JAIME SACRISTÁN MONTESINOS Y EDUARDO DÍEZ GARCÍA, ARQUITECTOS
Avda. Manuel Rivera nº 19, Entreplanta. 34002, Palencia. Tf./Fax: 979 72 14 26. sacristanydiez@sacristanydiez.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA

EN RELACIÓN CON:

MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 10 DE CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS "TEJERÍA MECÁNICA Y FÁBRICA DE GRES, CARRETERA DE SANTANDER"

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ARQUITECTOS

JAIME SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA

El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden FYM/99/2022, de 10 de febrero (BOCYL Nº 36, de 22 de febrero).
Firmado digitalmente por Gloria Díez Sancho, Secretaria del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.
Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Documento para aprobación PROVISIONAL. MAYO 2021

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 17 de junio de 2021
EL SECRETARIO GENERAL
13058580P CARLOS AIZPURU (R: P3412000F)
Firmado digitalmente por 13058580P CARLOS AIZPURU (R: P3412000F)
Fecha: 2021.06.25 09:02:59 +02'00'

ÍNDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA:

1. PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES.
2. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE, PLANOS Y FOTOGRAFÍAS.
3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.
    3.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL.
4. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.
    4.1. TRAMITE AMBIENTAL Y NO NECESIDAD DE DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CyL

MEMORIA VINCULANTE:

5. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.
6. COMPETENCIA.
7. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO DEL PLANEAMIENTO.
    7.1. ESTADO ACTUAL DEL PGOU DE PALENCIA.
    7.2. ESTADO MODIFICADO DEL PGOU DE PALENCIA.
8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA.
    8.1 Justificación de la conveniencia de la modificación y acreditación del interés público.
    8.2 Identificación y justificación de las determinaciones que se alteran.
    8.3 Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
    8.4 Justificación art. 173º RUCyL: Modificación que no aumenta la densidad de población.
    8.5 Justificación de las medidas de prevención de contaminación acústica.
    8.6 No afección a normativa de protección del patrimonio arqueológico.
9. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

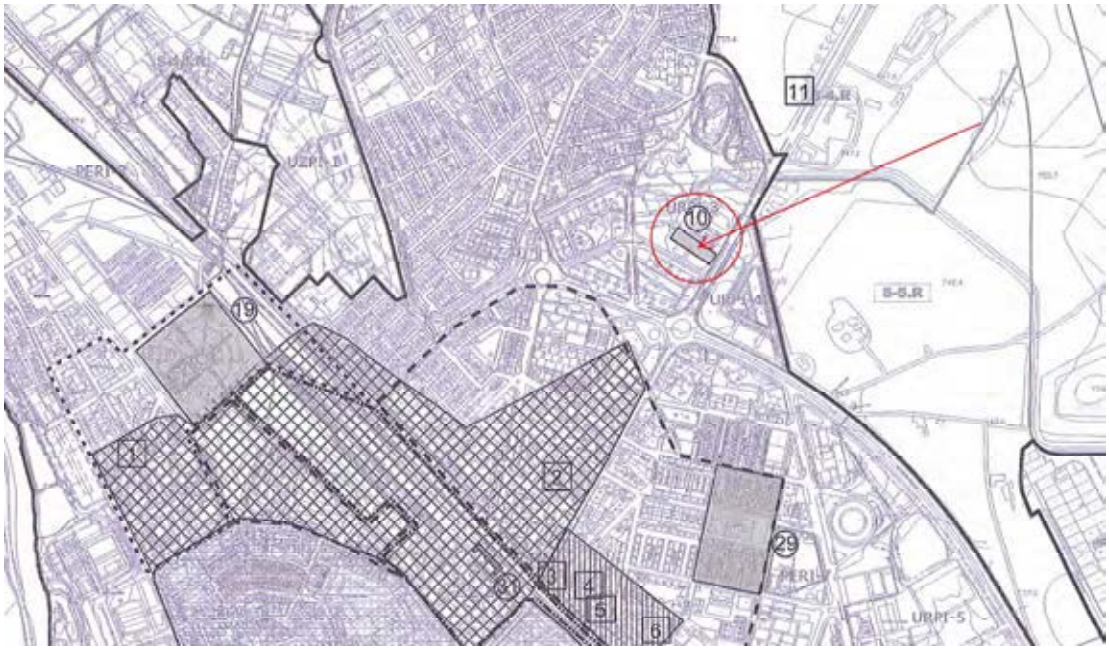
Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Palencia, se redacta el presente documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, por los Arquitectos D. Jaime Sacristán Montesinos, y D. Eduardo Díez García, nº de colegiados 3345, y 3346 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Palencia.

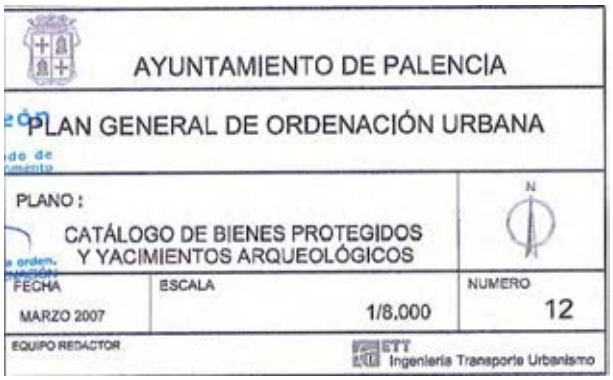
1. PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión y adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, fue aprobada definitivamente por Orden FOM/410/2008, de 13 de marzo, que aprobó la revisión en relación a los bloques nº 2, 4 y 6 de la C./ Gaspar Arroyo de Palencia, y posteriormente mediante la Orden FOM/1848/2008 de 16 de octubre, que aprobó de forma parcial la revisión del PGOU de Palencia, acordada por la Orden FOM/1359/2007, de 20 de agosto, en lo relativo a los ámbitos identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13-R y SUZND-3-R.

Este documento ha sufrido múltiples modificaciones puntuales, siendo la última publicada la Modificación en el ámbito URPI-8, Edificio de la Calle Bocaplaza (fecha de publicación 24/06/2019).

El Catálogo del PGOU incluye el edificio de "La Tejera" en el Catálogo de Bienes Protegidos, en la ficha nº 10, tal y como se señala en el plano nº 12 "*Catálogo de Bienes Protegidos y Yacimientos Arqueológicos*". La parcela que nos ocupa está fuera de Yacimientos arqueológicos catalogados.




AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PLANO :

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

FECHA	ESCALA	NUMERO
MARZO 2007	1/8.000	12

EQUIPO REDACTOR: ETT Ingeniería Transporte Urbanismo

① ELEMENTOS DE INTERÉS

La UTE "RUEDA PIZARRO ARQUITECTOS-ANTONIO CANTERO VINUESA-GV408 ARQUITECTOS" adjudicataria del contrato para realizar las obras de rehabilitación de la antigua fábrica para su transformación en centro de formación, congresos y ferias, en nombre del Ministerio de Fomento, El Ayto. de Palencia, la Junta de CyL, y la Diputación de Palencia, presentó una propuesta de intervención, y se solicitó informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia sobre la propuesta de intervención a ejecutar en el inmueble.

Se emitió un acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, de fecha 30 de octubre de 2017, en relación con la Propuesta de Rehabilitación de la Antigua Fábrica de la Tejera situada en la Avda. Santander, en la que se informa favorablemente la propuesta anterior –con consideraciones-, y se sugiere al Ayuntamiento la adaptación de la ficha nº 10 del Catálogo de elementos protegidos, que es de aplicación al edificio, para ajustarla a la realidad existente, y para incluir adicionalmente la protección de los hornos.

Junta de Castilla y León
DELEGACIÓN TERRITORIAL
Servicio Territorial de Cultura
COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Sr/a. Alcalde/sa-Presidente
Ayuntamiento
34001 PALENCIA
(Palencia)

ASUNTO: Notificación de un acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, en la sesión celebrada el día 26 de octubre de 2017, en relación con el expediente número **RH-228/2017**, promovido por *UTE LA TEJERA PALENCIA*, cuyo objeto es *Propuesta de Rehabilitación de la Antigua Fábrica de la Tejera situada en la Avda. Santander, de Palencia*, con las formalidades previstas en el art. 25 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, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

a) El inmueble donde se va a realizar la intervención es un edificio con protección estructural, incluido en el catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, por lo que le es de aplicación el art. 230 del citado Plan. Por ello, en uso del art. 14.1.q) del Decreto 37/2007, la Ponencia Técnica emite el presente informe, cuyo contenido tiene exclusivamente carácter orientativo, no originando derechos ni expectativas de derecho.

b) Por ello, acuerda: INFORMAR FAVORABLEMENTE la propuesta, en base a las siguientes consideraciones:

- Que la propuesta va encaminada a la conservación y estabilización de sus elementos singulares (Fachadas y chimeneas), según lo recogido en los Criterios de Intervención que la correspondiente ficha de protección establece para este Inmueble Catalogado.
- Que resulta imposible la recuperación de la estructura resistente original a la que dicha ficha hace mención, y que su replicación desvirtuaría el valor de los elementos que aún perviven.
- Que la propuesta se fundamenta en la búsqueda de la diferenciación de lo nuevo con respecto a lo existente.

Por otro lado, se sugiere al Ayuntamiento que sería apropiado adaptar la ficha número 10 del catálogo de elementos protegidos, que es de aplicación al edificio, para ajustarla a la realidad existente, y para incluir adicionalmente la protección de los hornos.

Todo ello, a efectos de protección del Patrimonio, sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa Urbanística y otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

El anterior acuerdo se notifica sin estar aprobada el Acta de la sesión, lo que se advierte, conforme a lo señalado en el art. 26.2 del mismo Decreto.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Luis D. González Núñez

COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL · PALENCIA ·

Palencia, 30 de octubre de 2017
LA SECRETARIA

Fdo.: Mª Ángeles Sevilla Rivas

C/ Obispo Nicolás Castellanos, 10 – 34001 PALENCIA – Teléfono: 979 70 62 22 – Fax: 979 70 62 40

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. El inmueble que nos ocupa está fuera del ámbito del PEPRI.

