



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado inicialmente por Comisión
de Gobierno en sesión de 10 DIC 1998

EL SECRETARIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado provisionalmente por la
Comisión de Gobierno en sesión de 11 MAR 1999

EL SECRETARIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA.- El presente documento ha
sido aprobado definitivamente por el
pleno Municipal, en sesión de 13 MAY 1999
EL SECRETARIO,

Proyecto de:

**MODIFICACION PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 17
P.G.O.U. de Palencia.**

Palencia, Noviembre de 1.998

PROMOTOR:

Andrés Montoya Rodrigo
Julio Cuesta Andrés
José Luis Soto Pérez

REDACCION:

ROBERTO PUERTAS BARANDA
Ingeniero de Caminos, C. y P.
MARIANO BODERO CANCIO
Ingeniero Industrial

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 17

1.- Antecedentes.

El Plan Parcial para la ordenación del ámbito territorial del Sector 17 del suelo urbanizable programado previsto en P.G.O.U. de Palencia, fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 16 de abril de 1998, que aprobó igualmente el Proyecto de Delimitación Formal de la Unidad de Ejecución correspondiente a dicho Sector.

Asimismo por acuerdo plenario de 9 de julio de 1998 fue aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación de dicha Unidad, realizándose en la actualidad las obras de urbanización, contempladas en el correspondiente Proyecto y las de edificación, conforme a la ordenación prevista en el Plan Parcial.

El Plan Parcial elaborado por la iniciativa privada contempla un uso global de EQUIPAMIENTOS PRIVADOS con una intensidad de 0,5 m²/m², un aprovechamiento tipo del suelo programado para el primer cuatrienio de 0,5938 U.A./m². El Sector es deficitario y compensa sus déficits en el Sector 6 del Plan General.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el Plan Parcial contempla como dotaciones del sistema local:

- El sistema de espacios libres de dominio y uso público (10% de la superficie ordenada).

- Servicios de interés público y social con una reserva de parcela que supone el 4% de la superficie ordenada (720 m²)

- Plazas de aparcamiento, a razón de una plaza por cada 100 m² de edificabilidad. (86 plazas)

2.- Objeto de la modificación del Plan Parcial.

El objeto de la modificación tiene como única y exclusiva finalidad alterar la naturaleza jurídica de la titularidad de la parcela reservada en el Plan Parcial para su destino a Centros de Interés Público y Social, que en el Plan Parcial que se modifica tiene naturaleza de Dominio y Uso Público y en la modificación puntual que se pretende tiene carácter de BIEN PATRIMONIAL, a integrarse dentro del Patrimonio Municipal del Suelo, para el cumplimiento de las finalidades y con el régimen jurídico propio de los bienes que forman el Patrimonio Municipal del Suelo.

3.- Justificación

El Sector 17 constituye el único Sector dentro del conjunto del suelo urbanizable programado del P.G.O.U. con un uso global de Equipamiento Privado, lo que le ha hecho especialmente susceptible a la demanda privada que está llevando a cabo la urbanización y edificación prevista en la ordenación con una notable celeridad.

Ello convierte en un objetivo deseable que la totalidad de las parcelas destinadas a equipamiento, también la destinada por el Plan Parcial a servicios de interés público y social, de titularidad municipal se urbanicen y edifiquen con la coordinación y unidad, que el uso global unitario requiere.

No obstante, tras los contactos e informaciones recabados de la Administración Municipal, las previsiones de destino efectivo de la parcela de titularidad municipal a Centro de Interés Público y Social no tienen carácter inmediato, debiendo

demorarse su ejecución hasta que el incremento de la densidad de población y de la demanda de dichos servicios de interés social, lo requieran.

Esta realidad viene corroborada por la propia naturaleza jurídica de la propiedad de los terrenos, que al estar calificados en el Plan Parcial, como bienes de dominio público, exigen la titularidad directa o indirecta, municipal de los servicios públicos a los que dicha parcela sirve como base de funcionamiento.

