

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PALENCIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN COMPLEJO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO, EN EL BARRIO DEL CRISTO

PROMOTORES:

**CONGREGACIÓN RELIGIOSA RELIGIOSAS ANGÉLICAS DE SAN PABLO
ASOCIACIÓN JUNT@S ALOJAMIENTO SOCIO-COLABORATIVO**

SITUACIÓN:

C/ BATALLA DE TAMARÓN, Nº 3, 34003-PALENCIA

REDACTOR:

FERMÍN ANTUÑA

FASE:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA:

OCTUBRE 2019

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Documentación escrita:

- **MV-MEMORIA VINCULANTE**

Anejos:

- 1. Cumplimiento de la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León
- 2. Fichas catastrales
- 3. Fotografías antiguo colegio Angélicas de san Pablo

Documentación en separata:

- **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Documentación gráfica:

(La numeración y denominación de los planos es la del PGOU vigente. Los planos 4, 7 y 10 del estado actual son los del estado propuesto en la *Modificación del PGOU de Palencia en el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-4*, aprobada por ORDEN FYM/1660/2011, de 15 de diciembre, BOCYL de 2 de febrero 2012).

EA- PLANOS DE ESTADO ACTUAL

- 4. Sistemas generales y dotaciones locales 1/10.000
- 7. Calificación pormenorizada 1/8.000
- 9.4. Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria 1/1.000
- 10. Delimitación de UU y sectores de SUNC (incluye AA en SUC) 1/10.000
- 11.4. Gestión 1/1.000

EP- PLANOS DEL ESTADO PROPUESTO POR LA MODIFICACIÓN

- 4. Sistemas generales y dotaciones locales. Estado propuesto 1/10.000
- 7. Calificación pormenorizada. Estado propuesto 1/8.000
- 9.4. Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria. Estado propuesto 1/1.000
- 10. Delimitación de UU y sectores de SUNC (incluye AA en SUC). Estado propuesto 1/10.000
- 11.4. Gestión. Estado propuesto 1/1.000

EI- PLANOS DE IMAGEN (NO VINCULANTE)

- Implantación del complejo propuesto 1/300

MV. MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU	4
1.2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	4
2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA.....	5
2.1. NOTA HISTÓRICA DEL COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO EN PALENCIA.....	5
2.2. EL COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO EN EL PGOU DE PALENCIA: SU INCORRECTA CONSIDERACIÓN COMO SISTEMA GENERAL	6
2.3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.....	6
3. LOS ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS: UNA FORMA INTEGRADORA DE CONVIVIR.....	7
3.1. NOVEDAD DE LOS ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS	7
3.2. FILOSOFIA DEL MODELO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO	8
3.3. CARACTERÍSTICAS DEL ALOJAMIENTO COLABORATIVO PROPUESTO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO	8
3.4. EL ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO SE PUEDE CONSIDERAR UN ALOJAMIENTO DE INTEGRACIÓN	9
4. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA: INTERÉS PÚBLICO.....	11
5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.12	
5.1. SUPRESIÓN DEL SISTEMA GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE LA INAPLICABILIDAD DEL ART. 172 DEL RUCYL	12
5.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL	14
5.2.1. Identidad de propietarios y titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas	14
5.2.2. Incremento de reservas de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento público	15
5.3. MANTENIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	16
6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA EN LOS TERRENOS DEL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO	18
7. MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 81.4 Y 83.1 DE LA NORMATIVA DEL PGOU (TOMO II) 23	
8. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.....25	
9. NORMATIVA SECTORIAL	26
10. CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....27	
11. AUSENCIA DE AFECCIÓN EN CUANTO A RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....27	
12. INNECESARIEDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	28
13. RESUMEN EJECUTIVO	28

MV. MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

Se ha elaborado esta Modificación del PGOU de Palencia por encargo e iniciativa de:

- Congregación religiosa *Religiosas Angélicas de San Pablo*, con NIF R-3400026E, calle Batalla de Tamarón nº3, 34003-Palencia; en cuya representación actúa Dª María Ricchiuti Carelli, con DNI 12.761.983-L.
- Asociación Junt@s Alojamiento Socio-Colaborativo, con CIF G-34281360, calle Mayor Principal nº110-3D, 34001-Palencia, en cuya representación actúa Dª Susana Laorga Sánchez, con DNI 02.697.489-A.

El redactor del documento es:

- Fermín Antuña Antuña, arquitecto colegiado nº 2.618 del COACYLE, NIF: 9.386.948-G, dirección: Pza. de Poniente nº 1-12 B, 47003-Valladolid, tfno: 983 339000, 629.761.148, e-mail: fermin.antuna@gmail.com.

1.2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La Modificación del PGOU de Palencia propuesta se ajusta a la legislación estatal y a la normativa urbanística de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y modificaciones sucesivas, y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificaciones sucesivas.

En concreto, el artículo 169 del RUCyL establece:

"Artículo 169. Modificaciones.

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

(...).

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener 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:

1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3.º 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.

4. 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, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes."

2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA

El objetivo de la Modificación propuesta es introducir en las determinaciones del PGOU de Palencia los cambios que posibiliten la implantación de un complejo de alojamiento colaborativo en el antiguo colegio Angélicas de san Pablo, que estaría integrado por los tres elementos siguientes:

- Unidades de alojamiento (de uno y dos dormitorios, con predominio de las de uno).
- Centro de día para personas mayores.
- Centro residencial de atención a personas mayores dependientes.

2.1. NOTA HISTÓRICA DEL COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO EN PALENCIA

El colegio Angélicas de san Pablo, situado en la calle Batalla de Tamarón nº 3, en la zona norte del municipio de Palencia dentro del barrio del Cristo, se encuentra en unos terrenos constituidos por tres parcelas catastrales (según Catastro las tres parcelas suman una superficie de 9.219,00 m²). Según reciente levantamiento topográfico, la superficie total de estos terrenos es de **9.197,07 m²**, muy poco inferior a la recogida en Catastro.

Los hitos más relevantes de la historia del colegio Angélicas de San Pablo de Palencia son:

- 1968. Inicia su actividad el colegio con la residencia de la comunidad religiosa, en el edificio principal con frente a la calle Batalla de Tamarón. Se trata de una edificación de 4 plantas: un semisótano y tres plantas.
- 1984. Se realiza una ampliación de la edificación para gimnasio y sala polifuncional (salón de actos, etc.) añadiendo un cuerpo de edificación en la parte trasera de la edificación principal.
- 1995. Ampliación y reforma de Colegio hacia el lado noreste de la edificación (expte. municipal 999/1995), con una edificación en una sola planta.
- 2015. El colegio cesa su actividad educativa, por falta de matrículas de alumnos.

El conjunto de edificaciones existentes actualmente tiene una superficie construida de 4.944 m². La comunidad religiosa ha vivido durante todos estos años en la segunda planta del edificio, donde se han alojado hasta un máximo de 8 religiosas y 36 alumnas internas. El colegio ha llegado a tener en algunos períodos cerca de 400 alumnos.



2.2. EL COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO EN EL PGOU DE PALENCIA: SU INCORRECTA CONSIDERACIÓN COMO SISTEMA GENERAL

En la Revisión del PGOU de Palencia (Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, BOCyL 7.11.2008), estos terrenos están clasificados como suelo urbano, categoría de *suelo urbano consolidado*, con uso equipamiento educativo (E).

La documentación gráfica del PGOU considera estos terrenos como *sistema general*. En la normativa urbanística autonómica, los sistemas generales son dotaciones urbanísticas públicas, existentes o previstas en el planeamiento, que pueden considerarse al servicio de toda la población de un término municipal (Disposición adicional única del RUCyL).

Considerar el colegio privado Angélicas de san Pablo como *sistema general* es una determinación del PGOU totalmente incorrecta e inadecuada, ya que debería haber sido considerado como un sistema local (estos pueden ser tanto públicos como privados), en este caso un *sistema local privado*, como se analiza detalladamente en un apartado específico de esta Memoria.

2.3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

Inicialmente, cuando la entidad *Asociación Jun@s alojamiento socio-colaborativo* empezó a estudiar la posibilidad de implantar en este colegio un proyecto de alojamiento colaborativo, de acuerdo con el Ayuntamiento se planteó realizar los cambios en el PGOU en dos fases con el siguiente esquema:

- Fase 1^a. Resolver el error relativo a la consideración como sistema general, mediante una *corrección de error material* del PGOU en la que quedara claro que se trata de un sistema local privado, introduciendo la sigla p (equipamiento privado) en la documentación gráfica.
- Fase 2^a. Posteriormente, elaborar un Estudio de Detalle con el cambio de uso que permitiera la implantación del nuevo uso (cambio de *uso educativo* a *uso asistencial/social* y oportunas modificaciones del texto de la normativa).