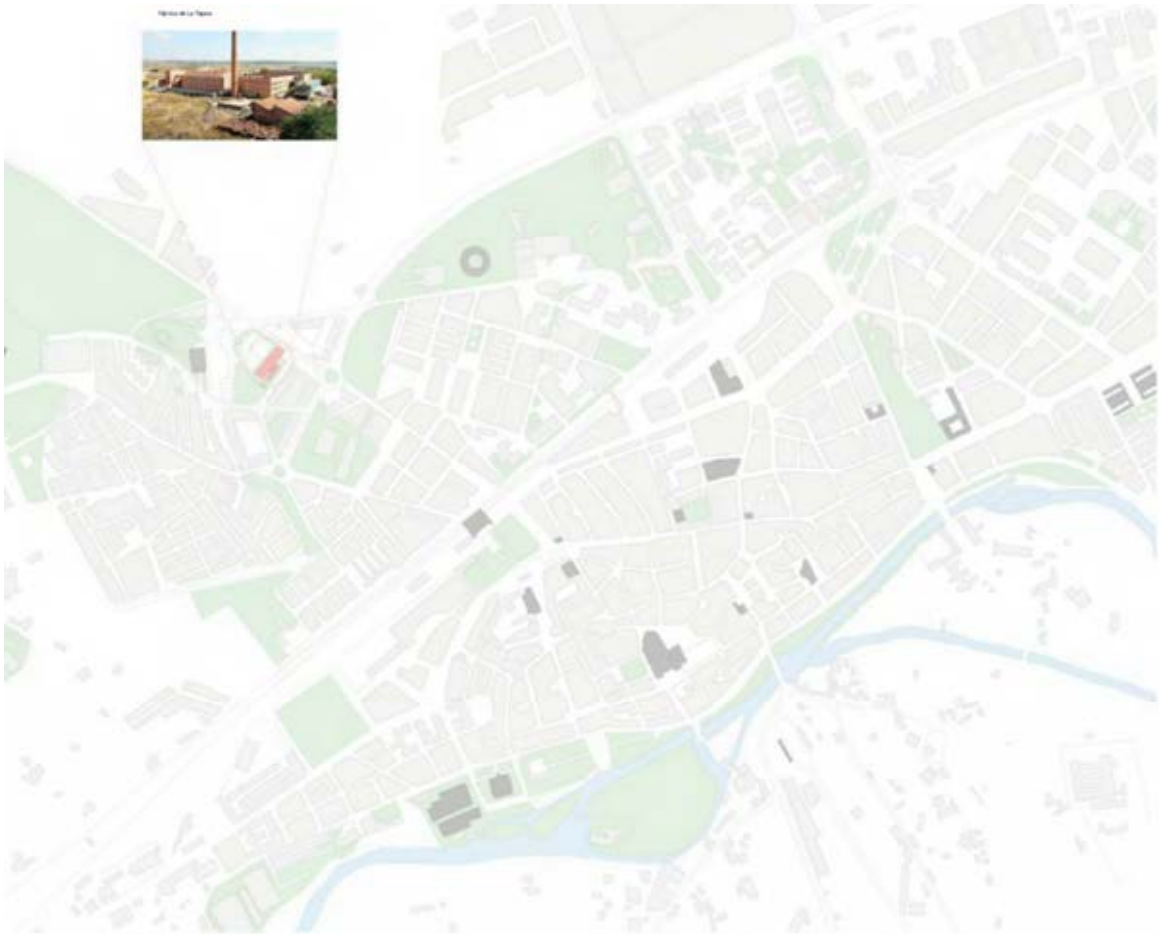
Por acuerdo 18/2018, de 22 de marzo de la Junta de Castilla y León, por el que se declara la Ciudad de Palencia Bien de Interés Cultural con categoría de conjunto histórico (BOE 116 de 12 de mayo de 2018, páginas 50.008 a 50.017), según la delimitación siguiente, que NO incluye el inmueble que nos ocupa.

2. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE, PLANOS Y FOTOGRAFÍAS

En la actualidad, la edificación se encuentra muy transformada después de sucesivas intervenciones, siendo su estado actual el siguiente:

- Se conservan dos chimeneas originales de ladrillo en el solar en el que se interviene, y otras dos en el Colegio adyacente, el Instituto de Enseñanza Secundaria Virgen de la Calle.
- Se conservan las fachadas originales, retocadas y reconstruidas en su mayor parte.
- Se conservan los hornos de cocción originales, un espacio abovedado de fábrica de ladrillo de unos tres metros de altura, sobre el que en la actualidad hay un forjado unidireccional. Su estado de conservación es precario y están también reconstruidos en muchas zonas.
- No se conserva ni la cubierta original interior, demolidas en las obras de intervención anteriores.

EMPLAZAMIENTO:



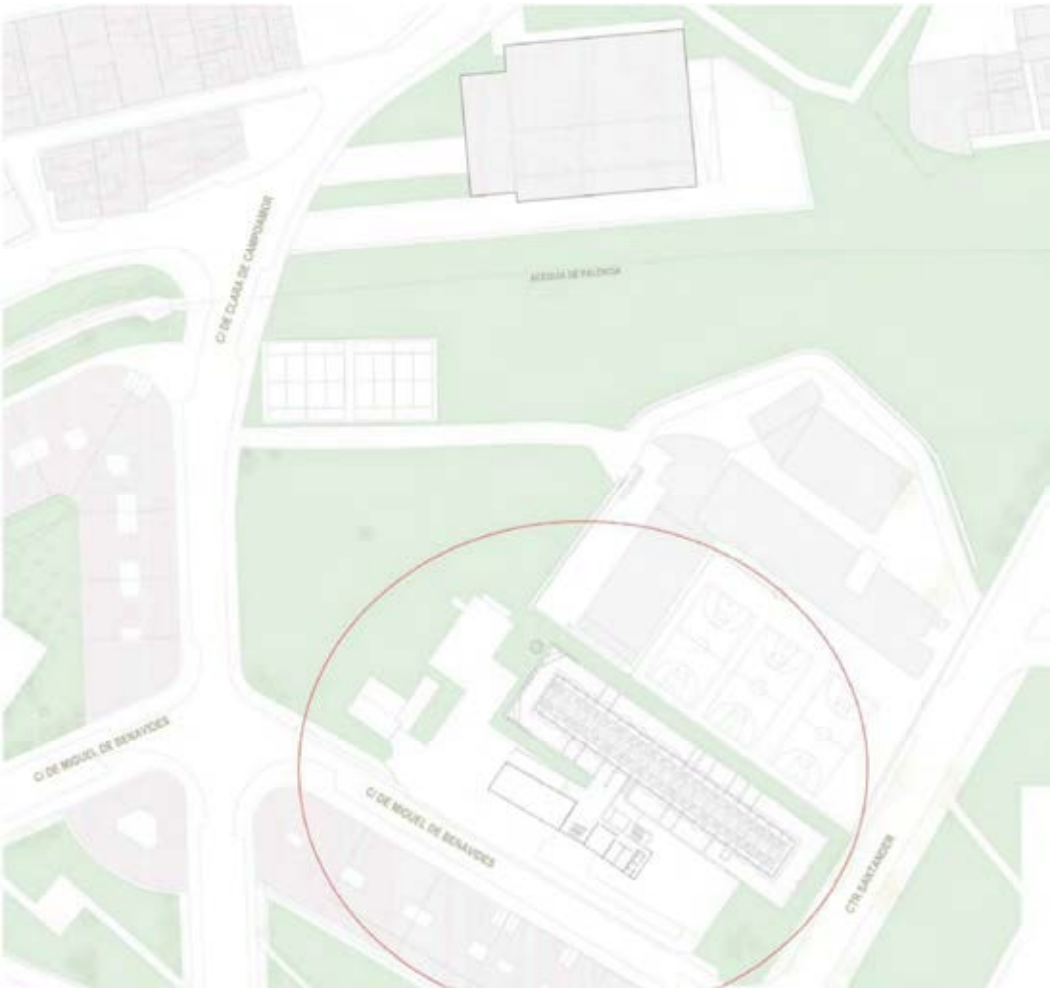


FOTO AÉREA DE LA PARCELA:

FOTOS EXTERIORES DEL INMUEBLE:

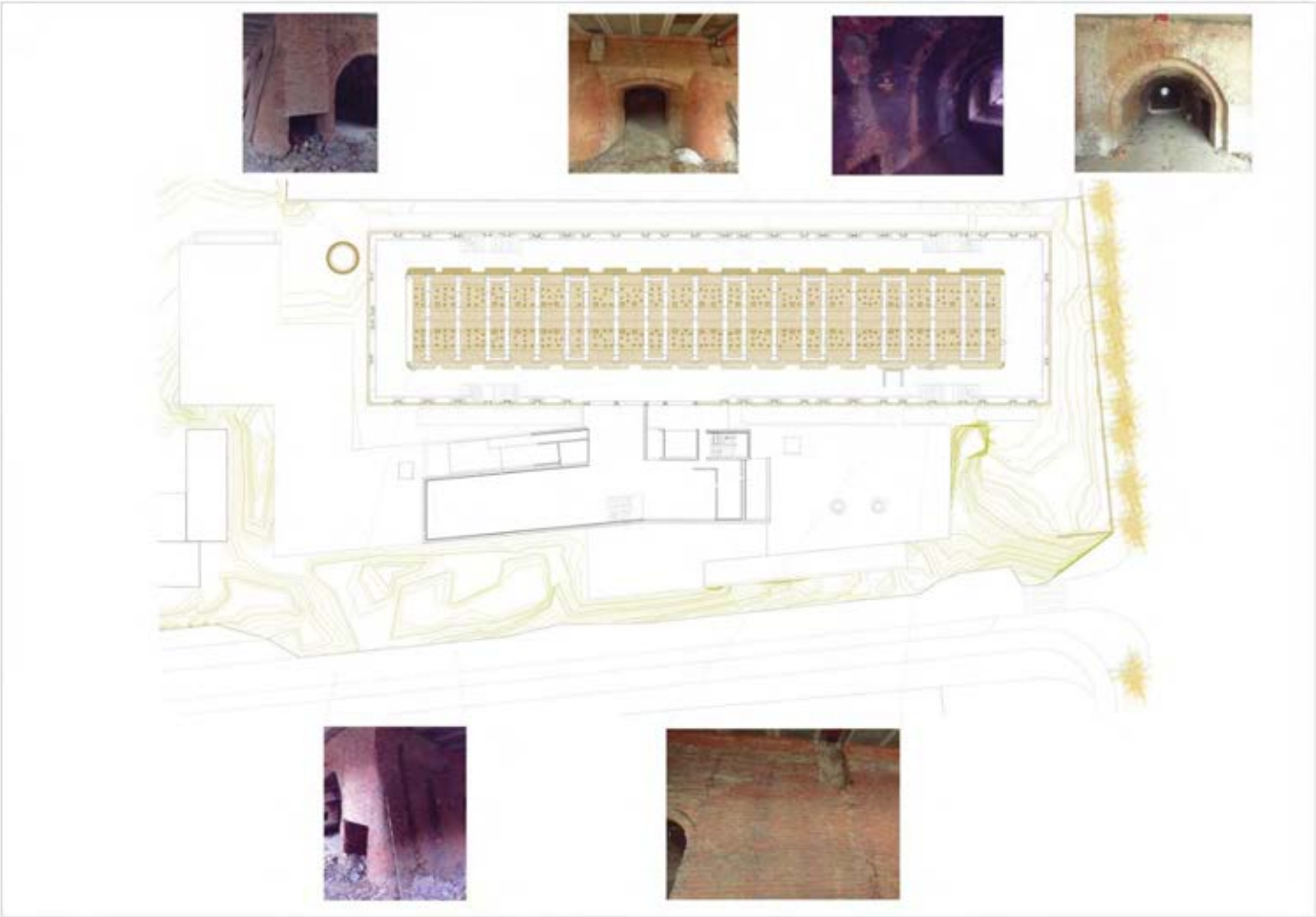
Vista desde la Calle Clara Campoamor, oeste de la parcela.

Vista de detalle desde la Calle Clara Campoamor, oeste de la parcela.

Vista desde el parque en los entornos del Pabellón Mariano Haro. Norte de la parcela.

Vista desde la Carretera de Santander. Sur de la parcela.

FOTOS DEL INTERIOR DEL INMUEBLE:



Detalles del estado actual de los hornos de cocción, situados en planta baja.