En definitiva, la inmovilidad que conlleva la naturaleza de dominio público de la parcela, es incompatible con la rápida ejecución de los equipamientos del Sector, que en sí mismos demandan una flexibilización y adaptación del destino a actividades de interés social de la parcela municipal, de modo que dicho destino pueda ser cumplido con carácter inmediato por Entidades o Asociaciones que, sin ánimo de lucro, tienen como finalidad en sus Estatutos, la prestación de servicios de carácter social.

Por otra parte, constituye un fenómeno cada vez más frecuente, el que las distintas Administraciones Públicas permitan, e incluso busquen la colaboración y cooperación de Asociaciones y personas jurídico-privadas para la plena prestación de servicios en materias como la sanitaria, educativa, cultural y de servicios sociales y el Reglamento de Planeamiento que en el art. 48 exige de los Planes Parciales la expresión del destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se destinen a dotaciones y de los correspondientes a espacios libres, permite la titularidad privada de las reservas para templos, centros asistenciales, sanitarios y demás servicios de interés público y social (art. 51 R.P.), en cuanto que al referirse en el art. 49 a las reservas para jardines, zonas deportivas, de recreo y expansión claramente determina su naturaleza de dominio y uso público.

Asimismo la modificación desde la demanialidad a la titularidad patrimonial del Municipio, no implica obstáculos derivados de la detracción del porcentaje de aprovechamiento lucrativo para su obtención y cesión como bien patrimonial, desde el momento en que la totalidad de los titulares de aprovechamientos de la unidad de ejecución instan la modificación propuesta comprometiéndose a la cesión o donación de la parcela al Municipio, con la correspondiente rectificación de la Escritura Pública de Compensación, sin más condiciones que la modalización al mantenimiento de calificación y destino de la parcela a usos de interés público y social.

4.- Contenido de la modificación.

- El art. 1.7.3.3. correspondiente a la Ordenación propuesta, en su letra b) referente a los Centros de Interés Público y Social, establece en su último párrafo textualmente: "A esta parcela se le otorga el carácter de dominio y uso público". En el texto de la modificación se establece: "A esta parcela se le otorga el carácter de Bien Patrimonial Municipal (Patrimonio Municipal del Suelo)".

- El Anejo Primero a la Memoria bajo el Epígrafe "Cesiones Gratuitas y Obligatorias al Municipio" incluye "El equipamiento de Servicios de Interés Público y Social". El texto de la modificación suprime dicho equipamiento e incluye un nuevo epígrafe como "Cesión gratuita": Equipamiento de Servicios de Interés Público y Social".

La modificación, que no afecta a la documentación gráfica, no altera ninguna otra de las determinaciones a que se refiere el art. 45 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

5.- Procedimiento

El art. 49-1º del T.R.L.S. de 1976 y art. 161-1º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, establece que las modificaciones de cualesquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

- La aprobación inicial está atribuida por Decreto de la Alcaldía, a la Comisión Municipal de Gobierno (art. 127 del Reglamento de Planeamiento en relación con el art. 4 de la Ley 7/97 de 14 de abril).

- Expediente y proyecto serán sometidos a información pública mediante anuncio en el B.O.P. y en B.O. C. y L. por plazo de un mes así como publicación en uno de los diarios o periódicos de mayor circulación en la provincia.

- La aprobación provisional está igualmente atribuida por Decreto de la Alcaldía a la Comisión Municipal de Gobierno, debiendo resolverse, en su caso, las alegaciones presentadas (artículos 130 y 138 del Reglamento de Planeamiento).

- El expediente y el proyecto se remitirán a la Comisión Provincial de Urbanismo a fin de que emita el informe preceptivo que se entenderá favorable si no se emite en el plazo de 1 mes (art. 131-1 del Reglamento de Planeamiento).

- La aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Palencia de conformidad con el art. 5 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre.