-Catálogo de Bienes Protegidos y Yacimientos Arqueológicos del Plan General de Ordenación Urbana. Reducción del fondo máximo edificable en la parcela objeto del presente documento

En cuanto a la pérdida del aprovechamiento derivada de la protección de la fachada interior del edificio, los técnicos redactores de la presente modificación han realizado un estudio de mercado, con el fin de obtener valores de inmuebles próximos de iguales características que la edificación permitida por la ordenanza municipal AR, para proceder, mediante el método residual, a realizar una valoración que para la obtención de la pérdida del aprovechamiento, calcula los posibles beneficios por venta del inmueble, partiendo del valor de mercado en la

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 35 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

zona para edificaciones similares, el coste actual de la construcción, los gastos generales, el uso, la situación, sus peculiaridades intrínsecas, el grado de urbanización del suelo, la ordenanza urbanística y la máxima rentabilidad, y así calcular los beneficios por venta para el caso de que no estuviera protegida la fachada interior del edificio, aplicándole la ordenanza AR del P.E.R.I “Casco Antiguo”, que refiere al supuesto de ampliación en fondo del edificio existente.

Mediante el empleo de esa metodología, para el supuesto de rehabilitación de la edificación con protección de la fachada a patio existente y sin ampliación del fondo edificable hasta el final de la parcela que autoriza en la manzana la Ordenanza aplicable AR del P.E.R.I “Casco Antiguo”, la pérdida de aprovechamiento supera el 20% y perjuicio para los propietarios del edificio es muy significativo.

El hecho de que los propietarios de la edificación no puedan llevar a cabo el máximo aprovechamiento porque se lo impide la protección de la fachada interior señalada por el planeamiento, hace que en justicia y de acuerdo con el principio de equidistribución de cargas y beneficios, del que se hace eco el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, los propietarios sean compensados e indemnizados por esta pérdida de aprovechamiento urbanístico derivada de la protección de la fachada interior de la edificación.

En definitiva, la sencilla modificación que se propone, consistente en que en la ficha número 107 se mantenga la protección Ambiental I que no permite el derribo de la fachada principal, y se elimine la protección de la fachada al patio interior, no desvirtúa los principios proteccionistas del Plan Especial y permite dar una nueva vida a este inmueble y, con ello, a esta parte de la ciudad.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 36 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.2.- ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto al interés público de la modificación al que se refiere el artículo 169 del RUCyL, señalar que los mismos argumentos utilizados en el apartado precedente para justificar la conveniencia de la modificación puntual que se propone, son la base del interés público de esta actuación, pues en definitiva, todo ello conlleva a posibilitar la rehabilitación de un edificio en el centro urbano, sin que éste pierda los valores artísticos, ambientales e históricos que justifican su protección.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia supone un claro beneficio para el interés general de la ciudadanía de esta localidad. La adaptación del grado de protección de los edificios a su realidad basada en la falta de interés de parte del elemento, permite la revitalización del casco antiguo, ya que la misma engrasará la maquinaria del proceso de rehabilitación del edificio, y con ello, el de la protección de la fachada principal, que es el elemento artístico más valioso de este inmueble, y el único que es perceptible desde la vía pública.

Se considera de interés público igualmente el beneficio colectivo que supone la posibilidad de conseguir numerosas plazas de aparcamiento en el ámbito del casco antiguo, tan necesitado de ellas.

La necesaria rehabilitación de los elementos que según el criterio de la Comisión de Patrimonio Cultural tienen valores que hacen obligado su conservación obliga a no cerrar puertas de posible financiación, totalmente legítima y que no choca con la protección del patrimonio. Es más, en este caso, el futuro de la conservación de este inmueble y de sus valores patrimoniales, va ligado a la posible viabilidad de una operación inmobiliaria que evite el abandono y la ruina. El centro histórico de Palencia, como el de tantas ciudades castellanas, tiene una notable oferta de viviendas en venta que carecen de garajes, lo cual frena a posibles inversores a acometer obras en las que no sea posible hacer la dotación mínima de plazas de aparcamiento. Moviéndonos en márgenes mínimamente razonables, no es posible hacer un sótano por debajo de la fachada interior si ésta no se derriba previamente, dado que el sobrecoste hace inviable la operación inmobiliaria que sustentará la rehabilitación del edificio.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña	04/03/2026
Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 37 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CASCO ANTIGUO".

No es posible equiparar los valores de esta fachada interior con los de la exterior, por lo que se propone mantener sólo la protección de ésta, al equiparlo al de muchas otras fachadas interiores existentes en el casco histórico de Palencia, en las que además la visión desde la vía pública es inexistente.

Hablando en un sentido amplio, desde el punto de vista geográfico, los cascos históricos de muchas ciudades del mundo están experimentando un proceso social de vaciado por dos circunstancias: la incomodidad para los habitantes y la pérdida de interés de los locales comerciales, cada vez más sobrantes por las nuevas formas de comercio que el siglo XXI e Internet han traído. Hemos pasado del problema de que en los centros históricos no había vida fuera del horario comercial a que ahora empiecen a abundar los locales comerciales vacíos. La lucha contra la despoblación de los cascos antiguos también se puede hacer con una oferta inmobiliaria inteligente, que ofrezca hábitats cómodos en lugares privilegiados de la ciudad. Según los usos compatibles recogidos en las fichas de la normativa urbanística, en función de la zona de la ordenanza en la que se encuentra el inmueble, se permite el uso de garajes o aparcamientos privados. El cambio de la alineación interior de la fachada interior permitirá la incorporación de este uso, lo que implica un beneficio directo hacia los propietarios actuales o futuro del inmueble, así como al resto de los conductores, considerándose entonces como interés público debido a la carencia de plazas de aparcamiento en la zona centro de la ciudad. Además, se puede incluir como argumento justificativo la propuesta del Ayuntamiento de Palencia de peatonalizar de forma progresiva y a medio plazo las calles ubicadas en la zona céntrica de la ciudad, reduciendo de esta forma, el número de aparcamientos de vehículos.

El mantenimiento de la hermosa fachada del inmueble, con vista a dos de las vías principales de la ciudad, es una buena oportunidad para revitalizar un importante enclave del centro histórico de la ciudad de Palencia, poniendo en valor sus materiales y sus detalles historicistas.

En el plano A04 de este documento se ha hecho una fiel reproducción de la fachada principal del edificio objeto de esta modificación puntual, donde puede observarse la riqueza de la misma con sus ritmos de huecos, sus balcones de

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 38 de 62

 **Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CASCO ANTIGUO".

forja, ornamentación en enmarques de ventana, así como el zócalo, el aparejo utilizado, etc. No existen prácticamente alteraciones en la planta baja de esta fachada exterior, debido a que el uso de la misma hasta la actualidad ha sido el residencial frente al comercial que hubiera propiciado la modificación y alteración de los elementos originales del edificio.

Finalmente señalar que en el plano A05 la fachada al patio interior, sólo visible desde el propio patio, en la que se ha utilizado un tipo de ladrillo diferente, más tosco, y carente de las rejillas y los elementos ornamentales que hay en la fachada principal. Además, el nivel de degradación y alteración es superior, tal y como se especifica en el plano A06, donde se hace un diagnóstico del estado actual de esta fachada. Entendemos que la eliminación de la protección de la fachada interior, no sólo favorece las posibilidades de rehabilitación del conjunto del inmueble, garaje incluido, sino que permitirá la eliminación de todas las patologías existentes en esta parte del edificio y la falta de salubridad de sus paramentos.

3.3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO

3.3.1- Modificaciones en el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia PGOU.

En este apartado se incluyen los documentos del PGOU de Palencia afectados por la modificación planteada. Estos documentos son los siguientes:

FICHA Nº 107 DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PGOU DE PALENCIA. El presente documento de Modificación Puntual afecta a la ficha número 107, en el apartado correspondiente a "limitaciones de alteración del elemento". Se elimina "Y DE PATIO". A continuación se presenta esta ficha en su estado actual y el estado propuesto.

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 39 de 62

**Ayuntamiento de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- Ficha nº107 del Catálogo .(ESTADO ACTUAL)

	PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	FICHA Nº 107
1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION: SITUACION: PASEO DEL SALÓN (Esquina Avda. Manuel Rivala) Calle Antigua AVD. JOSE ANTONIO ELEMENTO: VIVIENDAS Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano Nº: 6 DENOMINACION:		Número: 33 Número: 33
2. DESCRIPCION EPOCA: SIGLO XIX. AÑOS 20. ARQUITECTO: D. JERONIMO ARROYO. ESTILO: ECLECTICO. TRANSICION AL PROTORRACIONALISMO. CONSTA DE PB + 3PP + ATICO. REALIZADA EN MURO DE CARGA DE LADRILLO MACIZO, CON FORJADOS DE MADERA. FACHADA DE LADRILLO CARAVISTA CON ORNAMENTACION EN ENMARQUES DE VENTANA Y BALCONES DE MORTERO PINTADOS. ASI COMO EL ZÓCALO, PLANTA BAJA ENFOSCADA Y VERDUGADA. MIRADORES VOLADOS EN LOS EXTREMOS DE LADRILLO ENFOSCADO Y CARPINTERIA DE MADERA PINTADA. EN LOS AÑOS 50 SE REFORMO EL SOBREALZADO DEL ATICO CONVIRTIENDOLO EN UN PISO MAS. POR ENCIMA DE LA CORNISA DEL EDIFICIO. 3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: AMBIENTAL I ESTADO DE CONSERV.: REGULAR / BUENO LIMITACIONES DE ALTERACION DEL ELEMENTO: CONSERVACION INTEGRAL DE FACHADA PRINCIPAL Y DE PATIO OBSERVACIONES:		
4. FOTOGRAFIA 		

Firma 1 de 1
Secretario General
04/03/2026
María Rosa de la Peña
Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 40 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARIA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- Ficha nº107 del Catálogo .(ESTADO PROPUESTO)

	PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		FICHA Nº 107
1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION:		SITUACION: PASEO DEL SALÓN (Esquina Avda. Manuel Rivera) Calle Antigua: AVD. JOSE ANTONIO	Número: 33 Número: 33
Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano Nº: 6		ELEMENTO: VIVIENDAS DENOMINACION:	
2. DESCRIPCION		EPOCA: SIGLO XX. AÑOS 20. ARQUITECTO: D. JERONIMO ARROYO. ESTILO: ECLECTICO. TRANSICION AL PROTORRACIONALISMO.	
CONSTA DE PB + 3PP + ÁTICO. REALIZADA EN MURO DE CARGA DE LADRILLO MACIZO, CON FORJADOS DE MADERA. FACHADA DE LADRILLO CARAVISTA CON ORNAMENTACIÓN EN ENMARQUES DE VENTANA Y BALCONES DE MORTERO PINTADOS, ASÍ COMO EL ZÓCALO. PLANTA BAJA ENFOSCADA Y VERDUGADA. MIRADORES VOLADOS EN LOS EXTREMOS DE LADRILLO ENFOSCADO Y CARPINTERÍA DE MADERA PINTADA. EN LOS AÑOS 50 SE REFORMÓ EL SOBREALZADO DEL ÁTICO CONVIRTIÉNDOLO EN UN PISO MÁS. POR ENCIMA DE LA CORNISA DEL EDIFICIO.			
3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: AMBIENTAL I ESTADO DE CONSERV.: REGULAR / BUENO			
LIMITACIONES DE ALTERACION DEL ELEMENTO:		CONSERVACIÓN ÍNTEGRA DE FACHADA PRINCIPAL	
OBSERVACIONES:			
4. FOTOGRAFIA			

Firma 1 de 1
Secretario General
04/03/2026
María Rosa de la Peña
Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 41 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

PLANO Nº 12.1 “CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS” INCLUIDO EN EL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PGOU DE PALENCIA. Las modificaciones a contemplar en este documento son las relacionadas con la eliminación de la línea que otorga protección ambiental a la fachada de patio, así como la modificación de la alineación interior, igualándose a la existente en el resto de la manzana. A continuación se presenta el corte del plano en su estado actual y el estado propuesto.

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 42 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

Detalle Plano nº 12.1 del PGOU de Palencia.(ESTADO ACTUAL)



Junta de Castilla y León

CONSEJERÍA DE FOMENTO
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno de la Junta de Castilla y León en su sesión de 16 de mayo de 2008.

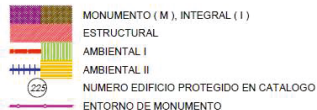
16 MAY 2008

con los presidentes de las diputaciones provinciales y el alcalde mayor del territorio de Castilla y León

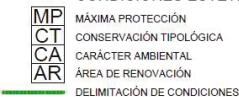
Ricardo Carracedo Castro, Mariano V. Cobo Araguz

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

PROTECCIONES



CONDICIONES ESTÉTICAS



			
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO : CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS			
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2008		1/1.500	12.1
EQUIPO REDACTOR			 ETT Ingeniería Transporte Urbanismo

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
Firma 1 de 1	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez
	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 43 de 62

 Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- **Detalle Plano nº 12.1 del PGOU de Palencia.(ESTADO PROPUESTO)**



Junta de Castilla y León

CONSEJO DE FOMENTO
El presente Reglamento ha sido aprobado de forma definitiva por el Consejo de Fomento de Castilla y León, en su sesión de 16 de octubre de 2008.

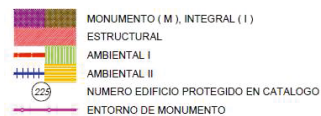
16 OCT. 2008

con las modificaciones que se han introducido en el texto original, SECRETARÍA DEL CONSEJO DE FOMENTO Y COORDINACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

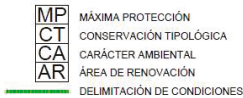
Fdo. Luis González y M.ª Sánchez

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

PROTECCIONES



CONDICIONES ESTÉTICAS



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO : CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS		
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/1.500	NUMERO 12.1
EQUIPO REDACTOR 		

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 44 de 62



Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
04/03/2026	
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



