



## **MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA**

### **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI “CASCO ANTIGUO”.**

#### **MEMORIA VINCULANTE**

Por encargo de las Religiosas de María Inmaculada se redacta el presente documento para solicitar la modificación de la ficha nº 079 del catálogo del PGOU y de la modificación puntual del PERI, en el edificio de su propiedad, situado en las calles Doña Urraca, Higinio Aparicio y Eduardo Dato.

#### **1. ANTECEDENTES**

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

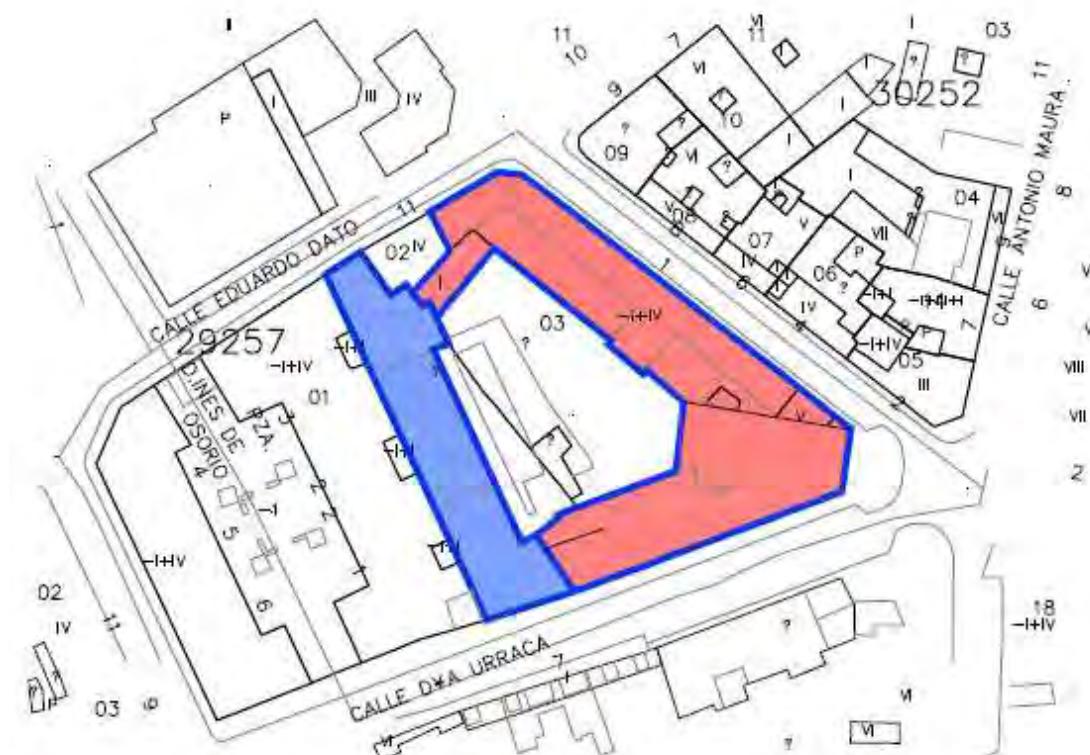
Además el centro histórico de la ciudad está regulado por el Plan Especial de Reforma Interior “Casco Antiguo”, aprobado definitivamente con fecha 11 de febrero de 1999 y publicado en el BOP el 12 de marzo de 1999.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y FOTOGRAFÍAS EXTERIORES E INTERIORES

Se trata de un edificio de estilo academicista, de planta sótano, baja y tres alturas; tiene estancias en planta bajo cubierta que solo abre huecos a fachadas en los laterales del cuerpo de acceso, en la esquina entre C. Dña. Urraca y C. Higinio Aparicio (ver foto de página 11), siendo el resto huecos de dicha planta al interior de la manzana.

Con estructura de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas semiresistentes, y muros de carga de ladrillo en la fachada exterior, con un estilo compositivo exterior academicista propio de la época.

El edificio es parcialmente de mediados de los años 60, y otra parte de los años 80 del siglo pasado. Se adjunta el siguiente plano en el que se define las dos fases de construcción del mismo:



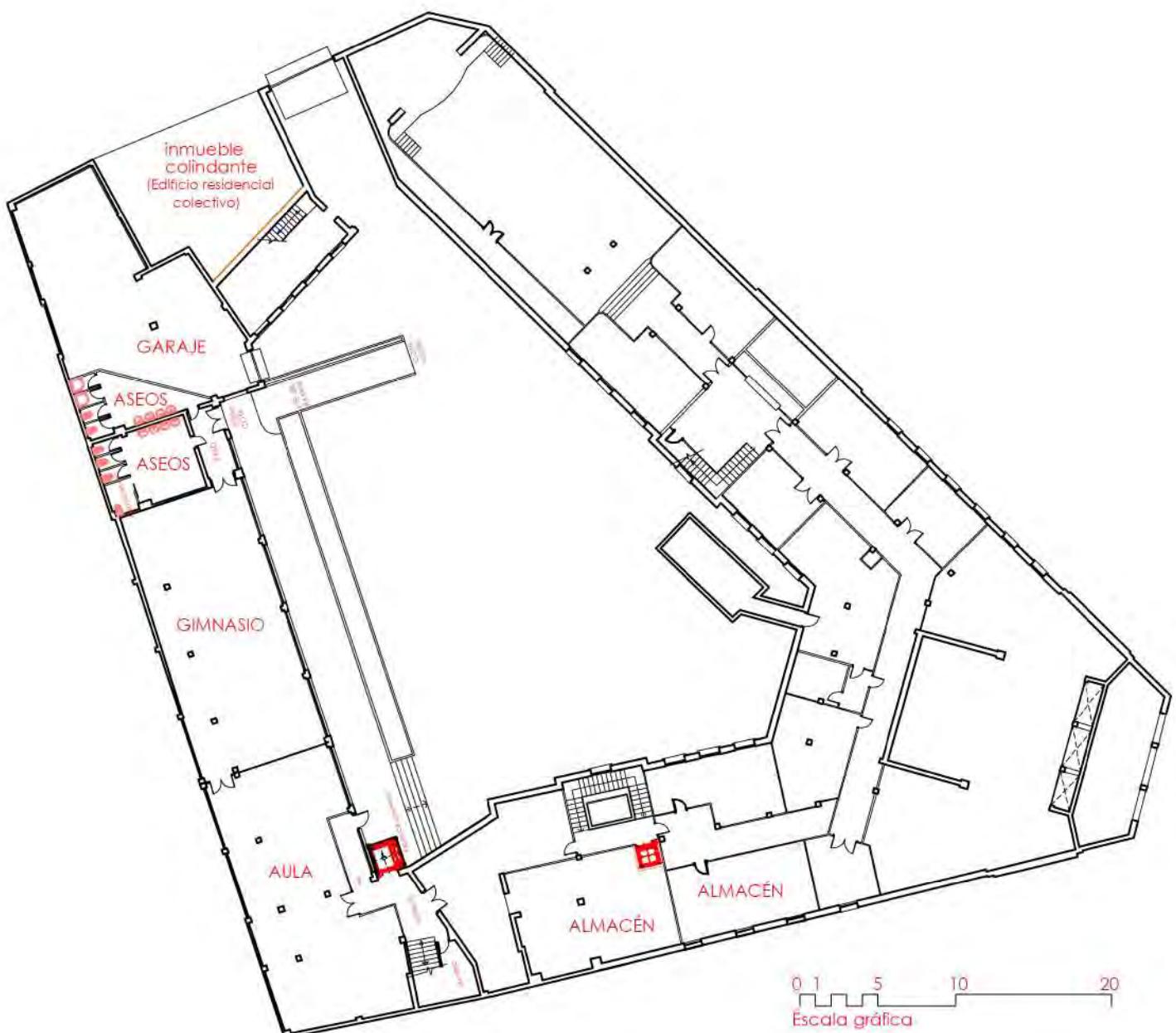
PARTE DEL EDIFICIO DE MEDIADOS DE LA DÉCADA DE LOS AÑOS 60, SIGLO XX

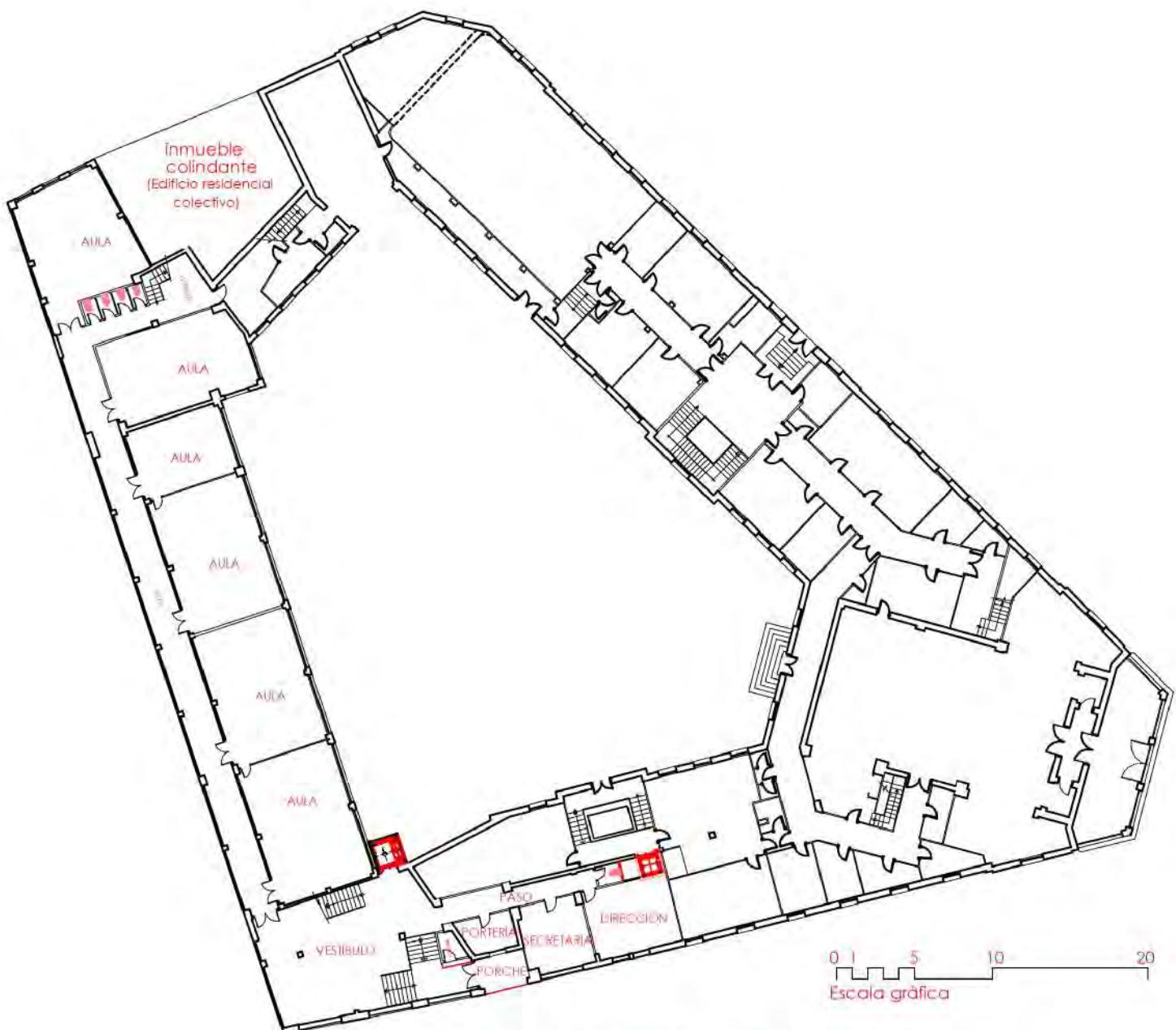
1 PARTE DEL EDIFICIO DE LA DÉCADA DE LOS AÑOS 80, SIGLO XX

Desde su construcción, se encuentra en funcionamiento con uso religioso por la residencia de la congregación de Religiosas de María Inmaculada y su capilla, y con uso educativo, por el Colegio y la Residencia para estudiantes, siendo la parte más moderna del edificio (con frente a la calle Doña Urraca y desde donde se accede al centro) la destinada a colegio.