Sin embargo, realizadas consultas a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Fomento de la Junta de Castilla y León, se nos comunicó –también al propio Ayuntamiento–, que el documento adecuado para alcanzar la finalidad de la Fase 1^a no podía ser una *corrección de error material* sino que debía realizarse una Modificación puntual del PGOU. En consecuencia, ya que resulta necesario elaborar esta, se decidió que la Modificación del PGOU resolviese los dos aspectos:

- 1º. Suprimir la consideración de *sistema general* de estos terrenos, pasando a ser un *sistema local de equipamiento privado*.
- 2º. Cambiar el uso de los terrenos, de *uso educativo* a *uso asistencial/social* (siglas AS en documentación gráfica, y art. 81.4 en Normativa de PGOU), para la implantación del complejo de alojamiento colaborativo (unidades de alojamiento, centro de día y centro socio-sanitario de atención a personas dependientes), proponiendo también una nueva redacción de los artículos 81.4 y 83.1 del Tomo II Normativa Urbanística del PGOU.

Por tanto, una vez aprobada definitivamente esta Modificación del PGOU no será necesario realizar ningún instrumento de planeamiento urbanístico en los terrenos afectados.

3. LOS ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS: UNA FORMA INTEGRADORA DE CONVIVIR

Resulta conveniente analizar brevemente el fenómeno de los alojamientos colaborativos, para entender los motivos que permiten considerarlos un tipo específico de *alojamiento de integración*, de iniciativa privada, cuya implantación en los equipamientos, tanto públicos como privados, está prevista en la normativa urbanística de Castilla y León desde el año 2008.

3.1. NOVEDAD DE LOS ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS

Esta forma de alojamiento y modelo de gestión común, conocido internacionalmente como cohousing, arranca en los años 60 del siglo pasado en Dinamarca, extendiéndose luego a otros países del norte de Europa, y a Estados Unidos y Canadá. En España hay actualmente unas 10 experiencias consolidadas; además, en muchas provincias existen grupos de personas con proyectos en fases de estudio o desarrollo. La complejidad de las gestiones para su implantación (formación de la cooperativa, búsqueda del suelo, diseño del complejo, elaboración de estatutos, financiación, etc.), hacen que el desarrollo de un proyecto de estas características pueda superar fácilmente los 3-5 años.

Se trata, sin duda, de una nueva forma de convivir, sobre todo –aunque no exclusivamente– en la etapa adulta de las personas, mediante el cual un colectivo de personas, de forma totalmente libre, deciden llevar juntos una vida colaborativa y activa, amparada en la tranquilidad de disponer de un sistema de convivencia compartida, en un espacio dotado de multiservicios comunes para atender las necesidades básicas de la vida ordinaria, además de la satisfacción de auto-gestionar el propio futuro. Una vida basada en la colaboración y solidaridad, garantizando un futuro sostenible y asequible a todos los participantes.

Suelen estar dotados de servicios comunes, en los que la colaboración, la riqueza intergeneracional de experiencias, las actividades de proyecto vital activo, el soporte mutuo, así como las relaciones personales y con el entorno social, suponen el eje de la forma de vida. Constituye un proyecto de vida activo, saludable, que potencia al máximo las capacidades de las personas.

Los valores esenciales que sustentan estos proyectos de alojamiento colaborativo son:

- Vida en un entorno físico agradable, seguro, adaptado e inclusivo, sustentado en un sentimiento de beneficio mutuo y comunitario, con el soporte de unas relaciones personales estables y con sentido. Suelen denominarse “comunidades intencionales de alojamiento”.
- Compartir una filosofía de vida activa, solidaria, ecológica, dentro de un nuevo tipo de alojamiento, en una comunidad planificada entre un grupo de personas cohesionado, que buscan una alternativa más óptima y económica al horizonte de terminar sus días en un centro residencial geriátrico.
- Fortaleza de la colaboración mutua entre personas, también con entidades públicas y privadas, fundamentalmente no lucrativas, para conseguir una mayor calidad de vida, en las mejores condiciones de autonomía personal e inclusión, también con el apoyo de los cuidados institucionales a los que se tenga derecho para la cobertura de posibles situaciones de dependencia o necesidades socio-sanitarias que puedan producirse.

La tipología edificatoria de este tipo de alojamientos es variada, pudiendo ser tanto colectiva como unifamiliar, urbana o rural, etc. Por ejemplo, la Cooperativa Servimayor en Losar de la Vera (Cáceres) presenta tipología colectiva rural, la Cooperativa La Muralleta en Santa Oliva (Tarragona) tipología

unifamiliar rural, la Cooperativa Trabensol en Torremocha del Jarama (Madrid) y la Cooperativa Antequera 51 en Antequera (Málaga) presentan tipologías colectivas urbanas.

En todo caso, también resulta evidente que no se trata de un tipo de residencia comunitaria tradicional.

3.2. FILOSOFIA DEL MODELO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO

El principal elemento de este modelo es la importante participación de los futuros usuarios tanto en el diseño del conjunto residencial (apartamentos o unidades de alojamiento y zonas comunes), como en los servicios y actividades a realizar, así como en la creación de la cooperativa o entidad gestora con sus correspondientes estatutos, en la elaboración del reglamento de usuarios y en la búsqueda de financiación.

Es un modelo concebido para estancia prolongada o indefinida, en lo que podría entenderse como residencia habitual, sin cambiar por ello el entorno familiar o social de referencia.

La propiedad suele ser una Cooperativa de iniciativa social, teniendo los socios derecho al uso de forma privada de una unidad de alojamiento, así como a la utilización de todas las infraestructuras comunes y espacios multiservicios. La inversión de los socios es recuperable, incluso transmisible intervivos y a los herederos.

La organización está regida por los estatutos de la cooperativa o entidad titular en cada caso gestora y el reglamento de usuarios, todos ellos elaborados generalmente por los propios socios promotores.

La gestión se realiza bajo los principios de participación activa y corresponsabilidad, a través de la creación de órganos de decisión que suelen ser, en las distintas tipologías jurídicas de entidades titulares, la asamblea general de socios y al consejo rector, dependiendo de ellos las personas, empresas y servicios contratados.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL ALOJAMIENTO COLABORATIVO PROPUESTO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO

Como ya se ha mencionado, el complejo de alojamiento colaborativo estaría integrado por tres partes:

- Unidades de alojamiento; se dispondrán en total 48 unidades de alojamiento, de uno y dos dormitorios, con predominio de las de uno.
- Centro de día para personas mayores.
- Centro residencial de atención a personas mayores dependientes.

El proyecto de alojamiento socio-colaborativo será propiedad de una Cooperativa de Iniciativa Social de Consumidores y Usuarios, dotada de un Reglamento del Consejo de Personas Usuarias. En principio, aunque podrá haber excepciones reguladas en los estatutos, será necesario disponer de una edad comprendida entre 45 y 72 años.

En una primera fase, se pretenden realizar las siguientes actuaciones edificatorias:

- Reforma del edificio principal de los años 70, con mantenimiento de su cimentación, estructura, forjados y cubierta, para la ubicación en las tres plantas sobre rasante de 30 unidades de convivencia o apartamentos (10 por planta), cada uno dotado de estar-cocina americana, aseo

adaptado, uno ó dos dormitorios y terraza. En la planta semisótano se ubicarán instalaciones, almacenes y trasteros. En el edificio de la ampliación de 1984 se instalarán la cocina y comedor comunes, junto con gimnasio y salón de actos. En la ampliación de 1995 en planta baja, y añadiendo un pequeño edificio de nueva planta, se implantarán las zonas comunes, recepción, salas de estar, salas polivalentes, lavandería, enfermería, fisio, podólogo, peluquería, dirección, administración, cuarto de personal y aseos.

- El jardín existente en la parte oeste de la parcela se mantendrá y mejorará, también con la instalación en su caso de huertos urbanos. Se desmantelará una cubrición abierta de estructura metálica existente en el patio.

En la segunda fase se realizará una edificación de nueva planta con otras 18 unidades de alojamiento más, y la ampliación de zonas comunes con la previsión de espacio para spa y piscina terapéutica.

La construcción del centro residencial y social para personas mayores dependientes (que ya no puedan vivir en la propia unidad de alojamiento), se podrá simultanear con las dos fases señaladas o realizar al finalizar la segunda. Este edificio podrá ser promovido por la propia Cooperativa o a través de otra entidad distinta, con la que la Cooperativa establezca el correspondiente acuerdo, y realizando las necesarias gestiones de autorización/acreditación y conciertos/convenios con las administraciones públicas competentes.

El centro de día se ejecutará en el momento en que sea necesario para los usuarios.

Se prevé proporcionar los siguientes servicios: comida (solo almuerzo en un primer momento, pues los desayunos y cenas se pueden realizar en cada alojamiento), lavado y plancha, limpieza de apartamento y zonas comunes, enfermería básica y servicios profesionales de atención psico-social, fisio, podólogo. Según necesidades particulares también cabrán: peluquería, personal auxiliar de asistencia personalizada, centro de día (a través de convenios con otras entidades).

Las actividades serán gestionadas por los propios usuarios, con el apoyo de los órganos gestores establecidos por la entidad titular responsable de la gestión. Entre otras cabrán: música, cine, teatro, lectura, ejercicios de memoria; informática y redes sociales; baile y karaoke; cursos de cocina, nutrición y dietética; yoga, pilates, relajación; jardinería, etc.