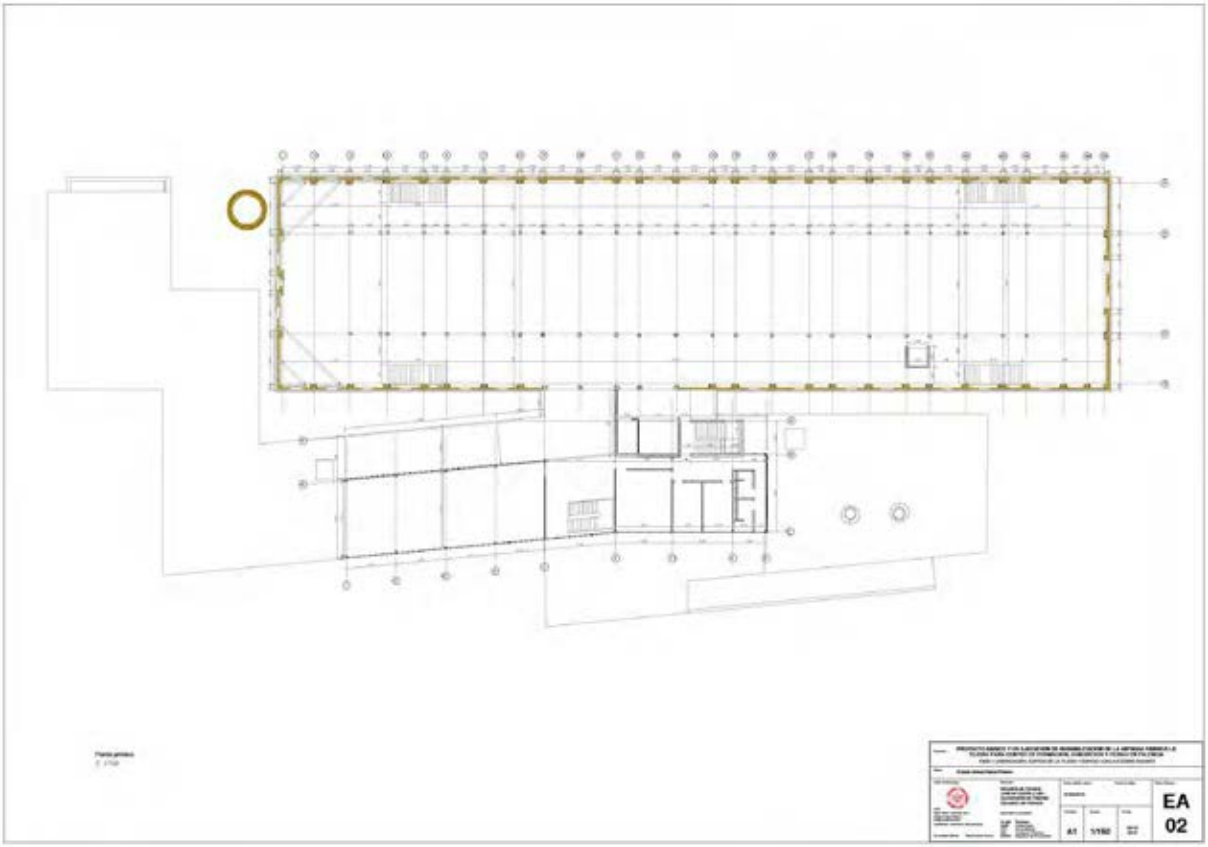
Detalle de los hornos de cocción originales con el nuevo forjado construido sobre ellos.

Planta primera, con la estructura moderna ya edificada –forjado techo de planta baja y estructura vertical de planta primera sujetando las fachadas, sin cubierta original.

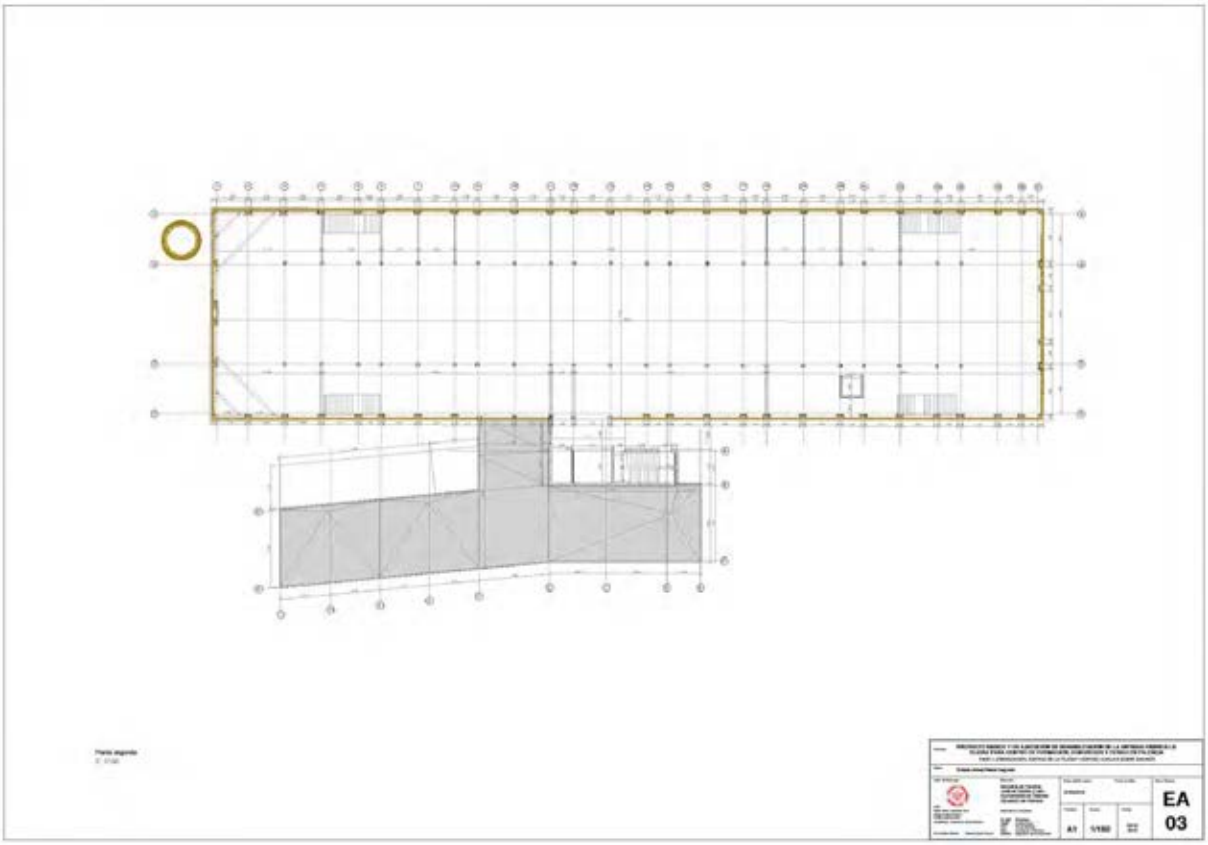
PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE:

(Fuente: UTE Rueda Pizarro Arquitectos SLP, Antonio Cantero Vinuesa, GV408 Arquitectos SLP)

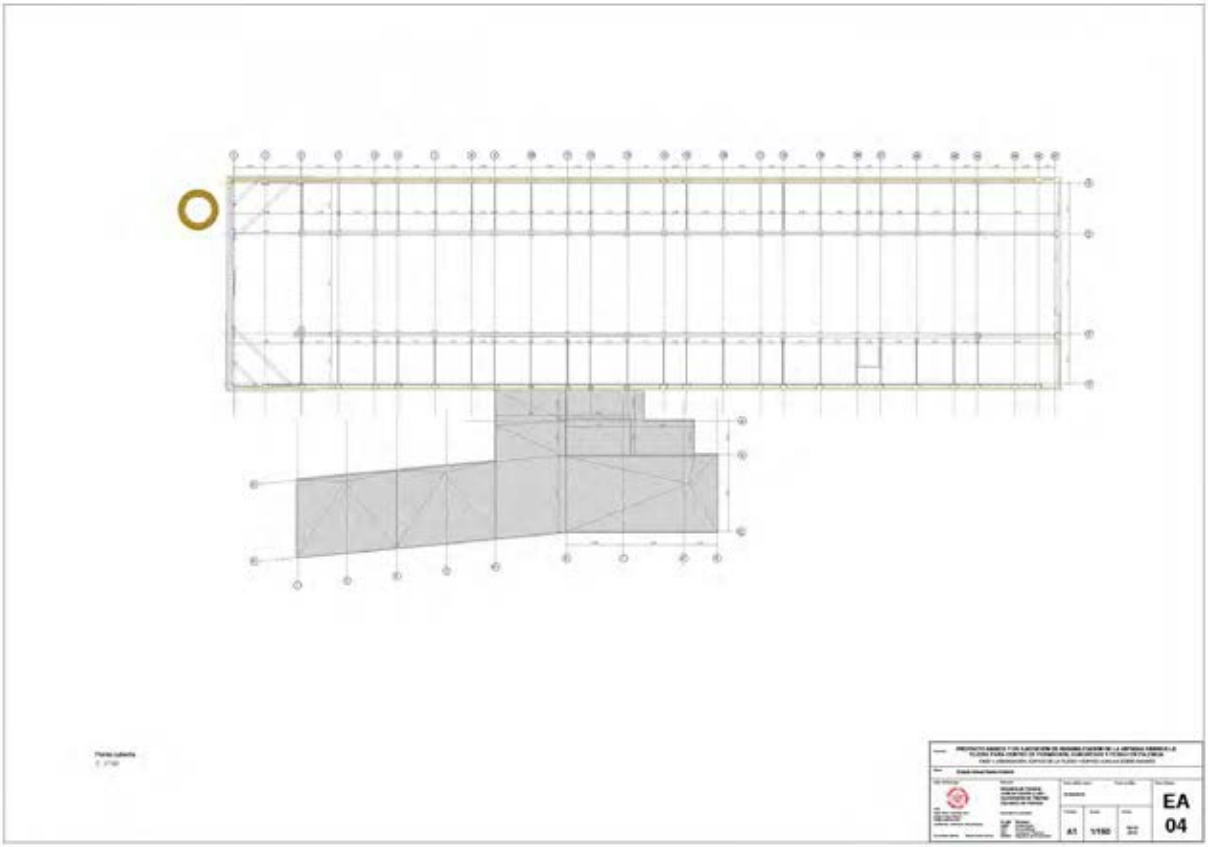
ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA.