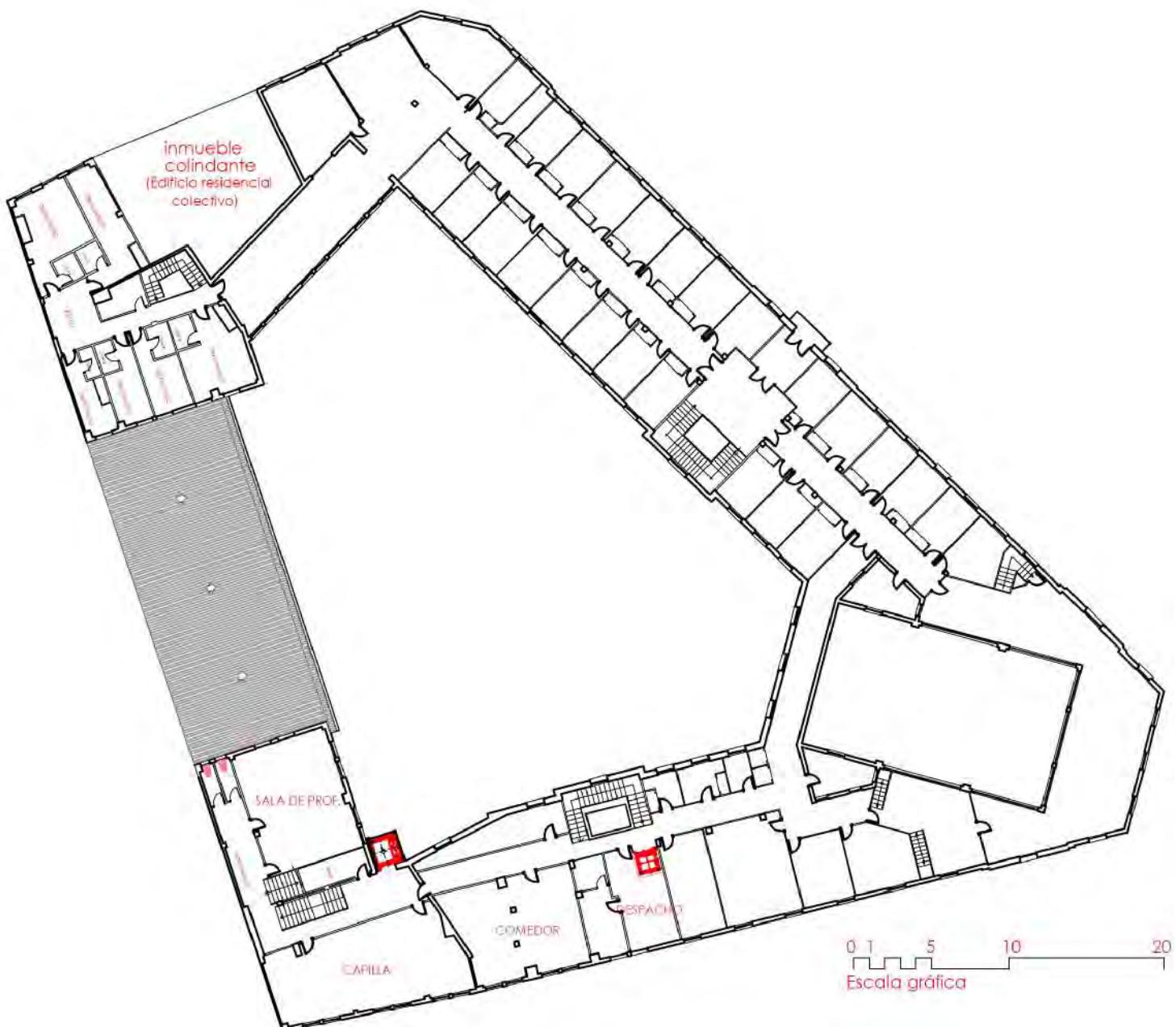
Es de destacar que su construcción fue muy anterior a la redacción de todos los planeamientos aprobados.

A continuación se presentan plantas del estado actual del inmueble, en el que se aprecia su unidad de uso educativo (colegio y residencia de estudiantes) y religioso (capilla y residencia de comunidad de religiosas), y la tipología estructural de pórticos, patrón de la forma de construcción de finales del siglo XX, y actual.

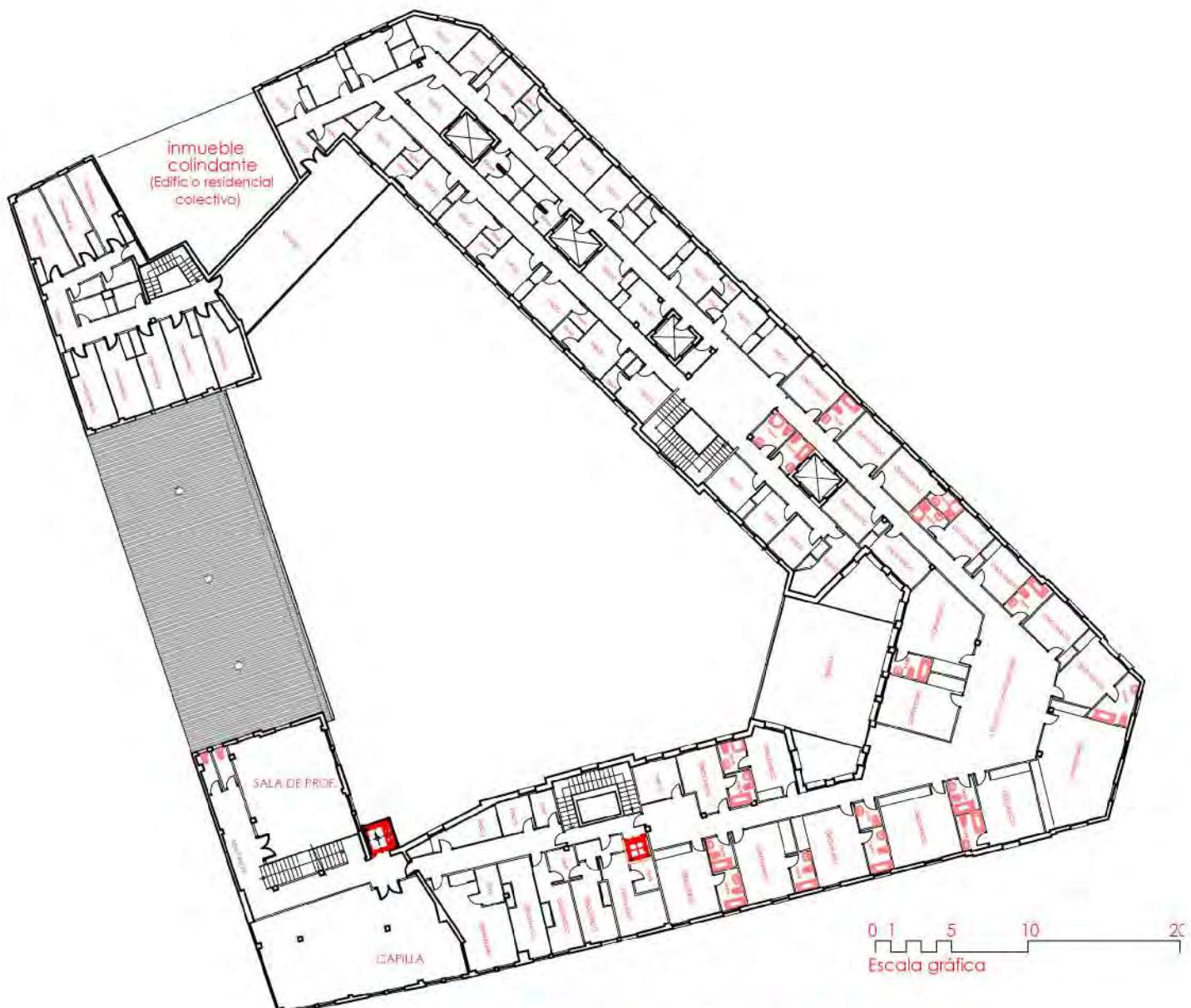




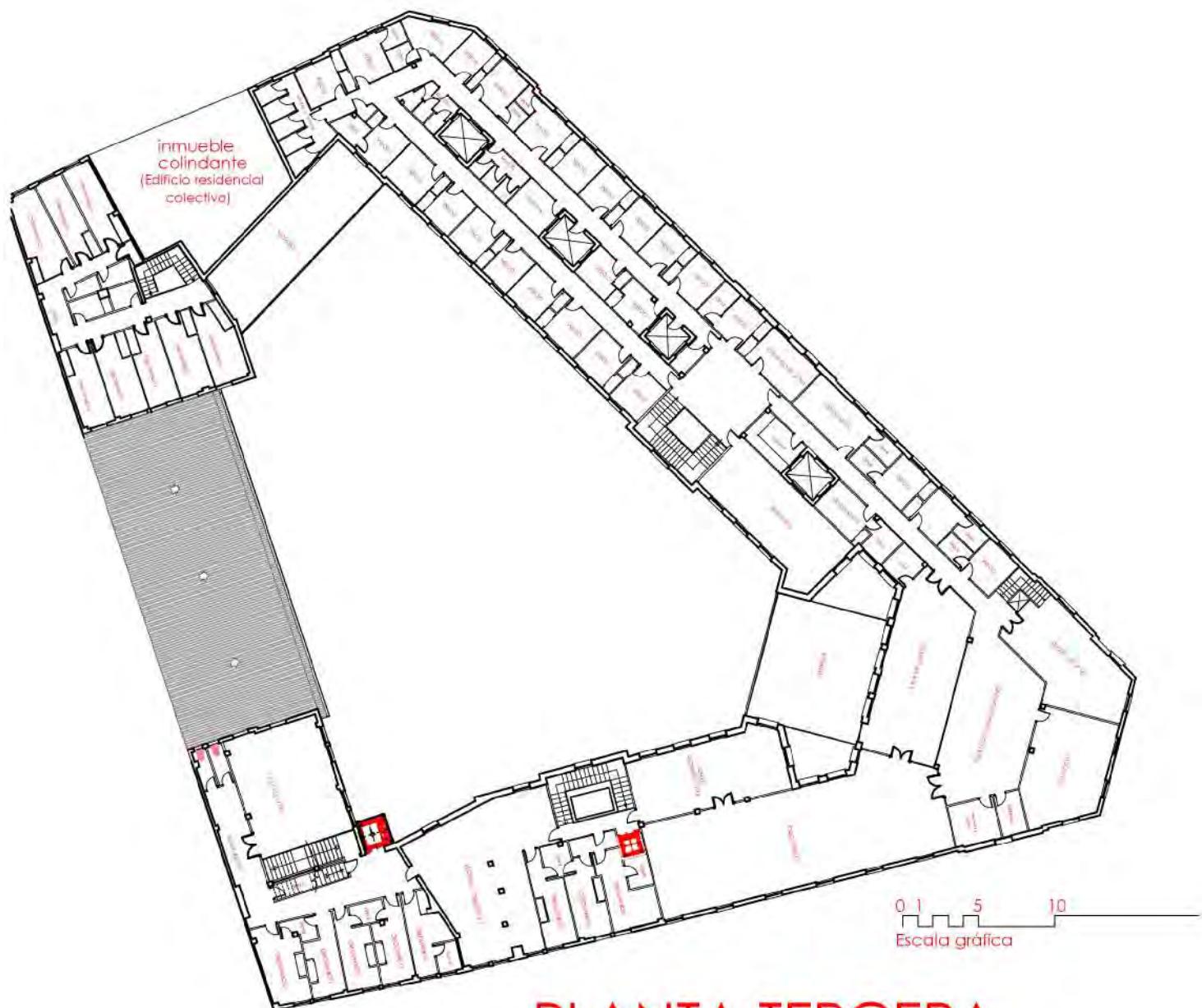
**PLANTA BAJA**



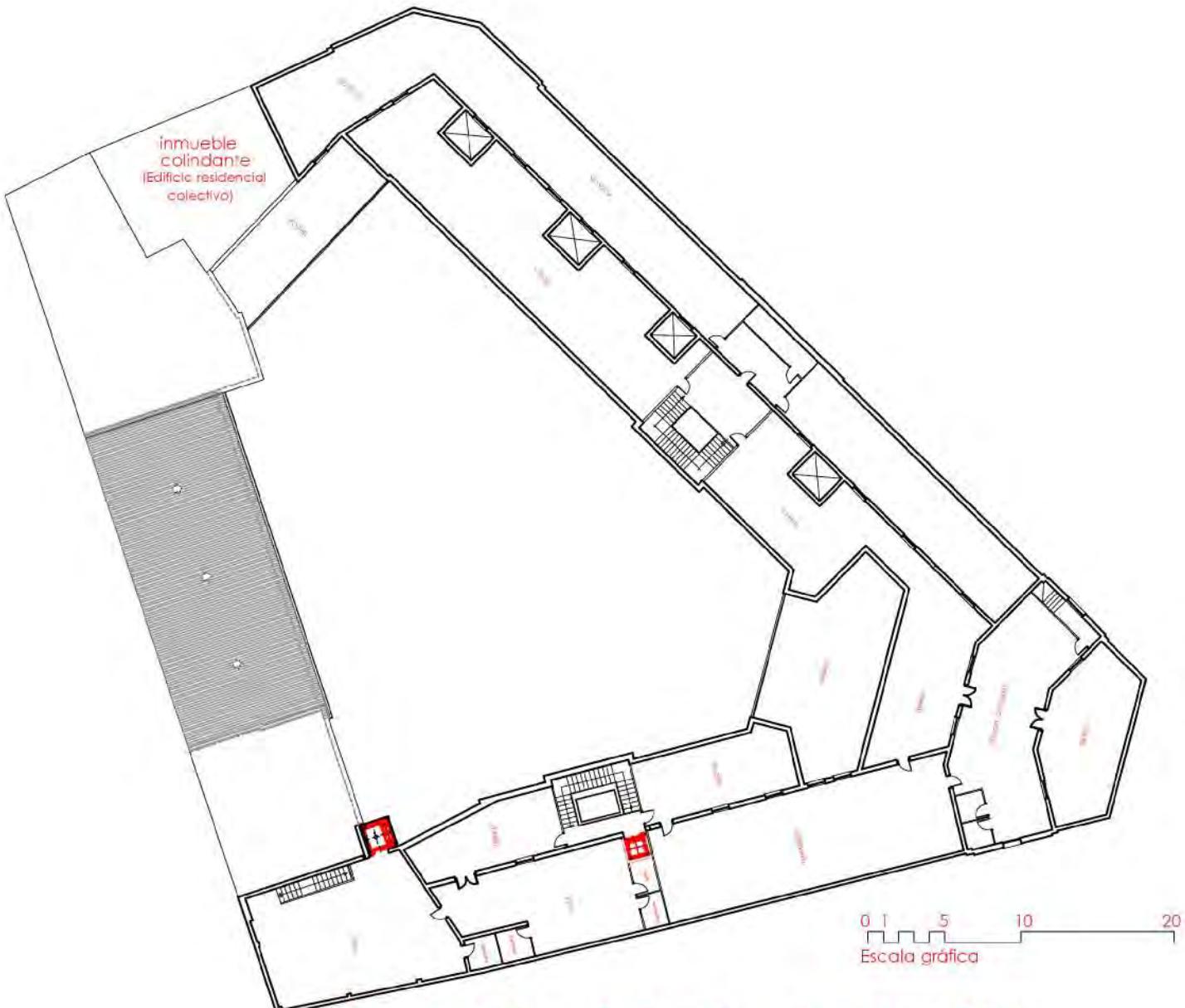
## PLANTA PRIMERA



## PLANTA SEGUNDA



## PLANTA TERCERA



**FOTO AÉREA DE LA PARCELA:**



**FOTOS EXTERIORES DEL INMUEBLE:**



Fachada a la

calle Doña Urraca. Se observa claramente el límite del nuevo edificio, por el cambio del color del ladrillo al fondo de la calle.



Imagen general del edificio, chaflán

entre las calles Higinio Aparicio y Doña Urraca.



Fachada a la calle Higinio Aparicio.



Chaflán del edificio entre las calles Higinio Aparicio y la calle Eduardo Dato.



Fachada a la calle Eduardo Dato, se observa de nuevo claramente la disposición de la parte del edificio de construcción más reciente (la fachada con grafitis pintados en la parte inferior).

También se observa el edificio de viviendas que también cuenta con Protección estructural y uso equipamiento según el Catálogo del PGOU y el PERI CASCO ANTIGUO, (entendemos que por considerarlo incluido en el complejo

educativo en la redacción del planeamiento), pero ESTE INMUEBLE NO ES OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN.



C. Doña Urraca.

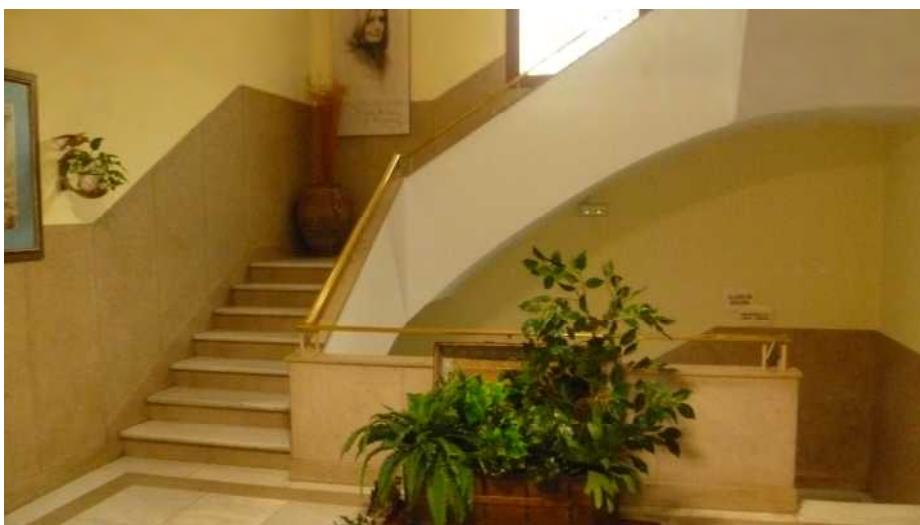




**FOTOS DEL INTERIOR DEL INMUEBLE:**



Detalles de la estructura de pilares, vigas y forjados unidireccionales de hormigón armado.





### 3. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La redacción de este documento tiene por objeto la modificación de los siguientes documentos:

1. Modificar el Catálogo del PGOU de Palencia en lo que respecta a este edificio, es decir:
  - a. Modificar el plano nº 12.1: "catálogo de bienes protegidos y yacimientos arqueológicos", que afecta a este inmueble. Paso de grado de protección estructural a ambiental I.
  - b. Modificar la ficha nº 079 del catálogo del PGOU de Palencia. Se modifica el grado de protección, de estructural a ambiental I. Se divide en dos fichas diferenciadas por las limitaciones de alteración del elemento siguiendo los criterios de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y su distinta "identificación del elemento" según usos -adaptándolo a los reflejados en la modificación del PERI-.
  - c. Se modifica el índice del Catálogo de Edificios Protegidos: para incluir la descripción del grado de protección y del "elemento" para cada una de las dos fichas en que queda regulado el inmueble.
2. Modificar el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y Reforma Interior (en adelante PERI) de Palencia, es decir:
  - a. Modificar el plano nº 1: "zonificación, usos del suelo, fondo edificable, condiciones estéticas, protecciones, alineaciones y altura de la edificación" en sus hojas nº 1, 2 y 3, de este inmueble, - por encontrarse el mismo parcialmente dibujado en cada una de ellas-, en lo referente a: modificación del grado de protección estructural a ambiental I, modificación de los usos -ya que se adapta el tipo de equipamiento a su uso actual, y se modifica el uso en parte del inmueble-, y a las alineaciones interiores de la manzana, ajustando la alineación oeste al edificio del colegio -preexistente al PERI y al PGOU-, compensándolo perdiendo fondo en el resto de fachadas, para que no se produzca aumento de edificabilidad por dicho cambio, siguiendo el criterio municipal.

Anexo al documento, se presenta una justificación de que la modificación planteada no altera las condiciones aplicables por el "Catálogo y la normativa de protección del patrimonio arqueológico".

## **4. OBJETIVOS Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

El objetivo principal de la modificación es adaptar el grado de protección a la realidad de los elementos de interés del inmueble, que se limitan -siguiendo los criterios municipales y de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León- a los que se recogen en la ficha de Catálogo modificada, sin que presente interés el resto de la edificación, por lo que carece de sentido el grado de protección estructural, que impide la excavación de sótano bajo la edificación actual.

Al pasar a un grado de protección ambiental I con limitaciones según zonas, se abrirían para la propiedad las distintas posibilidades de renovación y puesta en uso de parte de la edificación que a día de hoy se encuentra vacía, ya que el edificio es desproporcionadamente grande para el uso que tiene.

La excavación de sótano para garajes solo es posible en la actualidad en el patio de manzana, y con la modificación del grado de protección, será viable en un ámbito muy superior.

La intención actual de la propiedad del inmueble, promotor de esta modificación, es la de rehabilitar el cuerpo principal del edificio, -corresponde con la zona de la ficha 79-A- para lo cual requerirán de la colaboración administrativa y de conseguir financiación suficiente para ello fruto de la promoción y venta de plazas de garaje, viviendas, residencia de ancianos, etc... en la zona de la ficha 79-B.

En todo caso, esta intención actual, en un futuro podría variar en función de otras posibilidades que sean viables dentro del marco del planeamiento urbanístico, en función de nuevas exigencias de los usos actuales, por ejemplo: ampliación de Residencia de Religiosas, de la residencia de estudiantes, o del Colegio.

## **5. 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.

## 6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU Y DEL PERI

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

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

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto en el Título II, 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 el Catálogo de elementos protegidos, en el apartado d). También está recogido como tal en el Art. 80º del RUCyL.

El Art. 84.2º del RUCyL recoge los datos que debe recoger el PGOU para cada uno de los elementos catalogados.

El Art. 144º del RUCyL articula las condiciones de “coherencia con el planeamiento general” de los planes especiales. El 148º recoge la documentación que estos planeamientos de desarrollo deben contener.

El Art. 48º de la LUCyL define el objeto y contenido del Planeamiento de desarrollo de aplicación: el Plan Especial de Protección.

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. El Art. 169º del RUCyL tiene el mismo objeto, y el 173º del RUCyL pone condiciones a las “modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población”.

### TRAMITACIÓN:

#### MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PGOU DE PALENCIA:

Según el Art. 169º.4 del RUCyL, “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”.

Dado que el Catálogo del PGOU es considerado, según el Art. 80º del RUCyL, como una determinación de Ordenación General, la aprobación definitiva de la modificación corresponderá al Órgano competente de la Comunidad Autónoma, en este caso al Consejero de Fomento, y no al Ayuntamiento de Palencia, pese a que cuenta con un PGOU adaptado a la LUCyL.

#### **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CASCO ANTIGUO:**

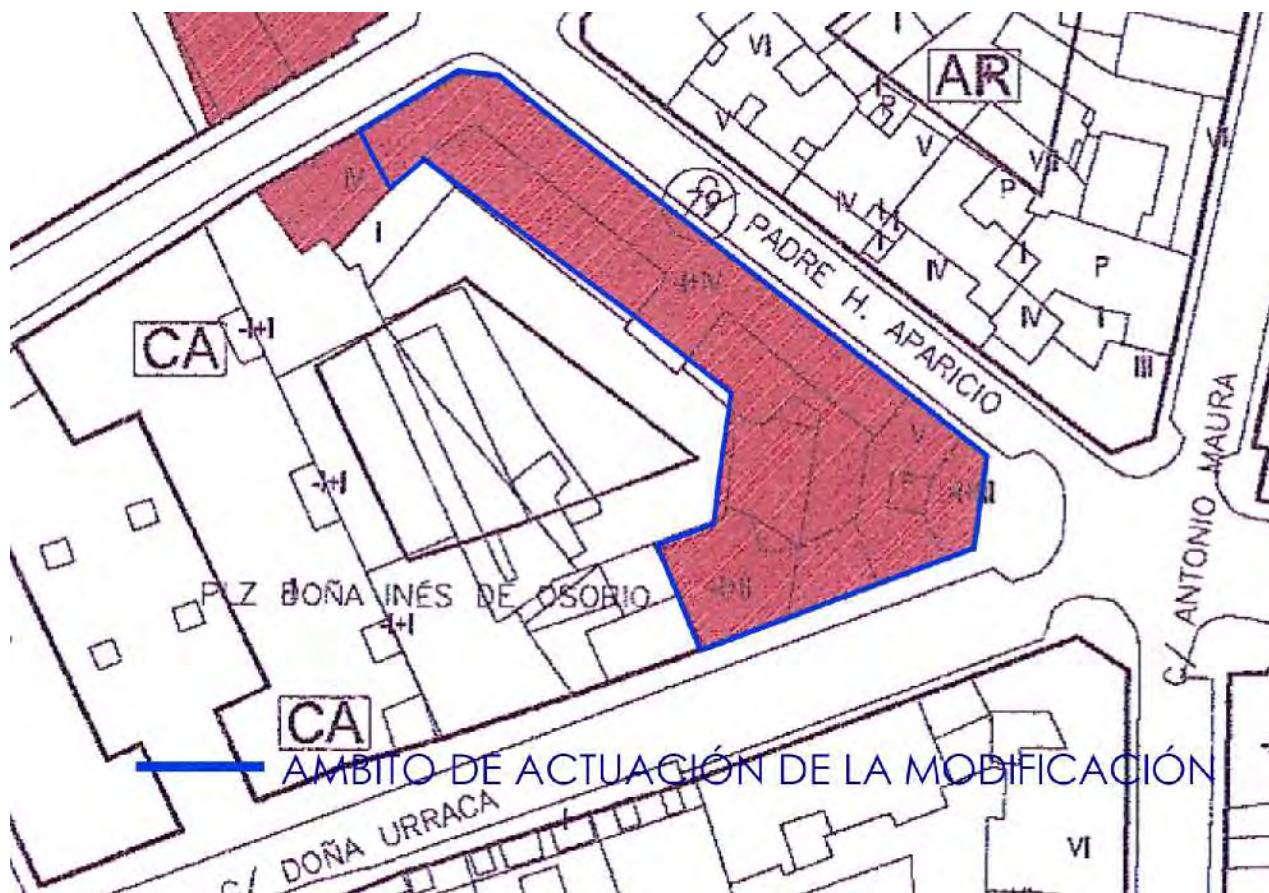
La aprobación definitiva del mismo corresponderá a la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, en virtud del Art. 163º del RUCyL, ya que se trata de la modificación de un planeamiento de desarrollo, en concreto de un Plan Especial, que no se ajusta a las previsiones del planeamiento general, ya que se modifica en el PERI la protección del inmueble contenida en el Catálogo del PGOU.