El proyecto que pretende implantarse en el colegio Angélicas de San Pablo responde al modelo urbano de alojamiento colaborativo (frente al modelo rural), que en este caso además presenta unas óptimas condiciones de inserción en la trama urbana, con comunicación y transporte urbano, y un entorno provisto de numerosas zonas verdes con circuitos biosaludables.

3.4. EL ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO SE PUEDE CONSIDERAR UN ALOJAMIENTO DE INTEGRACIÓN

El RUCyL incluye el concepto de equipamiento, en el nº 5 de la letra f) de la *Disposición Adicional Única. Conceptos*, con la siguiente definición:

"Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de **alojamiento de integración**. (...) Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación."

Por tanto, la normativa urbanística autonómica prevé la posibilidad de destinar parcelas de equipamiento (tanto público como privado) al uso de alojamiento de integración. Este uso se introdujo en la definición de equipamiento en una reforma de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en el año 2008 y se trasladó al RUCyL al año siguiente.

Los alojamientos de integración son un concepto abierto, y pueden comprender: alojamientos alternativos (viviendas supervisadas para colectivos de salud mental), apartamentos tutelados, viviendas sometidas a protección pública, etc.

El complejo de alojamiento colaborativo que se pretende implantar en el antiguo colegio Angélicas de San Pablo puede considerarse un alojamiento de integración por los siguientes motivos:

- Se potencia el envejecimiento activo y saludable, mediante una vida social integrada de calidad.
- Se crea un espacio de convivencia intergeneracional normalizado, con los valores de comunicación y mutuo enriquecimiento.
- Se potencia un modelo que optimiza los costes derivados del hecho de vivir (uso de apartamentos y zonas comunes, comida, lavado y planchado semanal, limpieza semanal de alojamientos, limpieza y mantenimiento diario de zonas comunes, gastos de personal de administración, recepción y mantenimiento), favoreciendo la integración y sostenibilidad económica.
- Se crea un lugar en el que el paso a la condición de ser persona dependiente no supone el trauma de abandonar el propio alojamiento.

4. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA: INTERÉS PÚBLICO

El interés público que ampara la Modificación del PGOU de Palencia propuesta se puede acreditar por los siguientes motivos:

1. Respecto a la supresión del *sistema general*: se adecúa el planeamiento del municipio a la realidad fáctica, eliminando una determinación inadecuada y errónea, absolutamente ajena a la voluntad municipal: el Ayuntamiento de Palencia nunca ha pretendido ni manifestado tener intención alguna de obtener para el dominio público los terrenos y edificaciones del colegio privado Angélicas de san Pablo.
2. El proyecto propuesto, con los tres elementos señalados –unidades de alojamiento, centro de día y centro residencial para personas dependientes- supone una novedosa forma de convivencia entre personas, una atractiva organización de la vida en una comunidad intencional, que favorece el bienestar social de las personas. Podría ser el primer complejo de estas características implantado en Castilla y León, con la positiva repercusión en medios sociales. Los complejos similares existentes en España han tenido y tienen una notable repercusión mediática.
3. La reforma y adaptación de las edificaciones existentes del antiguo colegio (casi 5.000 m² construidos) dotándoles de nuevos usos, con criterios de accesibilidad y eficiencia energética, sin necesidad de su demolición, supone un buen ejercicio de sostenibilidad en plena sintonía con las políticas actuales de rehabilitación y regeneración.
4. Se mejora el entorno urbano con la actividad generada por el complejo: trabajadores del centro, proveedores de servicios, visitas de familiares y amigos, que fácilmente pueden llegar a constituir una entrada y salida en el complejo de entre 150-200 personas día, con la posibilidad de creación de nuevos servicios –tiendas, bares, etc.- en un barrio carente de ellos. Además, se crearán puestos de trabajo directo: unas 8-10 personas a jornada completa, a los que habría que añadir los servicios de profesionales especializados.
5. Se incrementa la vida social del barrio del Cristo mediante actividades generadas en el complejo, ya que algunas estarán abiertas a personas externas; así como participación en las actividades de la Asociación de Vecinos del Barrio del Cristo y, por su proximidad, del Barrio del Ave María.
6. La modificación de los art. 81.4 y 83.1 de la normativa urbanística del PGOU (Tomo II) permite incorporar al planeamiento general de Palencia una importante previsión introducida en la normativa urbanística autonómica en el año 2008: los alojamientos de integración en los equipamientos, tanto públicos como privados.

5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

Las determinaciones vigentes del PGOU de Palencia para estos terrenos se reflejan en los planos del estado actual. El estado propuesto por la Modificación se refleja también en la documentación gráfica.

A continuación se identifican y justifican las determinaciones del PGOU que se alteran.

5.1. SUPRESIÓN DEL SISTEMA GENERAL: JUSTIFICACIÓN DE LA INAPLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCYL

El artículo 172 del RUCyL establece:

"Artículo 172. Modificaciones de espacios libres y equipamientos.

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

a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

c) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente."

La Modificación del PGOU propuesta suprime el sistema general sin sustituirlo por una nueva superficie de sistema general, en base a los siguientes motivos:

- El PGOU no establece ninguna previsión respecto a la obtención para el dominio público de estos terrenos. Si un terreno es considerado por el PGOU un sistema general y es aún de propiedad privada, el PGOU debería prever el sistema de obtención, ya que el art. 83.4 del RUCyL establece que "*para cada uno de los elementos de los sistemas generales que aún no estén ejecutados, el Plan General debe indicar los criterios para su dimensionamiento, diseño y ejecución, así como el sistema de obtención de los terrenos privados que deban pasar a titularidad pública*".

En el apartado 5 de la *Memoria vinculante gestión* del PGOU, se recoge la lista de SG de espacios libres públicos y equipamientos públicos cuya obtención está prevista, y no se encuentran estos terrenos.

El hecho de que el PGOU no haya indicado ningún sistema de obtención de estos terrenos, puede deberse a los siguientes motivos:

1º. Porque el PGOU haya considerado en el momento de su tramitación, es decir durante los años 2005-2008, que se trataba de unos terrenos de titularidad pública, lo cual sería un grave error ya que el colegio Angélicas de san Pablo ha sido desde los años 70 del siglo pasado uno de los colegios privados más conocidos en la ciudad de Palencia.

2º. Porque, al tener estos terrenos también las siglas SG en el PGOU que se revisaba entonces, el PGOU aprobado en 1992, sencillamente se arrastraron estas siglas, sin ninguna reflexión sobre la naturaleza de los terrenos, etc.

- Puede afirmarse con seguridad que nunca ha existido voluntad municipal de obtener para el dominio público estos terrenos, y por tanto su consideración en el PGOU de Palencia como una *dotación urbanística pública al servicio de toda la población* (definición de sistema general), es un evidente error conceptual, cuyo mantenimiento en el PGOU resulta tan anómalo que incluso podría llegar a ser perjudicial para el propio Ayuntamiento (caso de que la propiedad iniciase, al amparo de la normativa vigente, procedimientos administrativos tendentes a la obtención de los terrenos por parte del Ayuntamiento).

Por otro lado, sostener que el PGOU ha tenido la intención explícita de considerar estos terrenos como sistema general sería muy incoherente con el propio PGOU, que ha calificado como *equipamientos educativos privados* todos los colegios privados de la ciudad de Palencia.

Se recoge en el siguiente cuadro el listado de los colegios privados de la ciudad de Palencia indicando el plano de calificación del PGOU donde puede comprobarse en todos ellos la sigla p, de equipamiento privado.

Plano	Colegio privado	Dirección
9.7	Nuestra Señora de la Providencia	C/ Víctorio Macho, nº 98
9.11	Santa Clara de Asís	Avda Campos Góticos, nº 15
9.14	Blanca de Castilla	C/ Eduardo Dato, nº 12
9.14	María Inmaculada	C/ Padre Higinio Aparicio, nº 1
9.14	Misioneras Eucarísticas Nazaret	C/ Santo Domingo de Guzmán
9.19	Santo Ángel de la Guarda	Avda. Manuel Rivera, nº 13
9.19	La Salle	C/ San Bernardo, nº 11
9.24	Marista Castilla	Plaza de España, nº 1
9.24	Santo Domingo de Guzmán	C/ Miguel de Unamuno, nº 9
9.24	Centro Divino Maestro	C/ Nuestra Señora del Pilar, nº 1
9.28	Centro San José	Avda. Madrid, nº 1
9.32	Santa Rita	Avda. Valladolid, nº 6

- **Cumplimiento del estándar mínimo del art. 83.2 del RUCyL**

El PGOU de Palencia ha previsto para sistemas generales de equipamientos una superficie de 1.609.183 m² para una población máxima potencial de 173.694 habitantes, resultando una ratio de **9,26 m²/habitante**, muy superior a los 5 m²/habitante exigidos en el art. 83.2 del RUCyL (aunque en la Memoria vinculante se dice que la ratio es 9,32 m²/hab, la operación matemática de división de los datos aportados en el PGOU da como resultado 9,26 m²/hab).