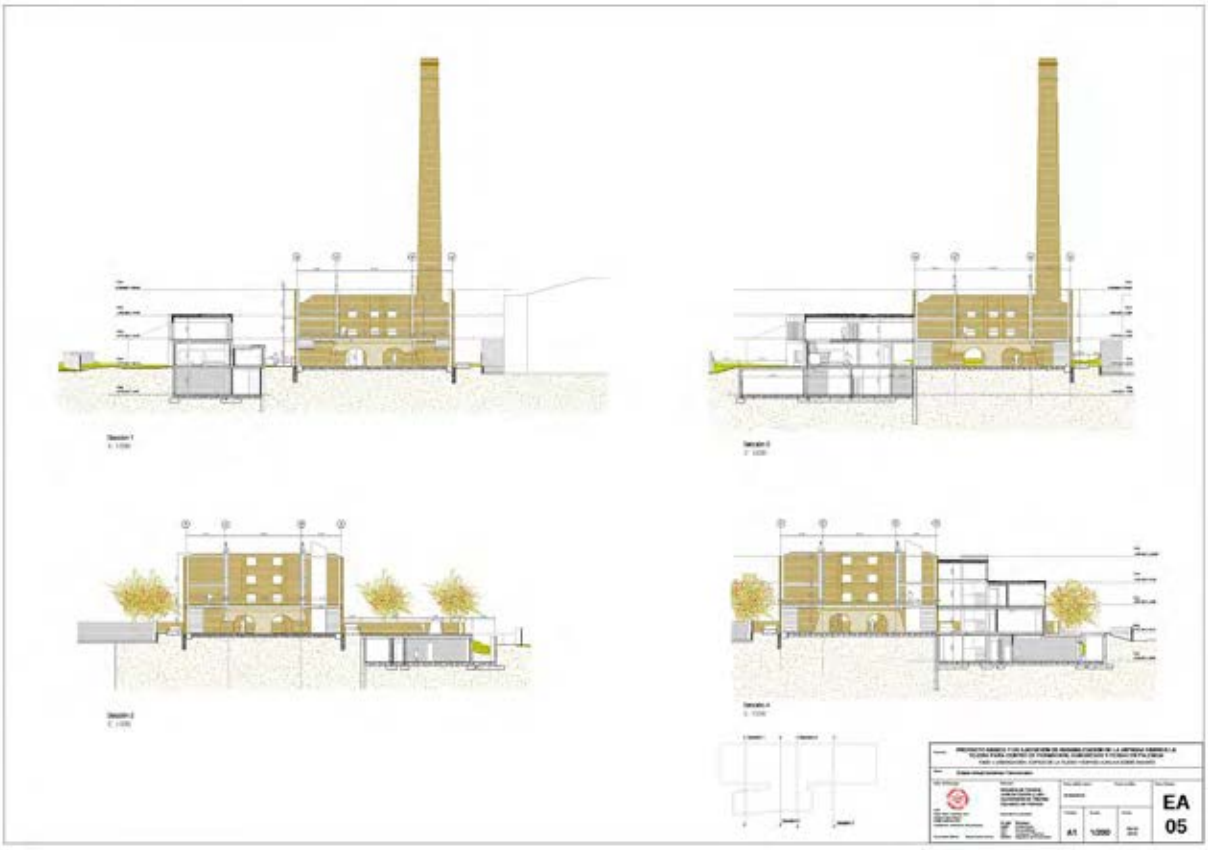
ESTADO ACTUAL PLANTA PRIMERA



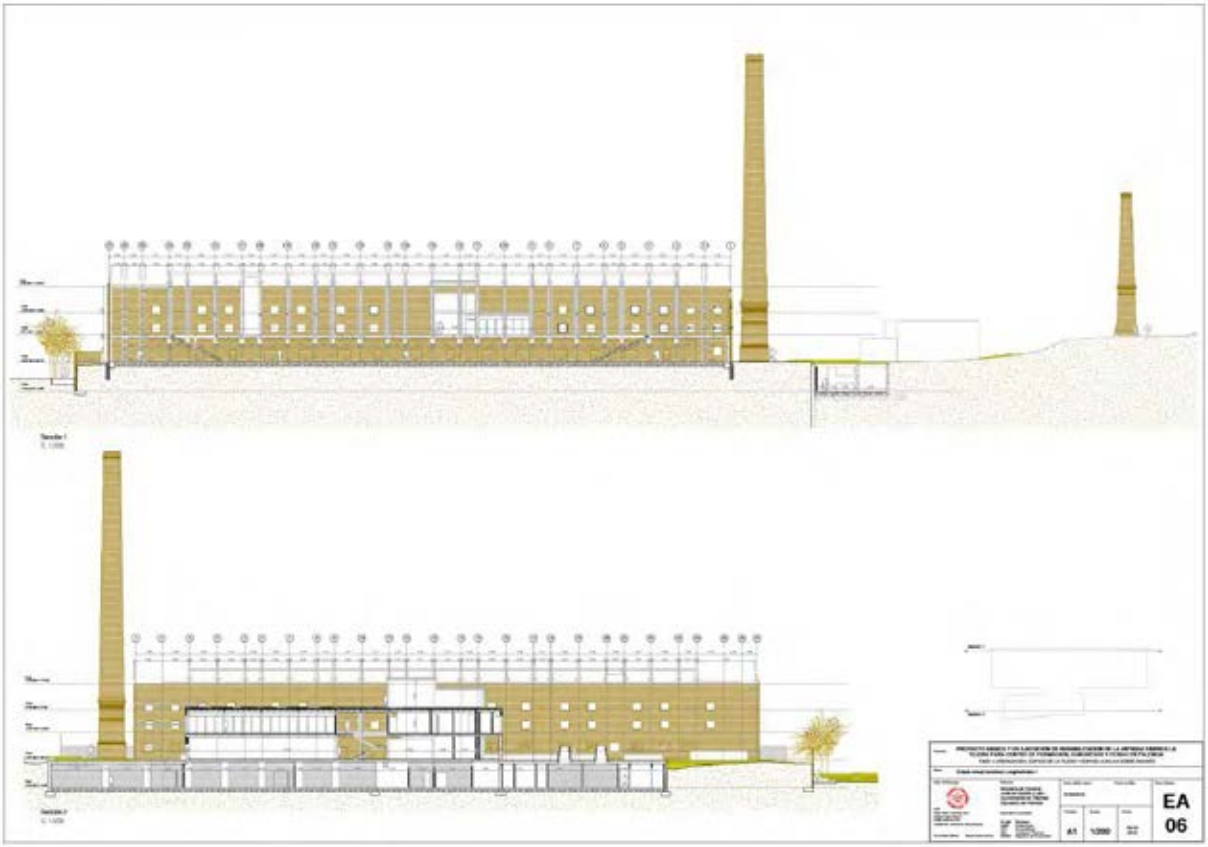
ESTADO ACTUAL PLANTA SEGUNDA



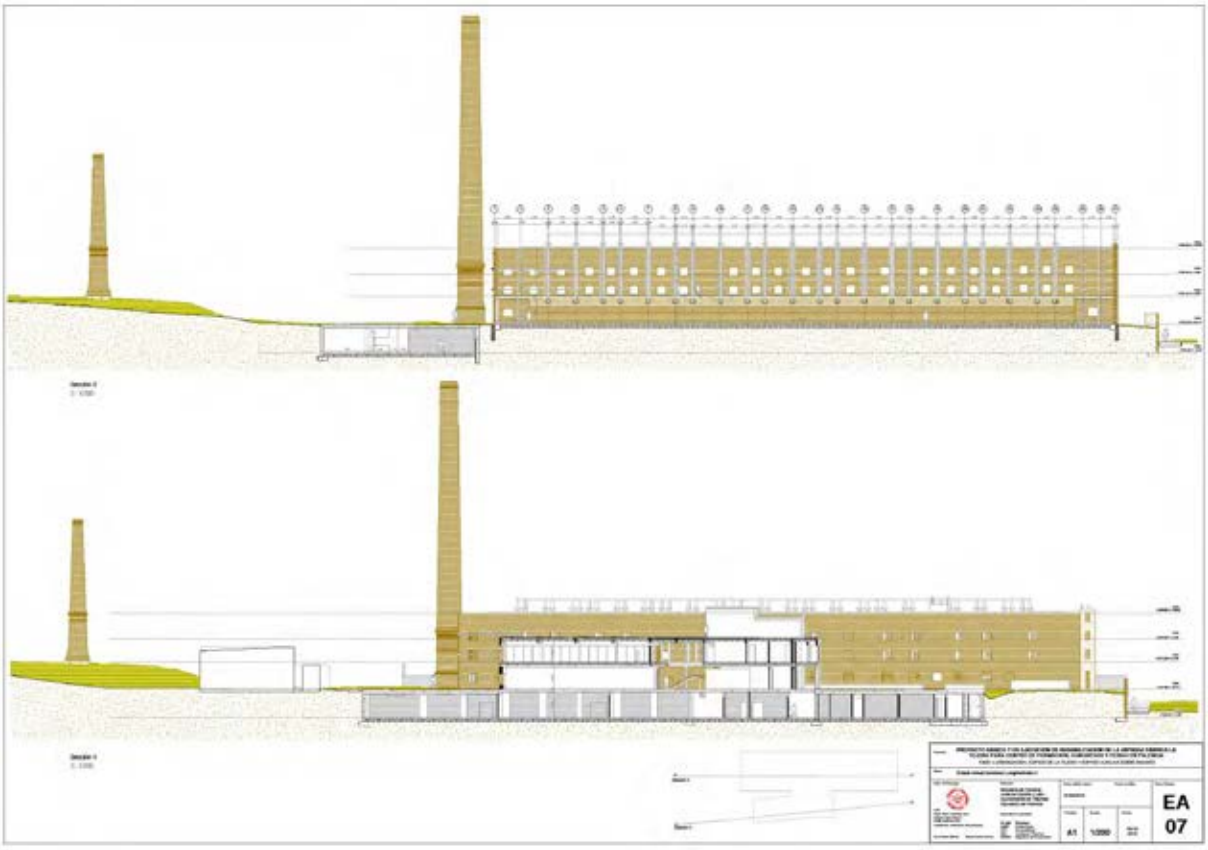
ESTADO ACTUAL PLANTA CUBIERTAS



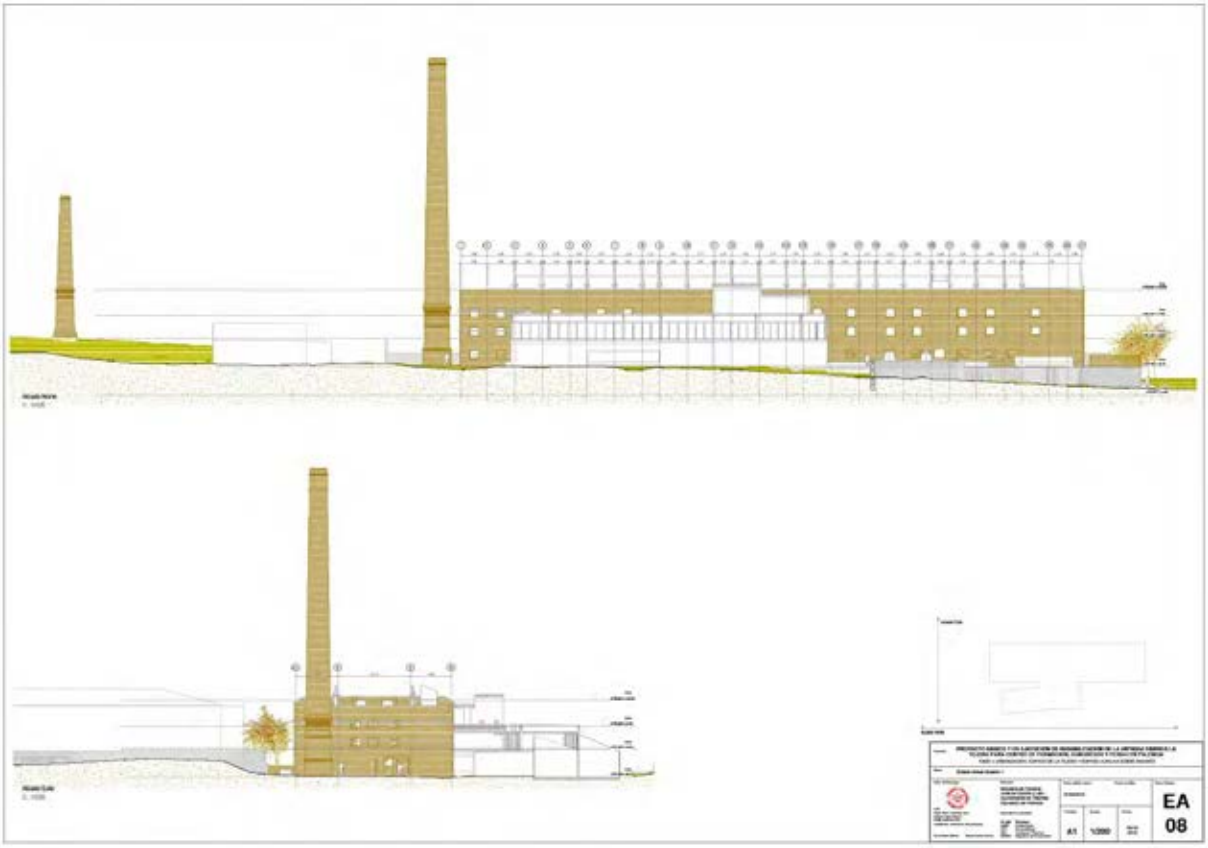
ESTADO ACTUAL. SECCIONES TRANSVERSALES



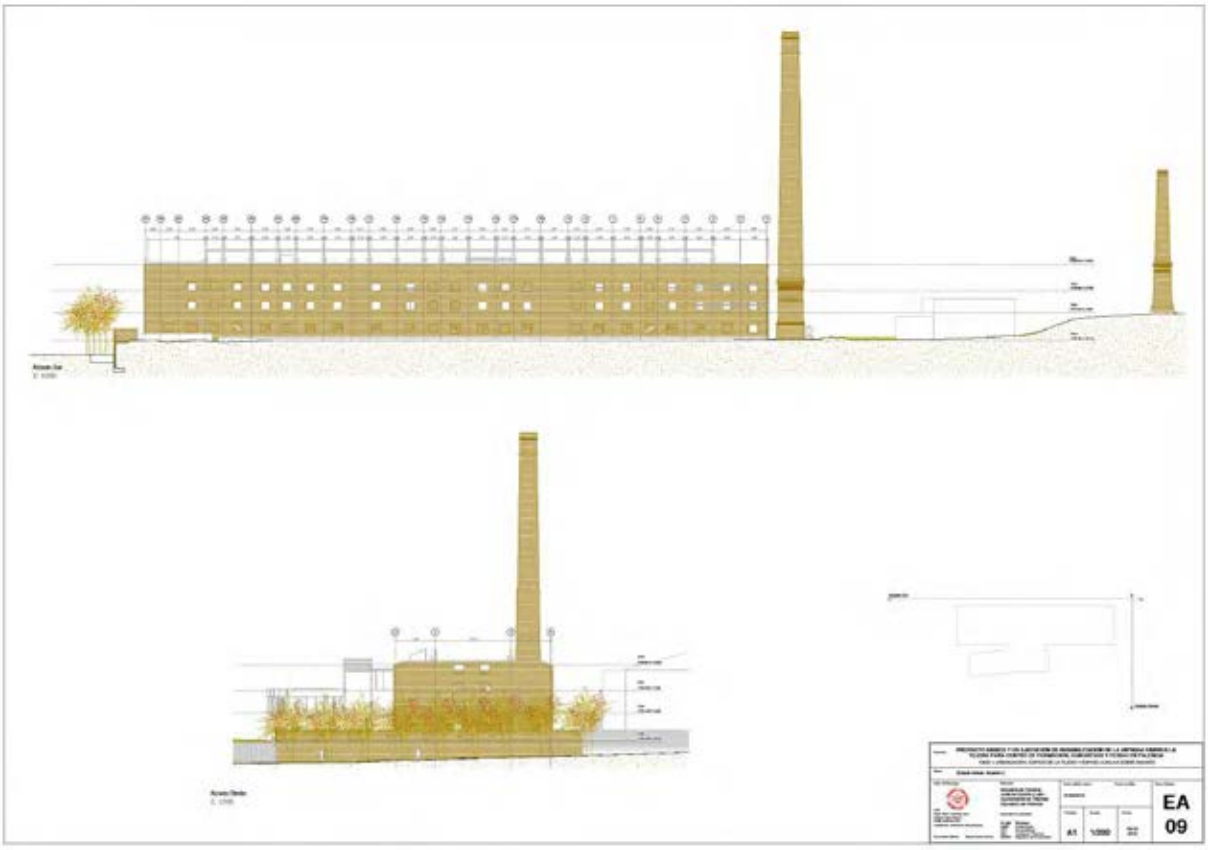
ESTADO ACTUAL. SECCIONES LONGITUDINALES 1.



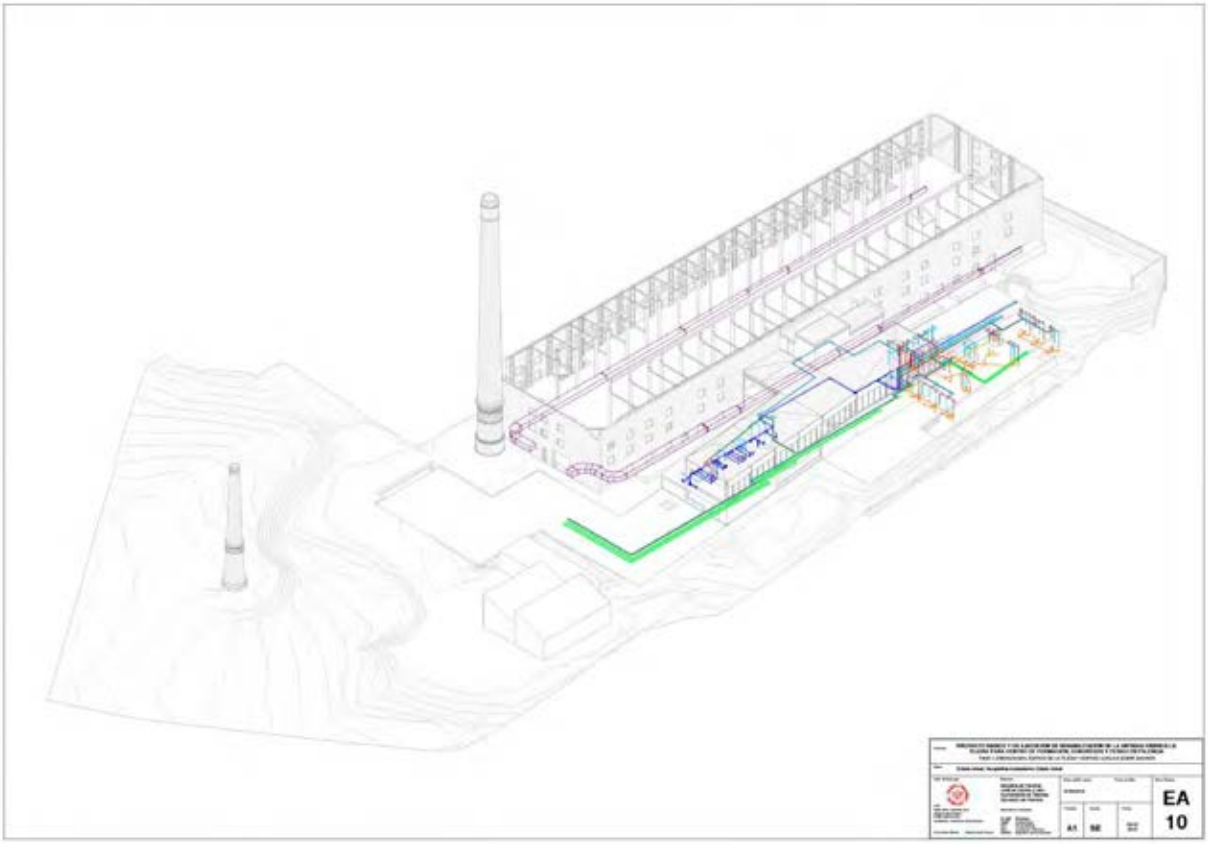
ESTADO ACTUAL. SECCIONES LONGITUDINALES 2.



ESTADO ACTUAL. ALZADOS 1.



ESTADO ACTUAL. ALZADOS 2.



ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.

3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La normativa urbanística es el conjunto de normas que regulan la ordenación del territorio y el urbanismo, integrado por:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre, y por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero. (En adelante RUCyL).
- Instrumentos de ordenación del territorio.

3.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL

Pese a que se considera que no son directamente de aplicación dado el contenido de la modificación puntual propuesta, se cita la legislación sectorial de aplicación:

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

- 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.

- Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, publicada en el BOCyL de 11 de marzo, en relación con lo prescrito en el Artículo 4.b), se indica que el ámbito de la modificación no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

4. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto en el Título II, Planeamiento Urbanístico, Capítulo V "Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico", Sección 5ª "Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico".

El Art. 41º de la LUCyL, define las "determinaciones de ordenación general", entre las que se incluye "Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados", también recogido como tal en el Art. 80º.3 del RUCyL.

El Art. 58º de la LUCyL, define lo que se considera "modificación" de los instrumentos de planeamiento general, y su contenido, así como su procedimiento de aprobación.

Por todo ello, se considera que la tramitación necesaria será:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA:

Al tratarse de una modificación de planeamiento general que afecta a determinaciones de ordenación general –por *alteración de una ficha de Catálogo de elementos protegidos*-, debe seguir la tramitación establecida en el artículo 52º y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el Art. 154º y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que puede sintetizarse en las siguientes fases:

- Solicitud de informes previos, Se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por el 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. También deberá realizarse un trámite ambiental, con una consulta previa de si el alcance de la modificación exige la tramitación de Estudio de Impacto Ambiental o no.
- Aprobación inicial: Por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el Art. 123.1.i) y por mayoría absoluta, de acuerdo con el apartado segundo del citado artículo 123, ambos de la Ley 7/1987, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- Información Pública: De dos a tres meses, conforme el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Aprobación provisional: Por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, de conformidad con lo señalado en el citado Art. 123.1.i), en relación con el apartado segundo del citado artículo, ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- Aprobación definitiva: Por el Consejero de Fomento, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación del Art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.1. TRÁMITE AMBIENTAL Y NO NECESIDAD DE DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CYL

El artículo 157º "Trámite ambiental", del RUCyL, remite a la casuística y las condiciones previstas en la legislación ambiental, para que una modificación de planeamiento general que afecte a la ordenación general deba ser objeto de evaluación ambiental estratégica, y también para que una modificación de planeamiento que establezca la ordenación detallada sea objeto de evaluación de impacto ambiental.

Se solicitará informe de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que encuadrará la presente modificación puntual en base al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y definirá si el trámite ambiental será o no, el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley.

En relación con un posible dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, se considera que NO es preceptivo –en base a lo regulado en el artículo 4.1 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, apartado i)6º "*Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos*"-, ya que en la presente modificación no se altera la zonificación ni el uso urbanístico de ningún espacio libre, sino simplemente se adapta el contenido de una ficha de catálogo a la realidad del inmueble actual.