## 7. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PGOU DE PALENCIA

### ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La modificación del grado de protección únicamente afecta a la zona del edificio en cuestión que está protegida según plano de Catálogo del PGOU de Palencia. -En todo caso, se aclara que el grafismo del tipo de protección "ambiental I" en dicho plano, incluye una definición coloreada de la parcela completa, y una definición lineal de las fachadas concretas que se protegen, y ello produce que gráficamente afectará al resto de la parcela, pese a no tener ninguna protección en el estado actual-.

DETALLE PLANO 12.1 DEL VIGENTE PGOU DE PALENCIA:



Tal y como se aprecia en el detalle del plano 12.1, en el Catálogo del PGOU de Palencia, parte del inmueble -la zona edificada en los años 80- ha quedado sin ningún tipo de protección, así como una parte de la zona de los años 60, contando el resto del inmueble con nivel de protección estructural. Esta división entre zonas protegidas y no protegidas no responde a una división justificada entre distintos cuerpos independientes entre sí que tengan más o menos valor tipológico o cultural, ya que tanto la distribución interior como las fachadas tienen el mismo diseño.

# **ESTADO ACTUAL**

**DEL PGOU DE PALENCIA**

## ESTADO ACTUAL.

La protección del edificio está definida según lo regulado en la ficha nº 079 del catálogo del PGOU, y los planos nº 12 y 12.1, y lo que al respecto regula la memoria vinculante del mismo.

### MEMORIA VINCULANTE DEL PGOU DE PALENCIA: (NO SE MODIFICA)

#### **17.1. El Catálogo**

El objeto del Catálogo es la protección y conservación de los bienes inmuebles sobre la base de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos. Se recogen en el Catálogo tanto los edificios, zonas o enclaves con Declaración de Interés Cultural, como aquellos que se distinguen especialmente por sus características propias.

Se instrumentan determinaciones normativas que regulan las condiciones de edificación, uso y tramitación que serán de aplicación a cualquier intervención a realizar sobre los elementos incluidos en el Catálogo.

Se establecen tres niveles de protección para los elementos catalogados:

- Protección integral
- Protección estructural
- Protección ambiental

La **protección estructural** tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

### Índice del Catálogo de Edificios Protegidos. ESTADO ACTUAL: (SE MODIFICA)

#### ***Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y Reforma Interior*** ***Índice del Catálogo de Edificios Protegidos***

<b>Nº</b>	<b>CALLE</b>	<b>NUM</b>	<b>PLANO</b>	<b>PROTECCION</b>	<b>ELEMENTO</b>
079	HIGINIO APARICIO	1	1-2-3	ESTRUCTURAL	ESCOLAR

Ficha del Catálogo nº 079. ESTADO ACTUAL: (SE MODIFICA)

804

Viernes, 7 de noviembre 2008

Suplemento al núm. 216


**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL  
CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR  
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

FICHA N°

**079**

Número: 1

Número: 1

**1. IDENTIFICACION Y**

SITUACION: HIGINIO APARICIO

ELEMENTO: ESCOLAR

Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano N° 1-2-3

Calle Antigua: HIGINIO APARICIO

DENOMINACION: SIervas DE MARÍA INMACULADA

**2. DESCRIPCION**

PERIODO: AÑOS 60

ESTILO: ACADEMICO

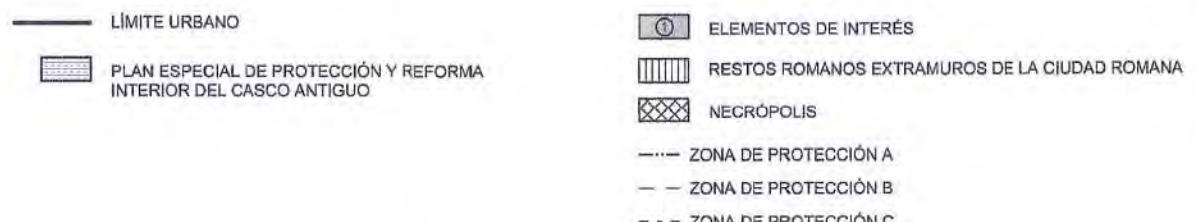
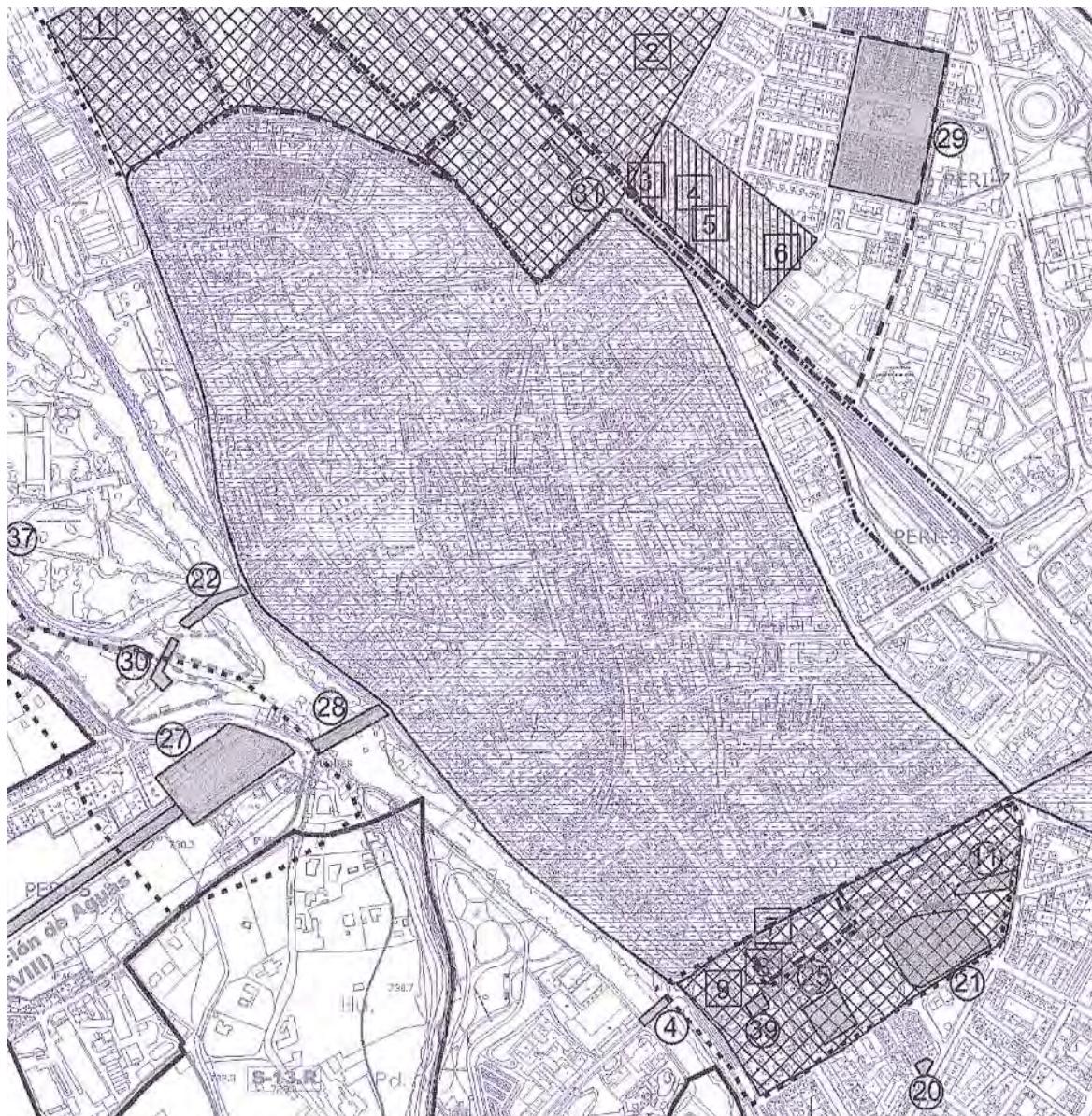
CONSTA DE PB + 3P, DANDO A DOS CALLES CON ACCESO PRINCIPAL A CHAFLÁN EN EL QUE SE EJECUTA UN SOPORTAL QUE DA COBijo A LA ESCALERA DE ACCESO. PB REVESTIDA. RESTO EN LADRILLO CON ENMARQUE DE HUECOS EN PIEDRA Y UN CUERPO EN DOS QUE REFUERZA EL CHAFLÁN DE ACCESO Y EN CUYA FSQUINA SE OBSERVA UN REFAFE TIPO CAMPANARIO.