Los terrenos objeto de esta Modificación, con una superficie total de 9.197,07 m², tienen en el PGOU vigente las siguientes calificaciones:

- Sistema general: 8.837,42 m²
- Ampliación de viario público al oeste: 359,65 m²
- Total: 9.197,07 m²

Por tanto, restando de la superficie de sistemas generales los 8.837 m² (1.609.183 – 8.837 = 1.600.346 m²) y considerando el incremento de población producido como se verá en el apartado siguiente (173.694 + 69 = 173.763), resulta una ratio de **9,21 m²/habitante**, también ampliamente superior a los 5 m²/habitante exigidos.

- **Carácter no excepcional de la solución adoptada**

El criterio adoptado en esta Modificación del PGOU de Palencia (no sustituir el sistema general por otro, al resultar evidente que no debería haber sido considerado *sistema general* sino *sistema local privado*), ha sido también adoptado en situaciones análogas en otras modificaciones de planeamiento general de Castilla y León.

5.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL

El artículo 173 del RUCyL establece:

“Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas 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.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente.”

5.2.1. Identidad de propietarios y titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas

Esta Modificación del PGOU cambia el uso del suelo y supone un ligero aumento de la intensidad de población, como se detalla en el apartado siguiente. Por tanto, se hace constar la identidad de los propietarios de las fincas.

Las tres fincas afectadas por la Modificación del PGOU son propiedad de la congregación religiosa Religiosas Angélicas de san Pablo, con NIF R-3400026E, c/ Batalla de Tamarón nº3, 34003-Palencia; en cuya representación actúa Dª María Ricchiuti Carelli, con DNI 12.761.983-L. Son las siguientes fincas, que están libres de toda carga, gravamen y limitación:

1.- Finca registral nº 3431, Tomo 1.679, Libro 315, Folio 88 alta 12, del Registro de Propiedad nº 1 de Palencia. Título: Formalizada en escritura pública con fecha 14 de abril de 1966.

- Referencia Catastral: se corresponde con la parcela catastral: 2940102UM7524S0001WL, superficie catastral 8.152 m².

2.- Finca registral nº 20077, Tomo 1.679, Libro 315, Folio 90 alta 1, del Registro de Propiedad nº 1 de Palencia. Título: Formalizada en escritura pública con fecha 19 de septiembre de 2012.

- Referencia Catastral: se corresponde la parcela catastral: 2940102UM7524S0001YL, superficie catastral 751 m².

3.- Finca registral nº 97215, Tomo 3.268, Libro 1.635, Folio 221 alta 1, del Registro de Propiedad nº 1 de Palencia. Título: Formalizada en escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2015.

- Referencia Catastral: se corresponde la parcela catastral: 2940102UM7524S0001PL, superficie de parcela de 316 m².

El 23 de marzo de 2019, el titular de las fincas ha firmado un contrato de opción de compra con la Asociación *Junt@s Alojamiento Socio-Colaborativo*, con CIF G-34281360, calle Mayor Principal nº110-3D, 34001-Palencia, en cuya representación actúa D^a Susana Laorga Sánchez, con DNI 02.697.489-A.

5.2.2. Incremento de reservas de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento público

La implantación de este complejo de alojamiento colaborativo, con una previsión de 48 unidades de convivencia, implica un aumento de la intensidad de población que reclama un incremento de reservas para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento.

No debe entenderse que se produce incremento de la edificabilidad privada, ya que la edificabilidad de estos terrenos para el uso educativo privado del colegio, según el PGOU (si este no contuviera el error de considerarlos sistema general) sería de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 8.837,42 \text{ m}^2 = 13.256,13 \text{ m}^2$. La edificabilidad según la Modificación propuesta es de 12.014,58 m² (superficie neta de parcela x el mismo índice edificabilidad: $8.009,72 \times 1,5$), existiendo por tanto disminución de la edificabilidad.

Para calcular el aumento de la intensidad de población se ha de tener en cuenta tanto el carácter especial de los alojamientos colaborativos (con predominio de unidades de convivencia de un dormitorio), como la existencia previa de una residencia comunitaria de la comunidad religiosa, para quienes este espacio constituyía su residencia habitual.

Por tanto, en primer lugar calculamos el número de personas estimado una vez ejecutado todo el complejo, utilizando la ratio de 1,6 personas/unidad de convivencia (ratio más habitual, que presenta el complejo pionero, muy conocido en España, de la Cooperativa Trabensol, en la localidad de Torremocha del Jarama, Madrid).

- En nuestro caso 1,6 personas/ud x 48 ud = 76,80 personas.
- Comunidad religiosa: 8 personas.
- Total aumento de personas: 68,8, se adopta 69.

Para traducir el incremento de personas en número de viviendas convencionales, utilizamos la ratio de 1 persona/25 m² para una vivienda convencional de 100 m² y 3 dormitorios, lo que supone 4 personas/vivienda. De esta forma 69 personas/4 personas/vivienda = 17,25 viviendas, es decir adoptamos 18 viviendas.

En consecuencia, las reservas requeridas son:

- 18 viv x 20 m²/viv = **360 m² de espacio libre público.**
- 18 viv x 1 plaza/viv= **18 plazas aparcamiento de uso público.**

En la parte noreste del ámbito se establecen estas reservas: 362,00 m² de espacio libre público y 465,70 m² de viario público de coexistencia en el que se incluyen las 18 plazas, una de ellas para personas con movilidad reducida.

La Modificación establece una actuación aislada en suelo urbano consolidado (actuación de urbanización), cuyo instrumento de gestión será la propia licencia urbanística, para la cesión al Ayuntamiento y la urbanización de estas reservas.

5.3. MANTENIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

La Modificación propuesta no supone el cambio de categoría de los terrenos afectados, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, sino que mantienen su categoría como se muestra analizando los supuestos previstos en los apartados 1. a), b) y c) del art. 26 del RUCyL, que establece:

"Artículo 26. Suelo urbano no consolidado.

1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado:

- a) Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- c) Los terrenos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente.

- Respecto del apdo a):

La actuación de urbanización propuesta en esta Modificación puede materializarse mediante gestión urbanística aislada.

- Respecto del apdo b):

Si se entiende que la ordenación urbanística propuesta en la Modificación es sustancialmente diferente de la anterior, en todo caso vale lo argumentado en el apdo a): sería una ordenación urbanística que puede materializarse mediante una actuación de gestión urbanística aislada.

- Respecto del apdo c):

La Modificación prevé un ligero aumento de la intensidad de población. Las 48 unidades de convivencia se traducen, como se ha calculado anteriormente, en 18 viviendas convencionales de 100 m² construidos y tres dormitorios.

Este aumento es muy inferior al 30% respecto de la ordenación vigente en la unidad urbana en la que se encuentran estos terrenos, la UU-3, cuyos datos se han de tomar como referencia objetiva para analizar la influencia de esta modificación, según el artículo 85 b) del RUCyL.

La UU-3 incluye barrios residenciales tradicionales desarrollados al otro lado del ferrocarril (Ave María y Cristo), y también desarrollos residenciales de Planes Parciales en ejecución cuando se aprobó el PGOU/2008 (sectores S-18 y S-4). Está delimitada por la línea de suelo urbano al norte, c/ Buen Pastor, C/ del Cerro, Paseo de la Acequia de Palencia, Paseo del Otero, y Paseo Victorio macho.

Los datos de la UU-3 son los siguientes, según la tabla de unidades urbanas incluida en la Memoria del PGOU:

					PGOU/2007			
UU	Uso predominante	S (Ha)	SG (m ²)	S-SG (m ²)	S _E (m ²)	S _E /Ha (m ² /Ha)	viv/Ha	I _E (m ² /m ²)
3	Residencial	67,63	211.500	464.800	581.171	12.503,68	70,02	1,25

Siendo:

- **S**: superficie de la unidad urbana
- **SG**: superficie de sistemas generales incluidos en la unidad urbana
- **S-SG**: superficie de la unidad urbana excluida superficie de sistemas generales
- **S_E**: superficie edificable en la unidad urbana
- **S_E/Ha**: densidad edificatoria por hectárea de la unidad urbana
- **I_E**: edificabilidad media de la unidad urbana

El número de viviendas previstas en la UU-3 es de 3.255, dato que se obtiene multiplicando viv/Ha x S-SG (70,02 x 46,48).

Según la modificación propuesta, los datos de la UU-3 se recogen en la siguiente tabla:

			MODIFICACIÓN PROPUESTA					
UU	Uso predominante	S (Ha)	SG (m ²)	S-SG (m ²)	S _E (m ²)	S _E /Ha (m ² /Ha)	viv/Ha	I _E (m ² /m ²)
3	Residencial	67,63	202.663	473.637	593.186	12.524,04	69,09	1,25

Lógicamente, la superficie de la unidad urbana es la misma (67,63 Has).

Los demás datos sufren mínimas variaciones. Incluso la edificabilidad media de la UU-3, expresada en dos decimales, no cambia, y únicamente se advierte la ligera variación a partir del tercer decimal: por ejemplo, con 4 decimales los datos del I_E serían:

- PGOU/2007: 1,2504.
- Modificación propuesta: 1,2524.

El número de viviendas en la UU-3 según la modificación propuesta es de 3.277 (3.255 + 18).