MEMORIA VINCULANTE

5. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La redacción de este documento tiene por objeto lo siguiente:

1. Actualizar la ficha del Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Palencia del Edificio "*Tejería Mecánica y Fábrica de gres en Carretera de Santander*", dado que el estado actual del inmueble ha perdido la estructura resistente original, y sin embargo se mantienen elementos originales que carecen de protección, como los hornos de cocción.

Y el alcance de la modificación afecta a los siguientes documentos:

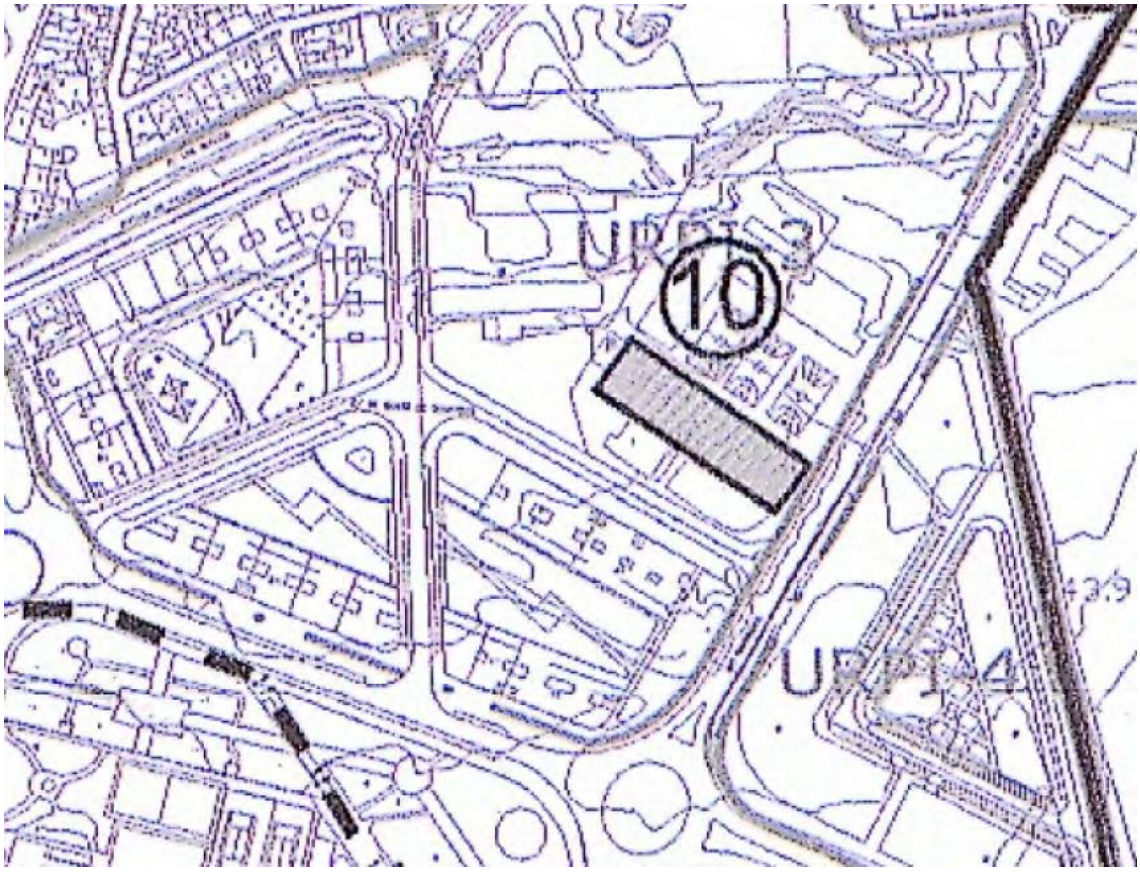
1. Ficha nº 10 de Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Palencia del Edificio "*Tejería Mecánica y Fábrica de gres en Carretera de Santander*".
    a. Actualizar las fotografías incorporadas a la ficha, actualizadas al estado actual del inmueble.
    b. Actualizar la descripción del "uso actual" y la "Descripción tipológica" al estado actual del inmueble.
    c. Modificar el apartado de "Obras permitidas" al estado actual del inmueble.
    d. Modificar los "Criterios de intervención".
2. Plano nº 12 "Catálogo de Bienes Protegidos y yacimientos arqueológicos".
    a. Incluir gráficamente la protección de las cuatro chimeneas que se conservan.

6. COMPETENCIA

El artículo 50º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el art. 149º del RUCyL que la desarrolla, establecen que los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por las Administraciones Públicas como por los particulares, siendo el primer caso el que nos ocupa.

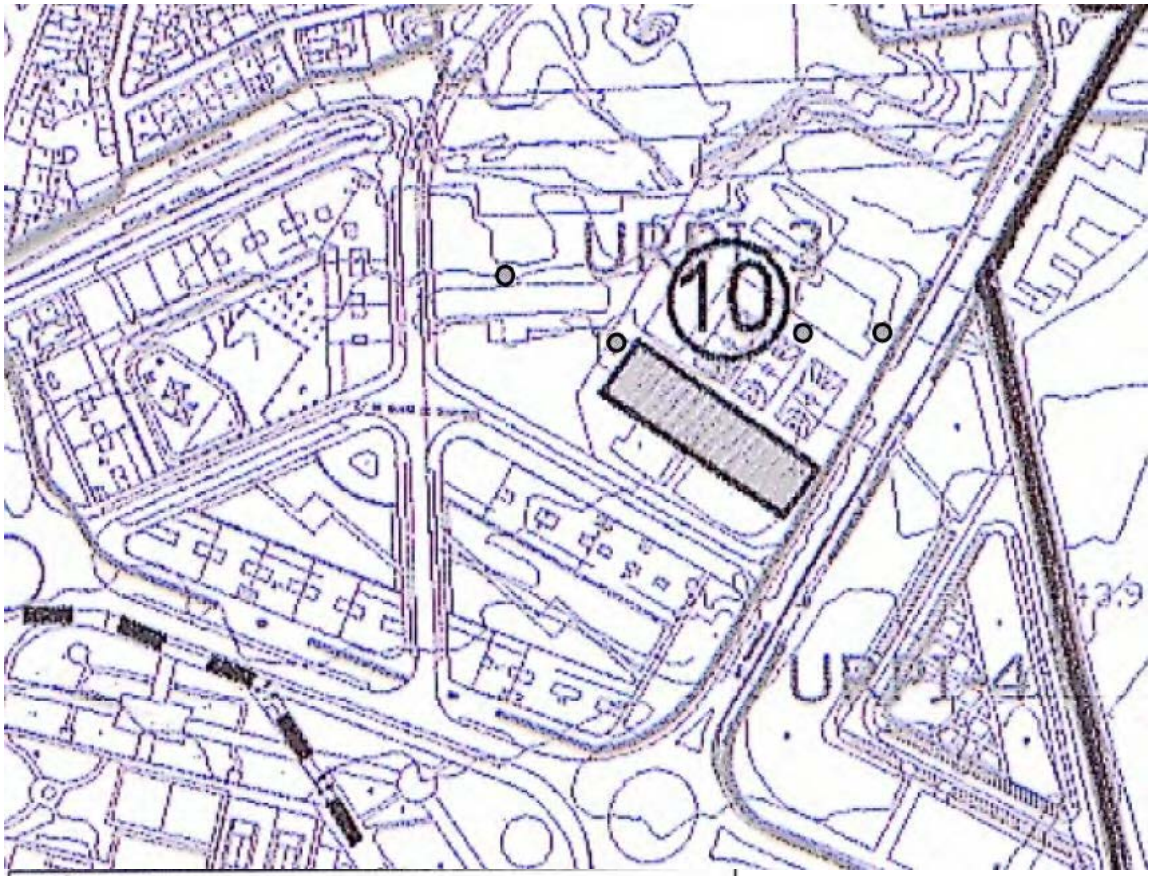
7. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO DEL PLANEAMIENTO

ESTADO ACTUAL



(PLANO Nº 12 Y FICHA DE CATÁLOGO ESTADO ACTUAL COMPLETOS EN DOC. ANEXO).

ESTADO MODIFICADO



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
MODIF.PUNTUAL FICHA Nº 10. 2020

PLANO : ESTADO MODIFICADO
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

N

FECHA	ESCALA	NUMERO
MARZO 2007	1/8.000	12

EQUIPO REDACTOR
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo

(PLANO Nº 12 Y FICHA DE CATÁLOGO ESTADO MODIFICADO COMPLETOS EN DOC. ANEXO).

8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PGOU DE PALENCIA

De cara al cumplimiento de la exigencia contenida en el Art. 58.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, se presenta ahora la justificación de la modificación.

Este documento se considera una "modificación" puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, ya que no implica su revisión.

Esta modificación, tal como regula el Art. 169º del RUCyL:

a) Se limita a contener las determinaciones adecuadas para su específica finalidad, que es el cambio del grado de protección de la parte del inmueble que tiene protección.

b) Contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento denominado MEMORIA VINCULANTE donde se expresen y justifiquen dichos cambios y que haga referencia a los aspectos citados en el Art. 169.3.b.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS:

FOTOGRAFÍAS

Dado los cambios sufridos por el inmueble, tras la desaparición de la cubierta y su estructura interior, y el inicio de las obras de transformación en un uso de equipamiento público que se iniciaron hace varios años, se considera necesario adaptar la documentación incluida en la ficha a su estado actual, y entre ellas las fotografías actualizadas.

DESCRIPCIÓN DEL USO ACTUAL Y DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA

En el apartado de "uso actual", en la ficha vigente se incluye equipamiento. Se considera que, pese a que el uso asignado por el Planeamiento General vigente como parte de la calificación de la parcela, es efectivamente el de "sistema general de equipamiento cultural público", en este apartado es más adecuado describir la situación actual: los restos del inmueble que perviven, no tienen ningún uso en la actualidad –ya que carece incluso de cubierta-, y señalar cual es el uso previsto tras las obras ya iniciadas, que será el de Palacio de Congresos y Exposiciones de Palencia.

En el apartado de "Descripción Tipológica" vigente, se contiene una descripción del edificio original, pero ya superado respecto a la situación actual:

El edificio principal constaba de tres alturas, y se distribuía en un único espacio distribuido en tres crujías, separadas por las filas de pilares de ladrillo; sin embargo, los forjados de madera y los pilares de ladrillo han desaparecido, y se ha reconstruido un solo forjado –por lo que el inmueble actual consta de dos plantas- mixto de hormigón y vigas metálicas, y también se ha reconstruido la estructura de pilares metálicos y vigas que arriostran las fachadas originales de ladrillo, cuyas pilastras han sido reforzadas con zunchado a base de presillas y perfiles de borde metálicos, sin que se haya reconstruido todavía la cubierta del edificio, por lo que carece de sentido mantener la descripción de que los forjados y cerchas son de madera.

Se ha considerado más adecuado trasladar la previsión de reconversión a Palacio de Congresos y Exposiciones al apartado de usos.

GRADO DE PROTECCIÓN

La protección actual del inmueble "PROTECCIÓN ESTRUCTURAL", está definida en el art. 224.2º de la normativa urbanística del PGOU, y tiene por objeto la conservación de aquellos edificios que se singularizan por su valor DENTRO del edificio; dado que el inmueble que nos ocupa ha resultado vaciado en su interior, eliminándose todos sus forjados, pilares y estructura de cubierta, así como su distribución interior –en el interior permanecen únicamente unos elementos no estructurales, que son los hornos de cocción-, este grado de protección ha quedado desfasado, y carece de sentido su mantenimiento.

Dado los elementos originales que perviven –únicamente las fachadas, chimeneas y hornos de cocción-, es más adecuado asignar el nivel de "PROTECCIÓN AMBIENTAL", que se aplica a inmuebles que conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes, pudiendo realizarse en ellos las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de dichos valores.

OBRAS PERMITIDAS

La definición concreta de los tipos de obras, ya sea en edificaciones existentes o de nueva edificación, se contiene en el art. 14º de la normativa urbanística del PGOU. Y la definición de la normativa de protección de elementos catalogados", con la definición de los niveles de protección de los mismos, se encuentra en los artículos 222º y siguientes de la normativa.

Modificado el grado de protección a PROTECCIÓN AMBIENTAL, las obras permitidas en dicho nivel, que en general, autoriza efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los nuevos usos, sin pérdida de los valores que poseen, se enumeran como sigue:

"Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- *Conservación o mantenimiento.*
- *Consolidación.*
- *Restauración.*
- *Rehabilitación.*
- *Reestructuración."*

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de reforma y / o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudieran establecer la ficha correspondiente del Catálogo."

Nota: Dado que según el art. 14.1.D) de la normativa, incluidas en las "Obras de Rehabilitación" se diferencian dos tipos, "*obras de acondicionamiento*" y "*obras de reestructuración*", carece de sentido que el listado de obras permitidas en el grado de protección ambiental incluya la rehabilitación, y también la reestructuración, puesto que la segunda está incluida en la primera.

En todo caso, el criterio que se sigue es el de incluir de forma literal todos los tipos de obras permitidas en el grado de protección Ambiental según el art. 224.3º de la normativa. Algunos de los tipos de obras permitidos son los mismos que figuran en la ficha vigente así que se mantienen, los demás se añaden.

De las autorizables excepcionalmente, se incluyen todos los citados en la normativa para la protección ambiental, salvo el "derribo total"; se incluye únicamente el "*derribo parcial y reconstrucción*", por si alguna otra parte de elementos de valor como las fachadas o los hornos de cocción tuviera defectos de conservación graves y debieran ser reconstruidos, aunque ya ha sido ejecutada esa reconstrucción de manera general en ambos elementos; en los "Criterios de intervención" quedan suficientemente identificados los elementos singulares a mantener y las limitaciones y condiciones que se fijan para dichas obras excepcionales.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

En los criterios de intervención vigentes, existen varias indicaciones que se consideran desfasadas dada la situación actual del inmueble, y que por consiguiente deben de ser revisados.

Se indica "*se mantendrá la tipología original del elemento*" y "*las obras de ampliación deberán adecuarse a la tipología y características del edificio existente*", lo que resulta vago y falto de concreción: dado que las fachadas se mantienen, la volumetría del edificio principal se conserva, y la distribución interior en tres naves diferenciadas por la alineación de pilares, también. Sin embargo, estas indicaciones pueden poner trabas a la ampliación de nueva planta que se proyecta, sin que supongan criterios de intervención que protejan los valores o elementos singulares que lo merecen, por lo que es conveniente eliminarlas.

Entre los elementos singulares a conservar, no se cita a los hornos de cocción originales que todavía se conservan, así que es conveniente el

incluirlos, tal y como solicita el informe de la Comisión territorial de Patrimonio Cultural de Palencia de fecha 30 de octubre de 2017.

Respecto a las obras permitidas, ya están citadas en el apartado anterior de la ficha, así que no tiene sentido introducir referencias al respecto en este apartado de Criterios de Intervención.

La referencia al mantenimiento de la estructura resistente en las obras para adaptación a nuevos usos está totalmente superada por la desaparición de la estructura interior del inmueble, así que debe eliminarse.

La nueva redacción del apartado propuesta, enumera los elementos originales singulares que deben ser mantenidos, integrados y puestos en valor en cualquier tipo de intervención y cambio de uso que se acometa.

Se especifica que, dado el mal estado de algunas zonas de los elementos que se mantienen, que son de ladrillo, se autoriza a derribos puntuales y reconstruirlos, siempre de forma justificada; y es que este hecho se ha producido en numerosos puntos, y puede ser necesario en alguno más.

8.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

El Art. 169.3º del RUCyL, recoge las condiciones que rigen la modificación del planeamiento urbanístico.

La modificación propuesta se considera conveniente para adaptar el grado de protección a la realidad del interés que puede atesorar el inmueble en base a su estado actual, siendo los elementos originales que todavía perviven:

- Sus fachadas originales-que se mantienen en pie apeadas por una nueva estructura metálica interior- que, pese a estar retocadas y reconstruidas en su mayor parte, contribuyen a configurar el ambiente urbano.

- Las chimeneas originales de ladrillo, dos en el solar en el que se sitúa el edificio, y otras dos en el Colegio adyacente, el Instituto de Enseñanza Secundaria Virgen de la Calle.

- Los hornos de cocción situados en planta baja, en un estado de conservación precario y también reconstruidos en muchas zonas.

No se conserva la estructura interior horizontal –forjados de madera-, ni vertical –pilastras de ladrillo-, ni la de cubierta original, todas demolidas en las obras de intervención anteriores.

El interés público de la modificación se basa en varios argumentos: el primero de ellos es la necesidad de adaptación del grado de protección de los edificios a su realidad –Desaparición de la estructura interior y de la cubierta del inmueble-, para que la necesidad de conservación de

elementos de interés no choque frontalmente con la necesidad de flexibilidad de actuación de la Administración sobre el inmueble.

En efecto, desde hace muchos años, el Ayuntamiento de Palencia tiene la necesidad de creación del Palacio de Congresos y Exposiciones, sistema general al servicio de toda la ciudad, en este edificio, por lo que la adaptación de la ficha de Catálogo a la realidad física, resulta imprescindible para simplificar la tramitación administrativa necesaria para ello, aclarando los elementos preexistentes a conservar.

EQUIPAMIENTO
E EDUCATIVO
C CULTURAL

Un segundo argumento del interés público es el de la necesaria protección de los elementos que según el criterio de la Comisión de Patrimonio Cultural tienen valores que hacen obligado su conservación. Dicha necesidad obliga a incluir los hornos de cocción, a día de hoy carentes de protección.

8.2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

Se presentan en el apartado 3º de esta memoria vinculante la identificación de las determinaciones que se modifican, y en el apartado 7º la identificación de las modificaciones, presentando el estado actual y el modificado.

En el presente apartado 9º se presenta la justificación de los distintos aspectos de la modificación del Catálogo del PGOU.

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

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

La propuesta de modificación puntual de la ficha de catálogo del inmueble, no influye en modo alguno en el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni en el Plan General vigente, entendiendo por tal lo regulado por el Art. 80º del RUCyL, contenido en la Sección 2ª "Ordenación General" del Capítulo II "Plan General de Ordenación Urbana", al limitarse a una modificación puntual de "Catálogo" –aunque sea considerado éste como una determinación de ordenación general, la alteración de una ficha no supone la reconsideración de la ordenación, ni afecta al modelo territorial-.

8.4. JUSTIFICACIÓN ART. 173º RUCYL: MODIFICACIÓN QUE AUMENTA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN

En esta modificación no se altera en ningún modo el volumen edificable ni la intensidad de población.

El Art. 173º del RUCyL, regula que la aprobación de las modificaciones del planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, deben incrementarse las reservas para espacios libres públicos y demás dotaciones, y 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. Pues bien, pese a no aumentar, se aclara que el inmueble es propiedad del Ayuntamiento de Palencia, promotor de este documento.

8.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:

La Ley 5/2009, de 4 de junio de Ruido de Castilla y León, exige que en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluya una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en la misma.

En este sentido, se debe 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 incluirán entre sus determinaciones las que resulten

necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de 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_d 7 h – 19 h	L_e 19 h – 23 h	L_n 23 h – 7 h	L_{den}
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			

Las áreas acústicas se clasifican en atención al uso predominante del suelo, en los tipos citados.

Según la Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra las emisiones de ruidos y vibraciones del Municipio de Palencia, 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	
	DIA	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 DIA 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 periodo 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 van a considerar los límites de la Ordenanza a efectos de la realización de la zonificación acústica del ámbito afectado por la modificación puntual que se presenta.

El ámbito afectado por esta modificación está en zona residencial, y se encuentra en el tejido urbano existente. El uso es el de equipamiento.

De acuerdo con la zonificación por niveles de ruido de la Ordenanza, el ámbito se clasifica:

Ámbito de uso residencial y de equipamiento público: "tipo 2. Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios".

Los niveles máximos en dBA son 55 para el día y 45 para la noche.

ZONA DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA Y DE RESERVA DE SONIDO DE ORIGEN NATURAL:

En el ámbito territorial de la modificación propuesta, no existen zonas de servidumbre acústica ni de reserva de sonido de origen natural.

8.6. NO AFECCIÓN A NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El título IX de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia, contiene la normativa de protección de elementos catalogados, así como la normativa de protección del Patrimonio Arqueológico.

En ella se definen las distintas zonas específicas de protección del patrimonio arqueológico, no correspondiendo al inmueble afectado por la modificación puntual que nos ocupa ninguna de ellas.

9. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS.

El acuerdo de aprobación inicial de esta modificación de instrumento de planeamiento urbanístico 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 288º del RUCyL, en el ámbito de actuación de esta modificación, a no ser que las mismas cumplan los parámetros urbanísticos tanto el estado actual como del modificado, y debe mantenerse hasta la entrada en vigor, o como máximo durante dos años

En Palencia, mayo de 2021.

LOS ARQUITECTOS:

FDO.: JAIME SACRISTÁN MONTESINOS.

Nº de colegiado C. Oficial de Arquitectos de León, delegación de Palencia: 3.345.

FDO.: EDUARDO DIEZ GARCÍA.

Nº de colegiado C. Oficial de Arquitectos de León, delegación de Palencia: 3.346.

ARQUITECTOS SACRISTÁN Y DÍEZ, S.L.P.
Avenida de Manuel Rivera nº 19 (Entreplanta derecha)
34002 PALENCIA
Teléfono y Fax: 979 721426
Email: sacristanydiez@iosvic.com

LÍMITE URBANO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

ELEMENTOS DE INTERÉS

RESTOS ROMANOS EXTRAMUROS DE LA CIUDAD ROMANA

NECRÓPOLIS

ZONA DE PROTECCIÓN A

ZONA DE PROTECCIÓN B

ZONA DE PROTECCIÓN C

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

1. LA CARCAVILLA, DOS ESTELAS ROMANAS QUE INGRESARON EN EL M.A.P.P. EN 1949
2. C/ VILLACASARES, AMO, M, DEL, 1990
3. AVDA, DE LOS VACCEOS, SOLAR DE LA ANTIGUA FLORIDA, M.C.R. 1998
4. AVDA, DE LOS VACCEOS-ERAS DEL BOSQUE, 1989-90, LIÓN , J.
5. ERAS DEL BOSQUE, AMO, M, DEL 1990 (EXP, 92/15)
6. ERAS DEL BOSQUE, BALMASEDA, J, 1984 (EXP, 84/3)
7. PUERTA DEL MERCADO, 2003
8. PUERTA DEL MERCADO,LÁPIDA DE POMPEIUS SEVERUS,1786. HOY SE ENCUENTRA EN EL M.A.N.
9. SUBTERRÁNEO PLAZA PÍO XII, 2002
10. ARROYO DE VILLALOBÓN,DIVERSAS LÁPIDAS ROMANAS, 1945.
11. BARREROS DEL CRISTO DEL OTERO

Junta de Castilla y León
CONSEJERÍA DE FOMENTO
El presente documento ha sido aprobado de forma parcial por Orden de la Consejería de Fomento de fecha,
16 OCT 2008
por la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Palencia, y estableciendo en la citada orden, SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN
Fdo.: Luis Gonzalo de Santiago Sánchez

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PLANO : CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

FECHA	ESCALA	NUMERO
MARZO 2007	1/8.000	12

EQUIPO REDACTOR: ETT Ingeniería Transporte Urbanismo

LÍMITE URBANO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

ELEMENTOS DE INTERÉS

RESTOS ROMANOS EXTRAMUROS DE LA CIUDAD ROMANA

NECRÓPOLIS

ZONA DE PROTECCIÓN A

ZONA DE PROTECCIÓN B

ZONA DE PROTECCIÓN C

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

1. LA CARCAVILLA, DOS ESTELAS ROMANAS QUE INGRESARON EN EL M.A.P.P. EN 1949
2. C/ VILLACASARES, AMO, M, DEL, 1990
3. AVDA, DE LOS VACCEOS, SOLAR DE LA ANTIGUA FLORIDA, M.C.R. 1998
4. AVDA, DE LOS VACCEOS-ERAS DEL BOSQUE, 1989-90, LIÓN , J.
5. ERAS DEL BOSQUE, AMO, M, DEL 1990 (EXP, 92/15)
6. ERAS DEL BOSQUE, BALMASEDA, J, 1984 (EXP, 84/3)
7. PUERTA DEL MERCADO, 2003
8. PUERTA DEL MERCADO,LÁPIDA DE POMPEIUS SEVERUS,1786. HOY SE ENCUENTRA EN EL M.A.N.
9. SUBTERRÁNEO PLAZA PÍO XII, 2002
10. ARROYO DE VILLALOBÓN,DIVERSAS LÁPIDAS ROMANAS, 1945.
11. BARREROS DEL CRISTO DEL OTERO

Junta de Castilla y León
CONSEJERÍA DE FOMENTO
El presente documento ha sido aprobado de forma parcial por Orden de la Consejería de Fomento de fecha,
16 OCT 2008
Por delegación del Consejero, de conformidad con lo establecido en la citada orden, el Secretario del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León
Fdo.: Luis Gonzalo de Santiago Sánchez

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MODIF. PUNTUAL FICHA Nº 10. 2020

PLANO: ESTADO MODIFICADO

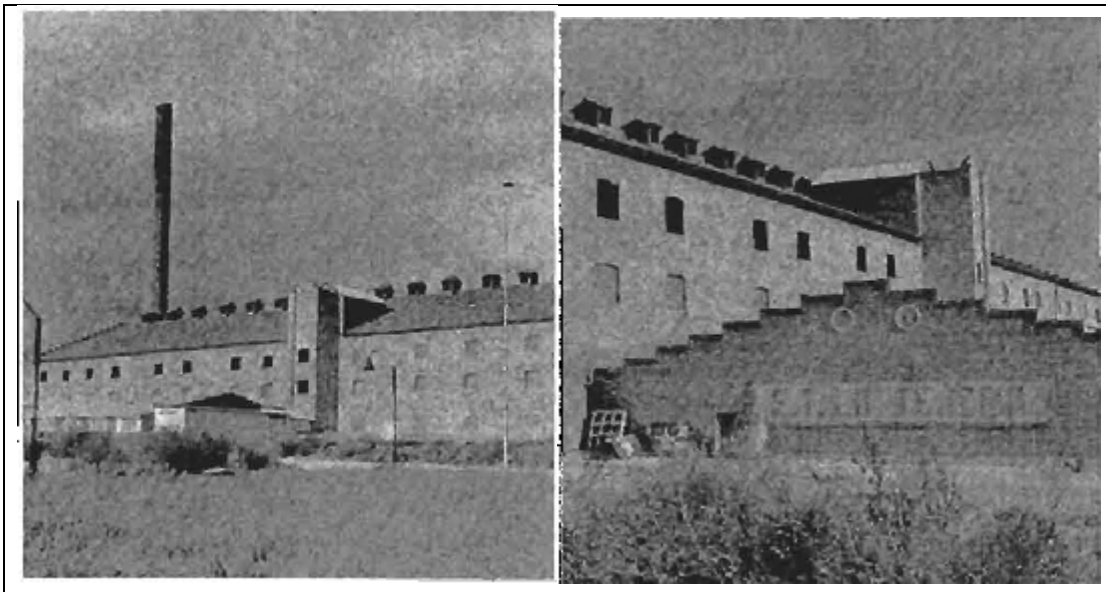
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

FECHA	ESCALA	NUMERO
MARZO 2007	1/8.000	12

EQUIPO REDACTOR

ETT Ingeniería Transporte Urbanismo

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 10
Tejería Mecánica y Fábrica de gres. Carretera de Santander	



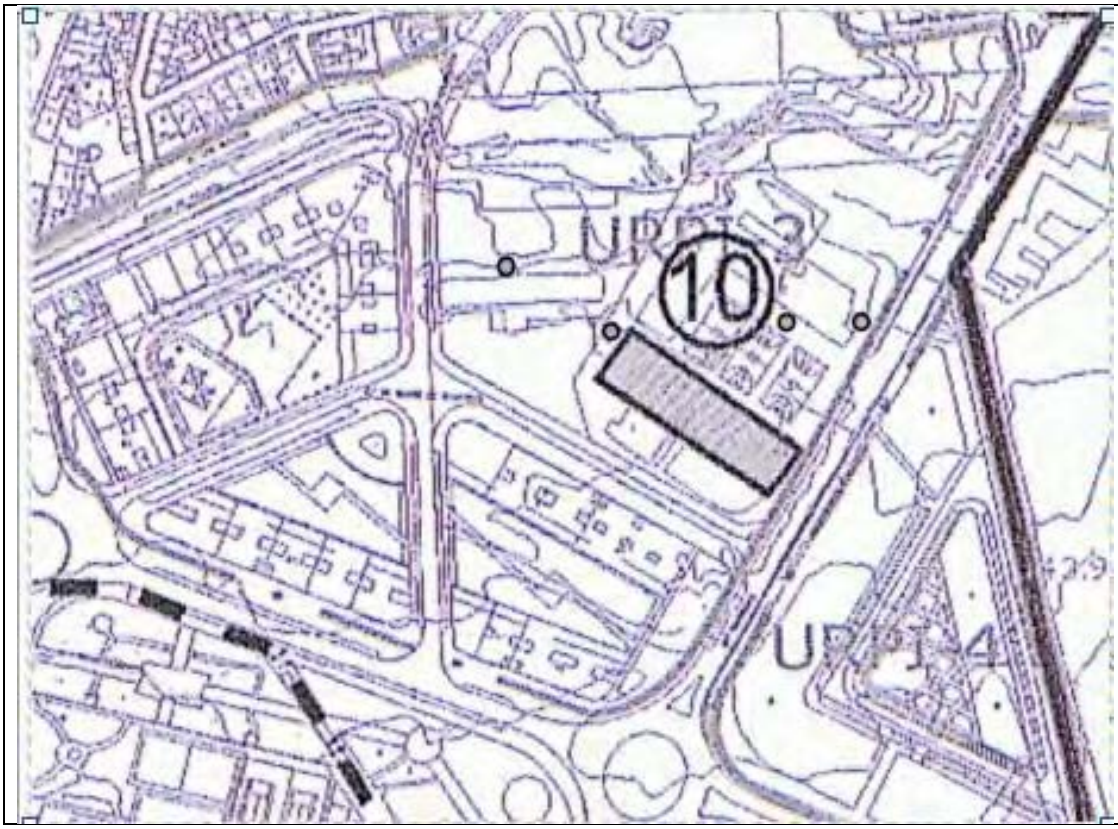
CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 10
Tejería Mecánica y Fábrica de gres. Carretera de Santander	

Época: 1895, Arquitecto: Cándido Germán Esteban.	Propiedad: Pública
Uso actual: Equipamiento.	
Otras protecciones:	
Descripción tipológica: Edificio de una sola nave, distribuida en tres alturas, siguiendo dos ejes longitudinales dispuestos simétricamente, en los que se sitúan los pilares de ladrillo. La envolvente del edificio se realiza mediante la disposición de grandes muros de ladrillo con pilares, del mismo material, embebidos en este. Los forjados y cerchas son de madera. En la actualidad está previsto su reconversión a Palacio de Congresos y Exposiciones de Palencia.	

Grado de protección: estructural.	
Usos permitidos: dotacional.	
Obras permitidas: ☒ Consolidación ☒ Conservación ☒ Restauración ☒ Acondicionamiento	 ☐ Derribos parciales y reconstrucción ☐ Derribos parciales y obra nueva ☒ Ampliación ☐ Reestructuración

Criterios de intervención En cualquier intervención se mantendrá la tipología original del elemento, considerando fachadas y chimenea como elementos singulares por lo que las obras permitidas en ellos serán sólo de consolidación, conservación y restauración. Las obras de acondicionamiento interior para adaptación a nuevos usos no deberán afectar a la estructura resistente ni a las fachadas. Las obras de ampliación deberán adecuarse a la tipología y características del edificio existente.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 10
Tejería Mecánica y Fábrica de gres. Carretera de Santander	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 10
Tejería Mecánica y Fábrica de gres. Carretera de Santander	

Época: 1895, Arquitecto: Cándido Germán Esteban.	Propiedad: Pública
Uso actual: Equipamiento. Edificio actualmente en rehabilitación, prevista su conversión a Palacio de Congresos y Exposiciones de Palencia, Sistema General de Equipamiento Público.	
Otras protecciones:	
Descripción tipológica: Los restos que se conservan del edificio original son: Edificio de una sola nave, distribuida en dos alturas, con una envolvente de muros de ladrillo de gran altura, apilastrados, con huecos en tres niveles; Dos chimeneas en su parcela y otras dos en la parcela del Colegio colindante. Hornos de cocción situados en planta baja. La cubierta original del edificio principal, la estructura horizontal de forjados de madera, y vertical de pilastras de ladrillo han sido derribadas; el único forjado y la estructura de pilares y vigas existentes en la actualidad, son de reciente ejecución.	

Grado de protección: Ambiental.	
Usos permitidos: dotacional.	
Obras permitidas: ☒ Consolidación ☒ Conservación o mantenimiento. ☒ Restauración ☒ Rehabilitación: Acondicionamiento y reestructuración.	☒ Derribos parciales y reconstrucción ☒ Reforma y Ampliación

Criterios de intervención En cualquier intervención se mantendrán los elementos originales singulares siguientes: fachadas del edificio principal, las 4 chimeneas que se conservan, y los hornos de cocción; las obras de adaptación al nuevo uso, deberán integrarlos y ponerlos en valor. Dado el mal estado de conservación, pese a que gran parte de las fachadas y los hornos están ya consolidados o reconstruidos, se autorizará el derribo de zonas muy puntuales de los mismos y su reconstrucción, si resulta obligado, debiendo justificarse en cada caso.