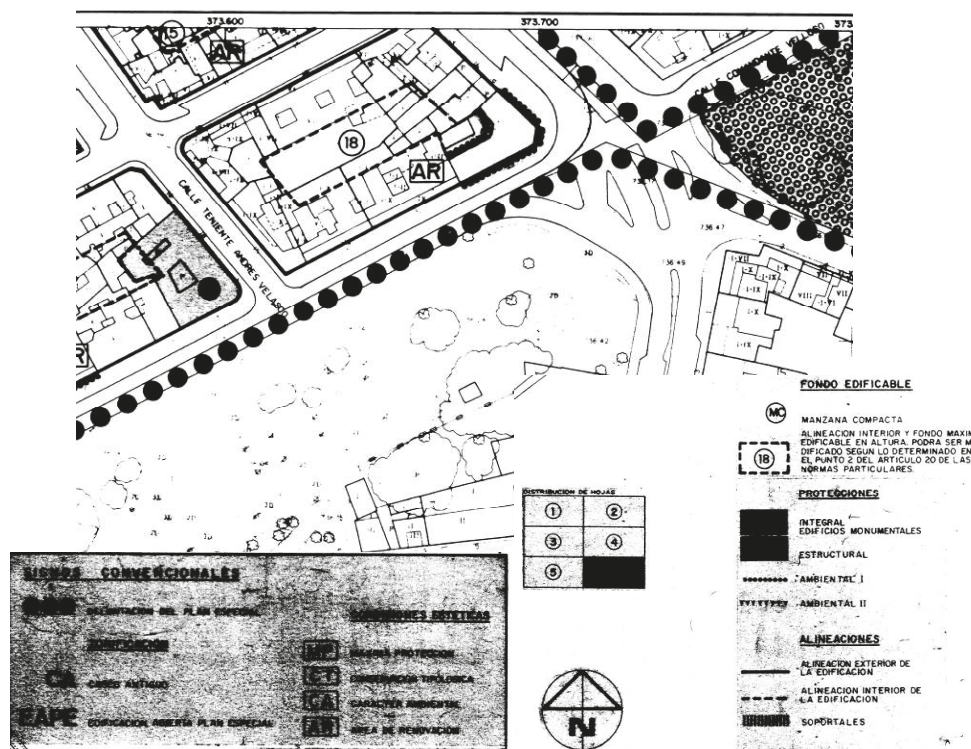
MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.3.2- Modificaciones en el Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiquo”.

En este apartado se incluyen el documento del P.E.R.I “Casco Antiquo” de Palencia afectados por la modificación planteada. Este documento es el siguiente:

PLANO ÚNICO Y PLANO SUR del Plan especial de Reforma Interior Casco Antiquo. La modificación consiste en la eliminación de la línea que confiere protección ambiental a la fachada de patio del inmueble, así como al cambio de la alineación interior.

- Detalle Plano 1.6-Zonificación, Usos del Suelo, Fondo Edificable, Condiciones Estéticas, Protecciones, Alineaciones y Altura de la Edificación, del P.E.R.I. “Casco Antiquo”.(ESTADO ACTUAL)



RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 45 de 62



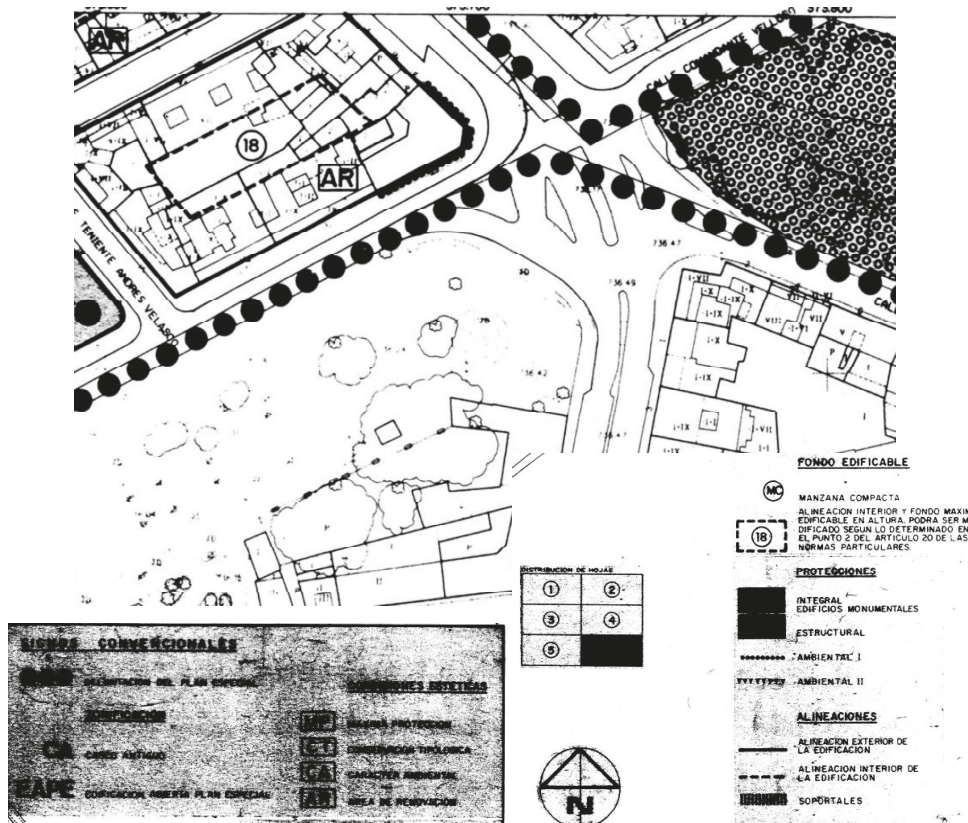
**Ayuntamiento
de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U. Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- Detalle Plano 1.6-Zonificación, Usos del Suelo, Fondo Edificable, Condiciones Estéticas, Protecciones, Alineaciones y Altura de la Edificación, del P.E.R.I. “Casco Antiguo”.(ESTADO PROPUESTO)



Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña
Gutiérrez
Secretario General
04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 46 de 62

**Ayuntamiento
de Palencia**
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariarxabsaweb/castellano/asp/verificadordfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.3.3- Justificación de la modificación

Tal y como se dijo en el apartado 1.7 de la presente modificación, un documento que modifique el contenido del P.G.O.U. ha de cumplir con lo señalado en el punto 3.b) del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por el que se establece que la Memoria Vinculante de una modificación de planeamiento debe hacer referencia, entre otros, a la **identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.**

La identificación de las determinaciones del instrumento modificado señalando el estado actual y el propuesto, quedó expuesta en los apartados 3.3.1 y 3.3.2 anteriores.

Luego, en los apartados 3.1 y 3.2, de justificación de la conveniencia de la actuación y del interés público de la misma respectivamente, se argumentaron los motivos por los que se propone esta modificación, que de forma resumida se pueden sintetizar en estos tres puntos:

- a) Existe una diferencia cualitativa entre la fachada exterior y la interior, que justifica una protección diferente de ambos elementos, quedando protegida únicamente la exterior por la calidad de sus materiales principales, como el ladrillo caravista, la ornamentación en enmarques de ventana y balcones de forja pintados, así como el zócalo a modo de basamento, que no existen en la interior.
- b) La fachada al patio interior no es perceptible desde la vía pública, por lo que no se altera la escena urbana que es el motivo principal del proteccionismo de este tipo de elementos; es más, por su ubicación encajada con relación a las edificaciones colindantes, ni siquiera es prácticamente visible desde las ventanas interiores del resto de edificios de la manzana.
- c) La fachada interior posee numerosas variaciones sobre el elemento original, fruto de añadidos, o la colocación de numerosas instalaciones de saneamiento y las montantes y red de distribución del suministro de gas

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 47 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- natural a las viviendas, etc., o la modificación de la geometría de los huecos derivados del uso de los espacios, así como la existencia de algunas patologías y degradaciones motivadas por la insalubridad de este patio interior, donde la humedad y los microorganismos han ido socavando la masa del ladrillo en las partes inferiores y salientes de la fachada
- d) En ausencia de protección de la fachada interior, se podrá realizar de forma proporcionada uno o dos sótanos ocupando la totalidad de la parcela, lo cual permitirá hacer garajes que de otra forma son imposibles, ya que las dimensiones del mismo no permiten dar cabida a las plazas de aparcamiento y a la calle de maniobra. Esto supone la pérdida de interés inmobiliario y, con ello, una oportunidad de revitalizar el casco antiguo de Palencia en una céntrica manzana cada vez más degradada por el abandono.
- e) Otro aspecto que se contempla es que la protección ambiental de la fachada al patio interior implica una discriminación del aprovechamiento urbanístico respecto a las del entorno, generándose para esta parcela también una gravísima pérdida de aprovechamiento.

3.4.- MARCO LEGAL y NORMATIVO

Este documento se redacta bajo la aplicación de la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

LEGISLACIÓN ESTATAL

- Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155 de 29 de junio de 1985).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 48 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diaryabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales
- Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CASTILLA Y LEÓN

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y sus modificaciones.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOE num.181, de 28 de julio de 2008).
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

NORMATIVA SECTORIAL

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Reglamento que la desarrolla.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- Plan de General de Ordenación Urbana de Palencia.
- Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiguo” de Palencia.

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 49 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.5.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 16.1.b DEL TRLS Y 40 Y 41 DEL R.U.C.Y.L.

Conforme establece el artículo 16.1.b del TRLS, las actuaciones de transformación urbanística comportan- según su naturaleza y alcance- los siguientes deberes legales:

- b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.
- En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.
- Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento.

Por su parte, el apartado b) de la Disposición Transitoria 2ª del citado texto legal determina que “...los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero...”. En defecto de regulación expresa en la legislación urbanística, este porcentaje será del 5%. Por su parte, el artículo 40.1.b.2ª del RUCyL, establece que “...cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento”, por lo que los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado que resulten beneficiados por los incrementos de aprovechamiento que se derivan de este documento deberán compensar al ayuntamiento por el 10% de dicho incremento.

El cálculo preciso del incremento de aprovechamiento real se efectuará antes de conceder licencia de construcción y/o demolición, momento en el que se conocerá con precisión el aprovechamiento existente y el previsto, para así determinar la entrega a la administración, con carácter de cesión gratuita, del equivalente en

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña	04/03/2026
Gutiérrez	

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 50 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

efectivo al 10% de ese incremento.

3.6.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS

La letra d) del apartado 3 del artículo 58 de la Ley 5/1999, dice “la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá que se haga constar 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”.

Los encargantes de la redacción de la presente modificación puntual, como se ha señalado anteriormente, son EMILIO ROBLES DEL OLMO con DNI [REDACTED] GUILLERMO MARCOS ROBLES con DNI. [REDACTED] D., EDUARDO VALLEJO ROBLES con DNI [REDACTED] y MARINA ROBLES VALLEJO son propietarios y representantes del resto de la propiedad en proindiviso del edificio situado en Palencia, Paseo del Salón nº33

LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE construida m²	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIEDAD
Paseo del Salón nº33-Palencia	2.060,00	3619908UM7531N	EMILIO ROBLES DEL OLMO GUILLERMO MARCOS ROBLES EDUARDO VALLEJO ROBLES MARINA ROBLES VALLEJO

Se aporta copia de los títulos de propiedad como documentos de información, así como la ficha catastral del inmueble. Esta documentación se recoge en el apartado nº2 –Documentos de Información.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña
Gutiérrez
Secretario General
04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 51 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.7.- AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

En cumplimiento del Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, esta Modificación Puntual relativa a la ficha 107 de Catálogo de Edificios Protegidos de Palencia, altera en el sentido señalado anteriormente las condiciones de protección aplicables contenidas en el “Catalogo y la Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico” del vigente PGOU de Palencia.