6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA EN LOS TERRENOS DEL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO

Son las previstas en los artículos 92 a 100 del RUCyL, para el suelo urbano consolidado:

- Calificación urbanística:

La calificación urbanística (uso específico, intensidad de uso y tipología edificatoria) queda definida en la documentación gráfica y en esta Memoria vinculante de la Modificación propuesta y en la Normativa del PGOU: será de aplicación la Ficha de la Zona de ordenanza 8, equipamientos, uso bienestar social (al que corresponden las siglas AS asistencial/social de la documentación gráfica), en Situación 1.

Por tanto, el índice de edificabilidad es el mismo que en el PGOU vigente (1,5 m²/m²) aplicado a la superficie neta de los terrenos: superficie bruta menos cesiones de suelo correspondientes a ampliación de vía pública al oeste y reservas de espacio libre público y plazas de aparcamiento al este.

La altura máxima prevista son 4 plantas (baja + 3), frecuente en la unidad urbana 3. Se cumple el art. 94.3 del RUCyL (al que remite el art. 101): *"La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en la unidad urbana en la que estén incluidas"*.

- Sistemas locales:

Los propios terrenos afectados por esta Modificación son un sistema local de equipamiento privado.

En aplicación del art. 173 del RUCyL, se prevé dos sistemas locales públicos: - sistema local de espacio libre público; - sistema local de viario público con 18 plazas de aparcamiento público (con tratamiento de viario de coexistencia peatonal-rodado). Teniendo en cuenta el escaso tamaño y la disposición de estos dos sistemas locales, se podrán diseñar con un tratamiento conjunto que valore el carácter de espacio público unitario de ambos espacios.

El retranqueo de unos 4-4,5 metros de anchura en la zona oeste de los terrenos, para ampliación del viario público, ya estaba previsto en el PGOU y no se altera esta determinación.

En cambio, se ha realizado un mínimo ajuste en la alineación de la parcela en la calle Batalla de Tamarón, haciendo coincidir dicha alineación con el límite de la parcela (la alineación reflejada en planos 1/1000 del PGOU se separa mínimamente del límite de la parcela, de forma injustificada, aproximadamente una anchura de un metro y medio en la zona de la esquina oeste, y algo menos en la parte este).

- Ámbitos de planeamiento de desarrollo:

No se establecen.

- Unidad de urbanización:

Se establece un ámbito de gestión urbanística aislada de urbanización: AA-U.4.5, cuya Ficha se adjunta, según la denominación y numeración correlativa a las recogidas en el Tomo VI del PGOU. *Memoria vinculante. Gestión* (a continuación, por tanto, de la AA-E.4.4).

Gestión y ejecución

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.4.5
OBJETO	Ampliación de viario público, al oeste (Camino Figueldo) Urbanización de espacio libre público y plazas de aparcamiento público, al este	
SITUACIÓN	Batalla de Tamarón nº 3	
UNIDAD URBANA	U-3	

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.4
	Gestión	11.4

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	9.197,07 m ²
Zona de ordenanza	Equipamiento (AS asistencial/social)
Índice de edificabilidad (m ² /m ²)	1,5 m ² /m ² (situación 1)
(1) Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	8.009,72 m ²
(2) Superficie de cesión ampliación de viario al oeste (m ²)	359,65 m ²
(3) Superficie de cesión espacio libre público (m ²)	362,00 m ²
(4) Superficie de cesión plazas aparcamiento público (m ²)	465,70 m ²
Instrumento de gestión	Licencia urbanística
Plazo de ejecución	Diez años

Nº de parcela	1
Referencia catastral (*)	29401-02, 29401-05, 29401-08
Superficie de parcela bruta (m ²)	9.197,07 m ²
Superficie de parcela neta (1) (m ²)	8.009,72 m ²
Superficie de cesión (2)+(3)+(4) (m ²)	1.187,35 m ²
Aprovechamiento real de la parcela (m ²): (1) x 1,5	12.014,58 m ²

Nota:

(*) Las tres parcelas catastrales son propiedad del mismo titular y suman 9.197,07 m² de superficie, según reciente levantamiento topográfico. Al solicitar la licencia urbanística –instrumento de gestión en esta actuación aislada en suelo urbano consolidado- simultáneamente se agruparán las tres parcelas y se segregará toda la superficie de cesión al Ayuntamiento de Palencia (los 1.187,35 m²).

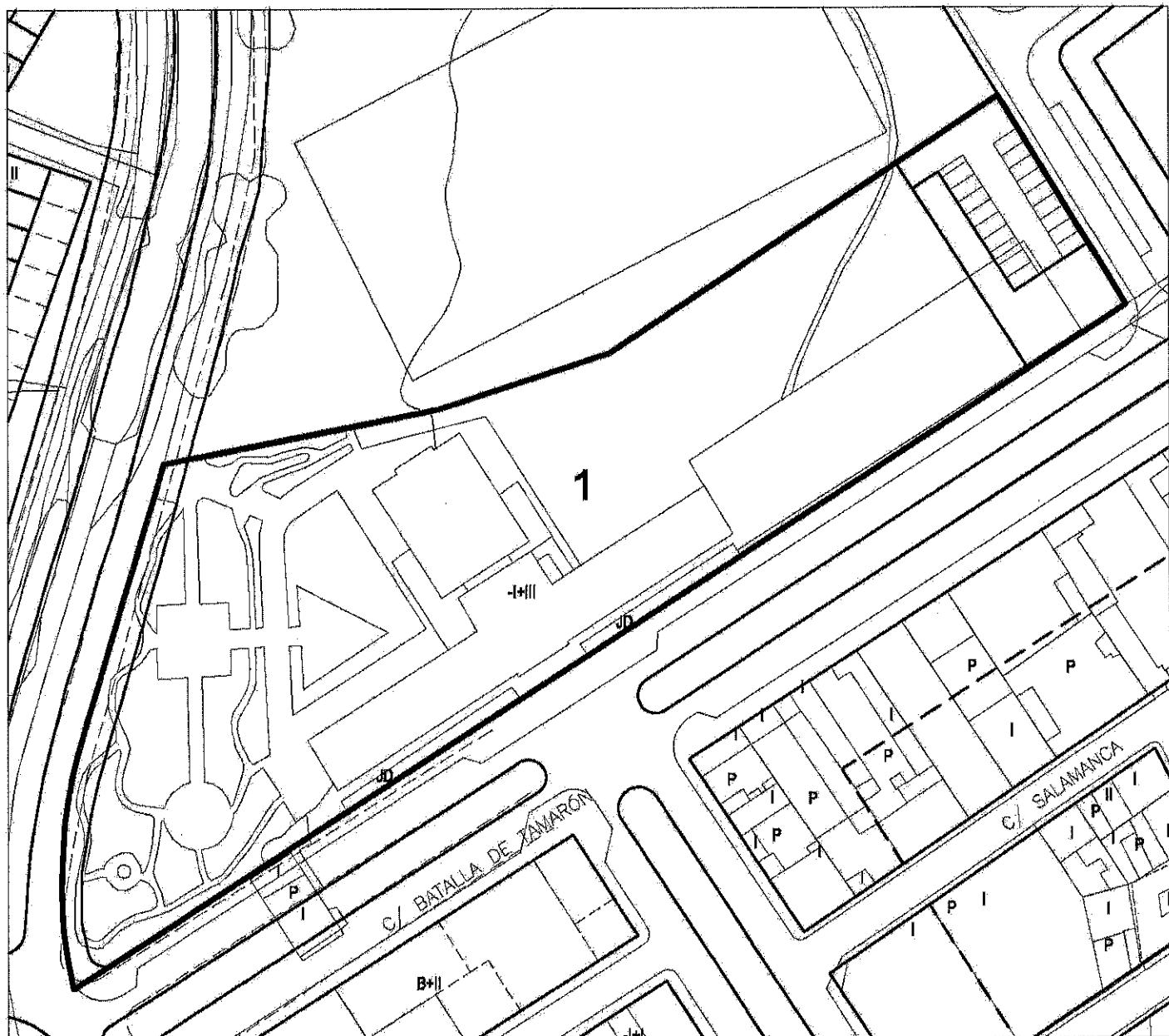
Si el complejo se ejecuta por fases, con la licencia urbanística de la primera fase se realizará la gestión y urbanización de la actuación aislada de urbanización (art. 211 a 215 del RUCyL).

Las edificaciones existentes del antiguo colegio se rehabilitarán y reformarán para su adaptación al nuevo uso, salvo que al estudiar detalladamente sus condiciones estructurales, constructivas, funcionales, etc., se justifique su inadecuación o la de alguno de sus elementos (escaleras, etc.) para el nuevo uso propuesto en la Modificación.

Gestión y ejecución

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.5



1/1.000

Gestión y ejecución

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.5



1/1.000

- Usos fuera de ordenación:

Las edificaciones existentes del antiguo colegio Angélicas de San Pablo no se encuentran ni fuera de ordenación ni disconformes con el planeamiento, ya que serán objeto de rehabilitación y reforma para destinarlos a los usos previstos en la Modificación propuesta.

Se declaran expresamente fuera de ordenación los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, emplazados en terrenos que han de ser objeto de cesión. Se considerarán "usos disconformes" con el planeamiento urbanístico los que resultan disconformes con las determinaciones de esta Modificación del PGOU, pero que no se declaran expresamente fuera de ordenación.

Para ambas situaciones, declaración expresa de fuera de ordenación y disconformidad con el planeamiento, será de aplicación la regulación establecida en la normativa urbanística autonómica y en la normativa del PGOU de Palencia (Capítulo 6 del Título I de la Normativa urbanística).

- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos:

Se indica el plazo en la Ficha de la actuación aislada.

- Delimitación de áreas de tanteo y retracto:

No procede delimitar áreas que queden sujetas el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto (artículo 100 del RUCyL).

7. MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 81.4 Y 83.1 DE LA NORMATIVA DEL PGOU (TOMO II)

El PGOU de Palencia aprobado en 2008 y, por tanto, tramitado durante los años anteriores, no estableció en su normativa urbanística la posibilidad de destinar al uso *alojamiento de integración* parcelas calificadas de equipamiento –posibilidad que se introdujo precisamente en 2008–.

Con el objetivo de incorporar al PGOU los *alojamientos de integración*, incluyendo en ellos los alojamientos colaborativos, se propone la modificación de la definición del uso Bienestar social, ya que se trata del uso más adecuado para este tipo de alojamientos dentro de los usos dotacionales previstos en el PGOU.

También se propone una nueva redacción del art. 83.1 en esta misma línea, para aclarar el caso específico de los alojamientos de integración, entre los que se incluyen los alojamientos colaborativos que dispongan de una serie de servicios, en parcelas de equipamiento calificadas con las siglas AS asistencial/social.

Hay que advertir que en el PGOU de Palencia, el uso Bienestar social recogido en el texto de la Normativa Urbanística se corresponde con las siglas AS asistencial/social establecido en la documentación gráfica.

• Artículo 81.4: definición del uso bienestar social

La redacción actual de la definición del uso Bienestar social del art. 81.4 del PGOU es la siguiente:

ART. 81. Definición y clases

4. Bienestar social: Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales, tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales, atención a ancianos, atención a la infancia, albergues públicos u otros similares.

La Modificación propuesta del art. 81 es la siguiente:

ART. 81. Definición y clases

4. Bienestar social: Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales, tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales, atención a ancianos, atención a la infancia, albergues públicos u otros similares, así como los *alojamientos de integración*, tanto públicos como privados, entre los que se incluyen los alojamientos colaborativos que dispongan de prestación de servicios a personas mayores no dependientes y de alojamiento y asistencia a personas mayores dependientes.

• Artículo 83.1: compatibilidad de usos

La redacción actual del art. 83.1 del PGOU es la siguiente (según la Modificación del PGOU aprobada en junio de 2018):

ART. 83. Condiciones específicas del uso de equipamiento comunitario**83.1. Compatibilidad de usos.**

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro uso que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, en las condiciones establecidas en las determinaciones particulares de la zona de ordenanza. En cuanto al uso residencial estará limitado para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o para residencias comunitarias vinculadas a una dotación, en cuyo caso podrán ocupar la parcela completa.

La Modificación propuesta del art. 83.1 es la siguiente:

ART. 83. Condiciones específicas del uso de equipamiento comunitario**83.1. Compatibilidad de usos.**

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro uso que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, en las condiciones establecidas en las determinaciones particulares de la zona de ordenanza. En cuanto al uso residencial estará limitado para la vivienda familiar de quien custodia la instalación, para residencias comunitarias vinculadas a una dotación o para alojamientos colaborativos (alojamientos de integración) que dispongan de prestación de asistencia y servicios a personas mayores dependientes y no dependientes, en cuyo caso podrán ocupar la parcela completa.

8. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

El apartado 3 del artículo 169 del RUCyL indica que las modificaciones de planeamiento realicen “*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 del PGOU de Palencia propuesta no tiene influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Sobre la ordenación general vigente en el PGOU de Palencia, la Modificación propuesta afecta a las siguientes determinaciones de ordenación general:

- Se suprime un sistema general, erróneamente así considerado en la documentación gráfica del PGOU, como se ha justificado en el apartado 5.1 de esta memoria.
- La unidad urbana del suelo urbano consolidado donde se encuentran estos terrenos, UU-3, no altera su superficie total, y se realizan unas alteraciones mínimas en algunos de sus parámetros, como se ha recogido en el apartado 5.3 de esta memoria.

Desde el punto de vista de la estructura urbana, esta Modificación no altera el modelo y la estructura territorial previstos por el PGOU de Palencia: no se modifica su modelo de ocupación y expansión urbanística.

9. NORMATIVA SECTORIAL

- *Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.*

Se incluye como anexo un documento en el que se justifica el cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León, y del resto de normativa estatal y municipal sobre ruido y contaminación acústica.

- *Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.*

En esta Modificación del PGOU de Palencia no se prevé la implantación de «grandes establecimientos comerciales».

- *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

Los espacios públicos, las áreas de uso peatonal, los itinerarios peatonales accesibles, las áreas de estancia, los elementos de urbanización, el mobiliario urbano, y los elementos vinculados al transporte cumplirán lo establecido en esta Orden. En la licencia urbanística, como instrumento de gestión urbanística de la actuación aislada de urbanización propuesta, se justificará detalladamente el cumplimiento de esta Orden, respecto a la urbanización de los espacios públicos de cesión al Ayuntamiento de Palencia.

- *Cumplimiento del DB-SI 5 del CTE, intervención de los bomberos*

Se cumplirán las condiciones exigidas en el DB-SI 5 del Código Técnico de la Edificación (seguridad en caso de incendio, intervención de los bomberos):

Aproximación a los edificios: los viales de aproximación de los vehículos de bomberos a los espacios de maniobra en el entorno de los edificios cumplen las condiciones de anchura, altura y capacidad portante establecidos en el apartado 1.1, así como las condiciones establecidas para los tramos curvos.

Entorno de los edificios: los espacios de maniobra para los bomberos cumplen las condiciones establecidas a lo largo de las fachadas en las que están situados los accesos al interior de los edificios: anchura mínima, altura libre, separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio, distancia máxima hasta los accesos al edificio, pendiente máxima y resistencia al punzonamiento del suelo. En la licencia urbanística se justificará que el espacio de maniobra queda libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. Se cumplirán también todas las condiciones del apartado 1.2.

Accesibilidad por fachada: las fachadas dispondrán de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios, y dichos huecos cumplirán las condiciones dimensionales y de diseño establecidas en el apartado 2.

10. 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*, se señala que la Modificación del PGOU de Palencia propuesta no afecta al patrimonio arqueológico y no se alteran las condiciones aplicables contenidas en el Catálogo y la normativa de protección del patrimonio arqueológico del vigente PGOU de Palencia.

11. AUSENCIA DE AFECCIÓN EN CUANTO A RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Se realiza en este apartado un análisis de los riesgos, tanto naturales como tecnológicos, concluyendo que no existen áreas sometidas a estos riesgos y por tanto potencialmente peligrosas para la población o para los recursos naturales.

a) Riesgos naturales

- Inundación: el ámbito de la Modificación no afecta al dominio público hidráulico de la acequia de Palencia situada al oeste del ámbito, propiedad de Confederación Hidrográfica del Duero. No existen terrenos expuestos al riesgo de inundación.
- Colindancia con terrenos forestales: el ámbito de la Modificación no es colindante con terrenos forestales por lo que no han de tenerse en cuenta las exigencias específicas establecidas en el CTE (sección SI 5) para el caso de colindancia con estos.
- Sismos: intensidad menor de IV en la totalidad del municipio de Palencia, menor intensidad registrada en los Mapas de Peligrosidad Sísmica (período de retorno de 500 años), publicados por el Instituto Geográfico Nacional.
- Movimientos de tierras y desprendimientos: no existe riesgo de deslizamientos ni erosión.
- Derivados de las condiciones climatológicas: nevada, riesgo bajo; niebla, riesgo medio; heladas, riesgo bajo. Desertificación: riesgo bajo.

b) Riesgos tecnológicos

- Derivados del almacenamiento de sustancias peligrosas: no existe este riesgo.
- Nuclear: el municipio de Palencia no se encuentra en área afectada por riesgo nuclear, ya que no existe en él ni en sus proximidades ninguna central nuclear ni instalaciones de almacenamiento o reactor de investigación.

c) Conclusión

La Modificación del PGOU de Palencia propuesta no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, por lo que no resulta preceptivo solicitar el informe de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, según la normativa de Protección Ciudadana de Castilla y León.

12. INNECESARIEDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Según la normativa urbanística autonómica no se requiere incluir en esta Modificación del PGOU un informe de sostenibilidad económica, al no tratarse de un sector de *suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable*.

13. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 112 del RUCyL establece que la Memoria vinculante del PGOU debe incluir un “resumen ejecutivo” expresivo de los siguientes extremos:

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

a) Respeto del apartado 1º

El ámbito territorial donde la nueva ordenación establecida por la Modificación propuesta altera la vigente coincide con los terrenos del antiguo colegio Angélicas de san Pablo, que resulta claramente definido en la documentación gráfica. El alcance de la Modificación propuesta es el siguiente:

- Suprimir la consideración de los terrenos del antiguo colegio Angélicas de san Pablo como *sistema general*, estableciéndolos como un *sistema local de equipamiento privado*.
- Ampliar la definición del uso bienestar social (art. 81.4 de la Normativa de PGOU), para prever la posibilidad de implantar alojamientos de integración, entre los que se consideran los alojamientos colaborativos que dispongan de centro de día para personas mayores y de centro residencial de atención a personas dependientes. Se mejora también en este sentido el artículo 83.1 sobre compatibilidad de usos de equipamiento.
- Cambiar el uso específico de los terrenos: de uso educativo a uso bienestar social (AS asistencial/social en la documentación gráfica), y establecer en ellos una actuación de gestión urbanística aislada en suelo urbano consolidado, para la cesión y urbanización del espacio libre público y de las plazas de aparcamiento creados en la Modificación propuesta (la ampliación del viario público en el lado oeste de los terrenos ya estaba prevista en el PGOU vigente y no se modifica esta determinación).

b) Respeto del apartado 2º

Para todo el ámbito afectado por esta Modificación será de aplicación el régimen previsto en el artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

* * *

Valladolid, octubre 2019

El arquitecto


 Firmado digitalmente
 por ANTUÑA ANTUÑA
 FERMIN - 09386948G
 Nombre de
 reconocimiento (DN):
 =ES,
 serialNumber=IDCES-
 09386948G,
 givenName=FERMIN,
 cn=ANTUÑA ANTUÑA,
 cn=ANTUÑA ANTUÑA
 FERMIN - 09386948G
 Fecha: 2019.10.24
 11:32:50 +02'00'

Fermín Antuña

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PALENCIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN COMPLEJO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO, EN EL BARRIO DEL CRISTO

PROMOTORES:

CONGREGACIÓN RELIGIOSA *RELIGIOSAS ANGÉLICAS DE SAN PABLO*
ASOCIACIÓN JUNT@S ALOJAMIENTO SOCIO-COLABORATIVO

SITUACIÓN:

C/ BATALLA DE TAMARÓN, Nº 3, 34003-PALENCIA

REDACTOR:

FERMÍN ANTUÑA

ANEJO:

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

1. Introducción	2
2. Marco normativo	2
3. Cumplimiento del art. 7 de la Ley 5/2009, del ruido de Castilla y León	3
3.1. Niveles sonoros ambientales	3
3.2. Metodología.....	4
3.3. Características del entorno	6
3.4. Zonificación acústica y límites máximos de niveles sonoros	6
3.5. Zonas de servidumbre acústica.....	7
3.6. Zonas de reserva de sonido de origen natural.....	7
3.7. Medidas preventivas y correctoras de la contaminación acústica	7

1. Introducción

Los terrenos incluidos en el ámbito territorial de la *Modificación del PGOU de Palencia para la implantación de un complejo de alojamiento colaborativo en el antiguo colegio Angélicas de san Pablo, en el barrio del Cristo*, están situados en la calle Batalla de Tamarón, nº3, 34003-Palencia, y disponen de una superficie de 9.197,07 m² según reciente levantamiento topográfico.

El objetivo urbanístico de la Modificación propuesta es introducir en el PGOU las determinaciones que permitan la ejecución de un complejo de alojamiento colaborativo en el antiguo colegio Angélicas de san Pablo, que estaría constituido por las unidades de alojamiento, un centro de día para personas mayores y un centro residencial de atención a personas mayores dependientes.

2. Marco normativo

La atención al impacto ambiental derivado de la contaminación acústica (ruido y vibraciones), en el contexto del desarrollo sostenible, tiene un doble objetivo: por un lado, prevenir la generación de ruidos mediante la elaboración de estudios previos a cualquier alteración en el entorno y, por otro, reducir el ruido ambiental mediante la adopción de medidas correctoras.

La normativa sobre esta materia está constituida por:

- Europea:
 - Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. En esta Directiva se establecen criterios y métodos comunes en la evaluación del ruido ambiental y difusión de la información.
- Estatal:
 - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Esta Ley estatal considera la planificación territorial y el planeamiento urbanístico como elementos básicos para alcanzar los objetivos de calidad acústica de cada área a la hora de plantear cualquier clasificación de suelo y aprobación del planeamiento.
 - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Autonómica:
 - Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, y modificaciones posteriores.
 - Decreto 38/2019, de 3 de octubre, por el que se modifican los Anexos II, III, IV, V y VII de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León y el Anexo de la Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Castilla y León.

3. Cumplimiento del art. 7 de la Ley 5/2009, del ruido de Castilla y León

El art. 7 de la Ley 5/2009 del ruido autonómica (apartado 1 según modificación de la Ley 7/2014, art. 29) establece:

"1. En los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. A tal efecto, los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo incluirán dichas determinaciones en los términos señalados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general, si bien podrán modificarlas justificadamente para mejorar el cumplimiento de los objetivos de esta ley.

2. En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimita, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3. La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustitutivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto."

En este apartado se estima la situación acústica del área a fecha actual y se predice la situación acústica del área en el futuro cuando la actuación aislada de urbanización propuesta AA-U.4.5 haya sido ejecutada en su totalidad (situación de plena ocupación).

Para cumplir estos objetivos la metodología será la siguiente:

- Realizar una zonificación acústica del ámbito afectado, clasificando según los límites máximos de inmisión acústica permisible, límites máximos que se establecen según los usos predominantes previstos.
- Estimar y describir la situación acústica del ámbito en la actualidad y en el futuro cuando hayan finalizado las actuaciones urbanísticas previstas.
- Comparar la situación acústica prevista para el escenario futuro con la zonificación de sensibilidad acústica previa, para detectar problemas de contaminación de ruido. Si fuera necesario se propondrán medidas reductoras o correctoras, modelizando estas medidas para comprobar su eficacia.

3.1. Niveles sonoros ambientales

En las áreas urbanizadas existentes se establecen los siguientes valores objetivo para el ruido ambiental (Anexo II de la Ley 5/2009, modificado por Decreto 38/2019):

ÁREA RECEPTORA	Índices de ruido dB(A)			
	L_d 7 h - 19 h	L_e 19 h - 23 h	L_n 23 h - 7 h	L_{den}
Tipo 1. Área de silencio.	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa.	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa: - Uso de oficinas o servicios y comercial. - Uso recreativo y espectáculos.	70 73	70 73	65 63	73 74
Tipo 4. Área ruidosa.	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa.	(1)			

(1) En el límite perimetral de estos sectores de territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Las áreas acústicas exteriores se clasifican en atención al uso predominante del suelo, en los siguientes tipos:

Tipo 1. Área de silencio:

- Uso dotacional sanitario.
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
- Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

Tipo 2. Área levemente ruidosa:

- Uso residencial.
- Hospedaje.

Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa:

- Uso de oficinas o servicios.
- Uso comercial.
- Uso deportivo.
- Uso recreativo y de espectáculos.

Tipo 4. Área ruidosa:

- Uso industrial.

Tipo 5. Área especialmente ruidosa:

- Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.

Se considera período de día el 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.

3.2. Metodología

La metodología adoptada se basa en métodos de cálculo que definen la emisión sonora de los focos de ruido y la propagación desde cada foco hasta cada receptor.

La emisión del tráfico viario se obtiene a partir de las características del tráfico (intensidad, porcentaje de tráfico pesado, velocidad de circulación, tipo de pavimento, etc.).

No existen focos industriales, por lo que no es necesario realizar mediciones.

El método de cálculo aplicado para los mapas estratégicos de ruido del tráfico viario es el método de referencia en España según el RD 1513/2005: método NMPB-Routes-96 que establece los niveles de emisión según "La guide du Bruit des Transports Terrestres, CETUR 1980", con las diversas modificaciones que se han realizado para una caracterización más actual, adaptándolo a entornos urbanos.

Para llevar a cabo este estudio se ha realizado en primer lugar la zonificación acústica, a continuación se han llevado a cabo una serie de modelizaciones que simulan el grado de inmisión acústica del área considerada frente a las fuentes de ruido principales.

La única fuente de ruido a considerar es el tráfico de automóviles en la calle Batalla de Tamarón, que no varía de forma significativa en las situaciones actual y futura.

En la situación actual se parte de los datos de Intensidad Media Diaria y distribución temporal disponibles en las estaciones de aforo de la red del Ministerio de Fomento.

La propagación del sonido a partir de los viales se ha evaluado de acuerdo con la normativa internacional NMPB, especialmente diseñada para ruido de automóviles.

Descripción de la Norma NMPB:

La fórmula básica para el cálculo de los niveles de ruido según la norma NMPB es la siguiente:

$$E = (EVL + 10 \cdot \log QVL) - (EVP + 10 \cdot \log QVL) \text{ db(A)}$$

Siendo:

- EVL y EVP son las emisiones sonoras unitarias de los vehículos ligeros y de los vehículos pesados.
- QVL y QVP son las cantidades medias horarias de vehículos ligeros y de pesados en el período considerado (diurno o nocturno), y el símbolo _ representa la suma energética de los niveles sonoros, es decir: $La_Lb = 10 \cdot \log [10 La / 10 + 10 Lb / 10]$

EVL y EVP dependen de los siguientes factores:

- Velocidad del vehículo.
- Tipo de firme.
- Pendiente.
- Anchura de la vía.
- Tipo de tráfico: continuo, discontinuo, acelerado o decelerado.