Además, al estar declarado el casco antiguo de Palencia como Bien de Interés Cultural (B.I.C.) con la categoría de Conjunto Histórico desde el año 2018, corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura, la aprobación de cualquier modificación.

3.8.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

El apartado 3 del art. 169 del RUCyL establece que las modificaciones de planeamiento deben realizar “el 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 Puntual sobre la ficha 107 del Catálogo del PGOU de Palencia propuesta, no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 52 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadordfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

ordenación del territorio vigentes: Ley 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y Decreto 6/2009 de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, adecuándose a los criterios y objetivos previstos por el PGOU de Palencia, tal y como se definen en su memoria vinculante de ordenación.

3.8.1.- Informe de sostenibilidad económica y estudio económico

El artículo 15.4 del TRLS establece que “...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deben incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos...”.

La modificación de planeamiento prevista no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Palencia porque:

- Los servicios urbanos son los existentes.
- No habrá zonas de nueva urbanización necesitadas de mantenimiento, respecto de las señaladas en el vigente PGOU.
- La modificación propuesta tiene una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y es favorecedora de la actividad inmobiliaria, económica y productiva, necesaria en momentos de incertidumbre como los actuales.

3.8.2.- Cumplimiento de la Ley de Protección Ciudadana de Castilla y León

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 53 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

Según el apartado 1 del artículo 12, “Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. 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. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.”

Se considera que las actuaciones contempladas en la presente Modificación Puntual no producen incremento de la situación existente, en los aspectos contemplados por la legislación de Protección Civil, Por tanto en aplicación del art. 4.”Planeamiento de Desarrollo”, de la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, no se considera necesario la solicitud de informe de la Agencia de Protección Civil de Castilla y León.

3.8.3.- Justificación de la ley de la Ley del Ruido de Castilla y León

Según la Ley 5/2009, de 4 de junio de Ruido de Castilla y León, los instrumentos de planeamiento urbanístico incluirán una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural.

En caso de incumplimiento de lo recogido en esta normativa, se deberá incluir un apartado en el que se definan las medidas de prevención y reducción de la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que se delimiten, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente se incluirán entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 54 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

intervención.

Los valores límites de niveles sonoros ambientales en áreas urbanizadas establecidos en el anexo II de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León son los siguientes:

AREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L_{d1}	L_{e1}	L_{n1}	L_{den}
	7 h – 19 h	19 h – 23 h	23 h – 7 h	
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

Se comprueba la existencia de normativa municipal relacionada con emisiones de ruido. El Ayuntamiento de Palencia cuenta con una Ordenanza para la protección del medio ambiente contra las emisiones de ruidos y vibraciones. Según este documento, los niveles de inmisión de ruido en el ambiente exterior de las zonas que se indican a continuación no superarán los límites siguientes

TIPO DE ZONA URBANA	Niveles máximo en L_{FA} dBA	
	DÍA	NOCHE
1. Zona con equipamiento sanitario	45	35
2. Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
3. Zona con actividades comerciales	65	50
4. Zona con actividades industriales y de almacenes.	70	55

FIJACIÓN DE HORARIO DE DÍA Y NOCHE.- Se entiende por día el período comprendido entre las 8 y 22 horas, excepto en zonas sanitarias, que será entre 8 y 21 horas. El resto de las horas del total de 24 integrarán el período de noche.

Comparando los límites de ambas tablas se comprueba que la Ordenanza Municipal es más restrictiva en cuanto al nivel de ruido máximo permitido. Por tanto, teniendo en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica, se han de considerar los límites de la Ordenanza a

Firma 1 de 1
Secretario General
04/03/2026
María Rosa de la Peña
Gutiérrez

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 55 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

efectos de la realización de la zonificación acústica del ámbito afectado por la modificación puntual que se presenta.

En este caso concreto, el ámbito afectado se encuentra ubicado en el centro histórico de Palencia y dentro del tejido urbano existente. Según la tabla incluida en las ordenanzas municipales, la zona urbana afectada es TIPO 2 (Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios). Los niveles máximos permitidos en dBA son 55 para el día y 45 para la noche.

La modificación planeada en el presente documento no afecta en los niveles de ruido emitidos hacia el exterior, ya que no supone cambios de usos ni reclasificaciones de zonas urbanas. Por lo tanto, no se trata de un instrumento de ordenación territorial que tenga el más mínimo impacto sobre el planeamiento urbanístico.

3.8.4.- Cumplimiento del Artículo 58.c) de la Ley 7/2014 de 12 de abril y del artículo 172 del RUCYL.

En su artículo 58.c) la LUCyL indica que: “La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar...”. Igualmente se indica en el artículo 172 del RUCyL.

La presente modificación puntual no produce alteración alguna sobre los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, por lo que no es de aplicación lo dispuesto en ninguno de los dos artículos señalados anteriormente.

3.8.5.- Cumplimiento del artículo 58.d) de la Ley 7/2014 de 12 de abril y del artículo 173 del RUCYL.

Según el Art. 173º.1 del RUCyL, para la aprobación de las modificaciones de cualquier instrumento contenido dentro del planteamiento urbanístico que se

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 56 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

encuentre vinculado con el aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstas en suelo urbano consolidado, deberán incrementar, de forma proporcional, las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, siempre y cuando se de alguna de las condiciones que se citan a continuación:

- cuando se aumente el número de viviendas en 5 o más.
- cuando se incremente la superficie con destino privado en 500 metros cuadrados o más.

La superficie ocupada actualmente por el patio y que pretende edificarse asciende a 147,63 m2 en cada una de las cuatro plantas superiores.

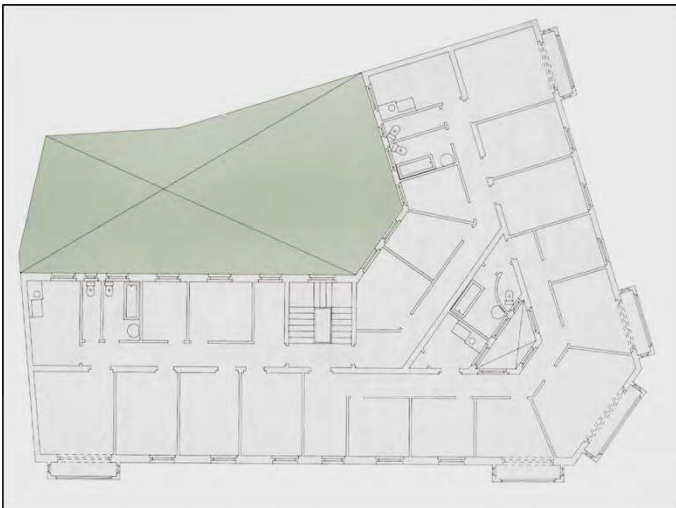


Imagen 26. Planta tipo del inmueble (se señala en color la zona de patio donde se produce el incremento del volumen edificable)

Consecuencia de la modificación objeto del presente documento, se puede llegar a producir un incremento de edificabilidad máximo de 495 m2 resultado ocupar el patio actualmente existente en las plantas 1ª a 4ª, una vez deducidos al menos dos patios interiores de dimensión aproximada 12 m2 cada uno.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 57 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

$147,63\text{ m}^2 - 24,00\text{ m}^2 = 123,63\text{ m}^2$ en cada planta
 $123,63\text{ m}^2 \times 4\text{ plantas} = 494,52\text{ m}^2$

No se incrementa por tanto la superficie con destino privado en más de 500 m2. El incremento de volumen edificado ascendería a 123,63 m2 x 12,80 m. = 1.582,46 m3.

Dadas las tipologías de edificación que se obtienen en este tipo de promociones por aplicación de las condiciones de la ordenanza, podemos considerar una media de 110 m2 construidos por vivienda, por lo que en función del incremento de edificabilidad señalado anteriormente, y habida cuenta que en la actualidad la planta baja de la edificación es ocupada por cuatro viviendas, no se producirá en ningún caso un incremento de 5 viviendas o más.

Dicho de otro modo, el incremento de superficie edificada que se produciría en cada una de las plantas, una vez descontados patinillos y zonas de circulaciones se aproximaría mucho a la de una vivienda tipo de 3-4 dormitorios. Este incremento únicamente se produciría en las 4 plantas superiores, por lo que nunca se incrementaría por este motivo el número total de viviendas en más de 4.

Por otra parte conviene señalar que la ciudad de Palencia se encuentra declarada como Bien de Interés Cultural (B.I.C.). El BOCyL de fecha 26 de marzo de 2018 recoge el ACUERDO 18/2018, de 22 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara la Ciudad de Palencia, Bien de Interés Cultural con categoría de conjunto histórico.

La entonces Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por Resolución de 7 de julio de 1982, acordó previo informe emitido por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando de 22 de marzo de 1968, incoar procedimiento de declaración de Conjunto histórico artístico a favor de Palencia.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, y la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 12/2002 de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la tramitación y efectos del expediente de declaración se rige por la normativa, en virtud de la cual

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 58 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

fue incoado, en este caso la Ley de 13 de mayo de 1933 sobre la Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico Nacional.

Con fecha 3 de octubre de 2016 y 12 de enero de 2017, la IE Universidad de Segovia informó favorablemente la pretendida declaración.

Cumplidos los trámites preceptivos de información pública y de audiencia, dentro del plazo concedido al efecto, se presentaron alegaciones al expediente que fueron estudiadas y valoradas en la propuesta de declaración.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 12.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 46.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, la Consejera de Cultura y Turismo propuso declarar la ciudad de Palencia, como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico y, a tal efecto, se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente hasta su aprobación.

Dado que la ciudad de Palencia se encuentra declarada como Bien de Interés Cultural (B.I.C.), según la delimitación que se describe y que incluye el inmueble que nos ocupa, según el apartado 1.a del Art.173 del RUCyL, el incremento de reservas que se genere dentro del Conjunto Histórico declarado B.I.C., puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

La delimitación de la zona afectada por la declaración se lleva a cabo atendiendo las peculiaridades del conjunto, indisolublemente ligado al contexto físico, histórico y cultural en que se ubica y está justificada por el interés social de permitir una correcta apreciación y visualización del conjunto, asegurando el equilibrio armónico de los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, ambientales y paisajísticos, que en él y su entorno inmediato concurren.

En este caso las nuevas reservas tanto de espacios libres públicos como de plazas

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 59 de 62

Ayuntamiento de Palencia
Aprobación Provisional Pleno
15 mayo 2025
SECRETARÍA GENERAL

Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

de aparcamiento serían de por sí incompatibles con la propia protección Conjunto Histórico declarado B.I.C. supone, por lo que aun en el caso de rebasar los límites definidos en al apartado 1.b del Artículo 173 del Reglamento de Urbanismo (no es el caso), esta modificación quedaría exenta de dichas exigencias.

En este sentido cabe destacar, que la unidad urbana donde se encuentra el inmueble está definida, según el propio P.G.O.U. como UNIDAD URBANA 1, coincidiendo con la delimitación del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior. En esta unidad no existen unidades de actuación de suelo urbano no consolidado, ni espacios de suelo urbano, donde su puedan situar las nuevas reservas de espacios públicos y demás dotaciones urbanísticas, considerándolo incompatible con la unidad del conjunto.

En definitiva, y por las razones expresadas anteriormente, el incremento de superficie de suelo destinado a reserva para espacios libres públicos y para plazas de aparcamiento se considera no obligatorio y/o dispensado, condicionado en este caso al informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

Tal y como se ha indicado en el apartado correspondiente, el cálculo preciso del incremento de aprovechamiento real se efectuará antes de conceder licencia de construcción y/o demolición, momento en el que se conocerá con precisión el aprovechamiento existente y el previsto, para así determinar la entrega a la administración, con carácter de cesión gratuita, del equivalente en efectivo al 10% de ese incremento.

3.8.6.- Informe LEY 9/2014 General de Telecomunicaciones

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5c) de la ITU 1/2016, aprobada por Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (hoy Energía, Turismo y Agenda Digital) previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 mayo, General de Telecomunicaciones, solo es exigible en los expedientes de modificaciones de

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 60 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
	04/03/2026
	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

planeamiento, cuando afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, y en otro caso, deberá hacerse constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento.

A los efectos señalados, debe precisarse que el objeto de la presente Modificación Puntual no supone afección o incidencia sobre el citado despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, tal y como se desprende del contenido de la presente memoria.

La Modificación Puntual por su naturaleza, carece de efectos ejecutivos sobre el territorio y su objeto consiste únicamente en la adecuación de la Ficha 107 del Catálogo de Edificios Protegidos del P.G.O.U. de Palencia, que redefinirá algunas de las determinaciones con relación a la protección del edificio.

3.9.- RESUMEN EJECUTIVO

El Art.112 del RUCyL establece que los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un resumen ejecutivo con el siguiente contenido:

- 1. “Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración”.
- 2. “En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.”

Respecto del apartado a) el ámbito afectado por la presente modificación es un edificio concreto afectado por la modificación en sus grados de protección. Este ámbito se recoge en el apartado 1.3 de la memoria y plano correspondiente de la Modificación.

Y respecto del apartado b), el acuerdo de aprobación inicial de esta modificación producirá la suspensión de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL, en el ámbito de actuación de esta modificación, a no ser que las mismas cumplan los

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 61 de 62



Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña	04/03/2026
Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

parámetros urbanísticos, tanto el estado actual como del modificado, y se mantendrá hasta la entrada en vigor, o como máximo durante dos años.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 62 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



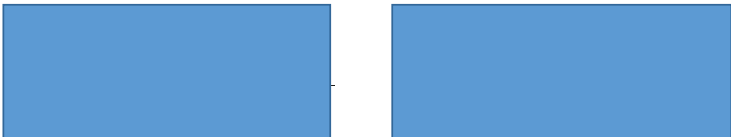


MODIFICACIÓN DE LA FICHA 107 Y PLANO 12.1 DEL CATÁLOGO DEL P.G.O.U Y MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.6 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “CASCO ANTIGUO”.

3.10.- CONCLUSIÓN

La Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las fichas del Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiguo” del Ayuntamiento de Palencia, así como del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Palencia, a 20 de Octubre de 2020



los arquitectos
RICARDO CARARCEDDO CASTRO
MARIANO V. COBO ARAGUZO

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	04/03/2026

RICARDO CARRACEDDO CASTRO,
MARIANO V. COBO ARAGUZO
arquitectos

(aprobación inicial) pág. 63 de 62



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	8ce479968612453da122787aa7eee1cd001	
Uri de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	