Definiciones de índices de ruido:

- Índice de ruido día-tarde-noche (Lden) en dB:
- $Ldem = 10 \lg 1/24 (12 \cdot 10 Ld/10 + 4 \cdot 10 Le + 5/10 + 8 \cdot 10 Ln + 10/10)$

Siendo:

- Ld: nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos día de un año.
- Le: nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos tarde de un año.
- Ln: nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos noche de un año.

3.3. Características del entorno

El ámbito de la Modificación del PGOU propuesta se encuentra al norte de la ciudad de Palencia, dentro del tejido urbano existente en el barrio del Cristo. Los usos del suelo establecidos son:

Uso	Superficie m2
Ampliación viario público existente (zona oeste)	359,65
Viario coexistencia (18 plazas aparcamiento)	465,70
Espacio libre público	362,00
Equipamiento privado asistencial/social (alojamientos colaborativos + centro de día + centro residencial personas dependientes)	8.009,72
Total superficie	9.197,07

Se recoge a continuación el *Mapa de niveles sonoros Ld. Ruido total*, hoja 7, en el ámbito de la Modificación del PGOU propuesta, recogida en el *Mapa estratégico del ruido de la ciudad de Palencia del año 2012*.



3.4. Zonificación acústica y límites máximos de niveles sonoros

El ámbito territorial de la Modificación del PGOU se clasifica de la siguiente manera:

- Ámbito de equipamiento asistencial/social (alojamiento colaborativo + centro de día + centro residencial para personas dependientes):

Se clasifica como Tipo 2. Esta zonificación acústica afecta a todo el ámbito, salvo los suelos de cesión al Ayuntamiento de Palencia. Los niveles máximos en dBA son 65 para el día y 55 para la noche.

Para la previsión de los niveles sonoros producidos por el tráfico rodado de la red viaria se ha empleado la metodología antes señalada con los siguientes datos de partida:

- Intensidad Media Horaria (vehículos por hora) para vehículos ligeros y pesados en el período diurno y nocturno. Se obtienen a partir de la Intensidad Media Diaria (IMD) del tráfico.

- En la siguiente tabla se incluyen las intensidades horarias obtenidas:

Viales	Intensidad horaria representativa			
	Día		Noche	
	Ligero	Pesado	Ligero	Pesado
Calle Batalla de Tamarón	120	10	15	3

- Geometría de las vías, analizando las secciones transversales y longitudinales (pendientes), el ancho de la calzada y la distancia hasta la fachada de los edificios.
- Velocidad media prevista en cada vial: se considera una velocidad media de 30 km/h.

Con los datos anteriores se obtiene el nivel sonoro de una hora en un receptor situado a dos metros de la fachada de un edificio en los períodos diurno y nocturno, sin considerar posibles reducciones de ruido por distintos efectos como obstáculos o vegetación en las calles como situación menos favorable.

- Los niveles sonoros estimados se detallan en la siguiente tabla, comprobándose que no se alcanzan los niveles sonoros máximos (zona Tipo 2, 55 día y 45 noche).

viales	Nivel sonoro estimado dB(A)			
	Día		Noche	
	Sentido 1	Sentido 2	Sentido 2	Sentido 2
Calle Batalla de Tamarón	61,75	61,75	41,05	41,05

3.5. Zonas de servidumbre acústica

En el ámbito de la Modificación del PGOU de Palencia propuesta no existen zonas de servidumbre acústica.

3.6. Zonas de reserva de sonido de origen natural

En el ámbito de la Modificación del PGOU de Palencia propuesta no existen zonas de reserva de sonido de origen natural.

3.7. Medidas preventivas y correctoras de la contaminación acústica

Como establece el art. 7.2 de la Ley 5/2009 del ruido de CyL, se señalan algunas medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica con el objetivo de garantizar que se alcanzan los objetivos de calidad.

Estas medidas correctoras reducen los niveles sonoros en aquellos ámbitos donde se producen niveles altos cercanos al máximo.

El cálculo de los niveles sonoros se ha realizado considerando un pavimento de asfalto liso (hormigón o masticado), por lo que se recomienda la utilización de pavimentos porosos en el vial público de coexistencia para las 18 plazas de aparcamiento público. A velocidades entre 0 y 30 km/h estos pavimentos porosos reducen el ruido en 1 dB, según la siguiente tabla:

Tabla: procedimiento de corrección según Recomendación 2003/613/CE

Clases de pavimento	Corrección del nivel de ruido		
	0-60 km/h	61-80 km/h	81-130 km/h
Pavimento poroso	- 1 dB	- 2 dB	- 3 dB
Asfalto liso (hormigón o masticado)	0 dB		
Cemento hormigón y asfalto rugoso	+ 2 dB		
Adoquinado de textura lisa	+ 3 dB		
Adoquinado de textura áspera	+ 6 dB		

Se recomienda que, si es posible, se sitúen ajardinamientos entre el viario y la ubicación del edificio (o edificios) con el fin de reducir el nivel sonoro por espacio abierto.

Se ha considerado la influencia de las bandas verdes de arbolado que se implantarán en el espacio libre público al este del ámbito de la Modificación, y en la ampliación del viario público al oeste del ámbito.

La absorción sonora potencial de estas bandas depende de muchos factores difíciles de predecir en este momento, como su densidad, altura de las masas verdes, etc.

Se recomienda que se ubiquen los aparcamientos privados en el interior de la parcela en el lado más restrictivo de nivel sonoro, para que la distancia a la fuente emisora sea mayor consiguiendo reducciones significativas de ruido.

* * *

Valladolid, octubre 2019

El arquitecto

ANTUÑA
ANTUÑA
FERMIN -
0938694
8G

Firmado digitalmente
 por ANTUÑA ANTUÑA
 FERMIN - 09386948G
 Nombre de
 reconocimiento (DN):
 <=Es,
 serialNumber=IDCES-
 09386948G,
 givenName=FERMIN,
 cn=ANTUÑA ANTUÑA
 cn=ANTUÑA ANTUÑA
 FERMIN - 09386948G
 Fecha: 2019.10.24
 11:33:35 +02'00'

Fermín Antuña

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PALENCIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN COMPLEJO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO, EN EL BARRIO DEL CRISTO

PROMOTORES:

CONGREGACIÓN RELIGIOSA RELIGIOSAS ANGÉLICAS DE SAN PABLO
ASOCIACIÓN JUNT@S ALOJAMIENTO SOCIO-COLABORATIVO

SITUACIÓN:

C/ BATALLA DE TAMARÓN, Nº 3, 34003-PALENCIA

REDACTOR:

FERMÍN ANTUÑA

ANEXO:

FICHAS CATASTRALES

uv190820

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 18 de junio de 2020.
LA VICESECRETARIO GENERAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado
cialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 18 de junio de 2020.
LA VICESECRETARIO GENERAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2940102UJM7524S0001WL

LOCALIZACIÓN	CL BATALLA TAMARON 3 ES:E PI:-1 Pt:01
USO PRINCIPAL	Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN	1970

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL BATALLA TAMARON 3	
PALENCIA [PALENCIA]		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
	4.944	8.152
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
SANIDAD	E	-1	01	885
SANIDAD	E	00	01	161
RELIGIOSO	E	01	01	79
SANIDAD	E	01	01	27
SANIDAD	E	02	01	146
SANIDAD	E	00	02	14



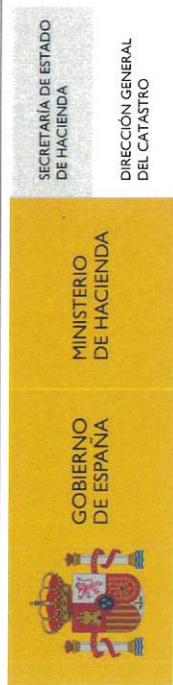
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Chueves 5 de Setiembre de 2019

Glossary of Terms 307

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobilario y aceras
Límite zona verde
Hidronáutica

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2940108UM7524S0001PL

DATOS DESCRIPTIVOS DE INMUEBLES

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 18 de junio de 2020.
LA VICESECRETARIO 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.

Lleves 5 de Sentiembre de 2019

372.900	Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
	Limit de Manzana
	Limit de Parcela
	Limit de Construcciones
	Mobiliario Y aceras
	Límite Zona verde
	Límite de Colectores

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PALENCIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN COMPLEJO DE ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO, EN EL BARRIO DEL CRISTO

PROMOTORES:

CONGREGACIÓN RELIGIOSA *RELIGIOSAS ANGÉLICAS DE SAN PABLO*
ASOCIACIÓN JUNT@S ALOJAMIENTO SOCIO-COLABORATIVO

SITUACIÓN:

C/ BATALLA DE TAMARÓN, Nº 3, 34003-PALENCIA

REDACTOR:

FERMÍN ANTUÑA

ANEXO:

FOTOGRAFÍAS ANTIGUO COLEGIO ANGÉLICAS DE SAN PABLO

uv 190821

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 18 de junio de 2020.

LA VICESECRETARIO GENERAL

1