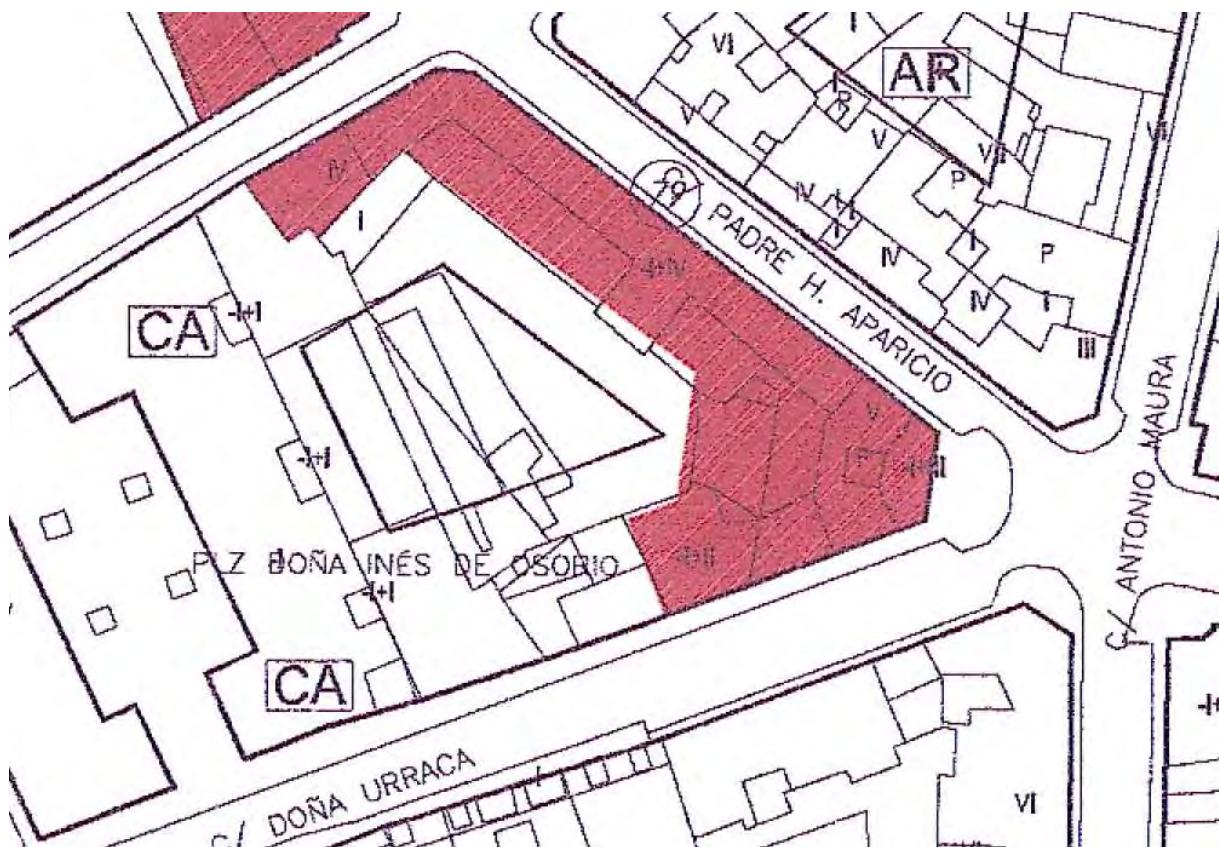
**3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: ESTRUCTURAL ESTADO DE CONSERV.: BUENO**LIMITACIONES DE  
ALTERACION DEL  
ELEMENTO:

OBSERVACIONES:

**4. FOTOGRAFIA**

## Detalle Plano nº 12 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL (no se modifica):



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

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
CONSEJERÍA DE FOMENTO  
El presente documento ha sido aprobado de forma parcial por Orden en la Consejería de Fomento de fecha,

16 OCT. 2008

con las precisiones que se establecen en la citada orden.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO Y DELEGACIÓN DEL TERRITORIO DE VALLADOLID Y LEÓN

Fdo: Luis González de la Hoz Sánchez

■■■ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA  
INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO

#### PROTECCIONES

- MONUMENTO (M), INTEGRAL (I)
- ESTRUCTURAL
- AMBIENTAL I
- AMBIENTAL II
- (225) NÚMERO EDIFICIO PROTEGIDO EN CATALOGO
- ENTORNO DE MONUMENTO



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

#### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO

PLANO: CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS  
Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO



FECHA	ESCALA	NUMERO
MAYO 2008	1/1.500	12.1

EQUIPO REDACTOR

**ETT**  
Ingeniería Transporte Urbanismo

#### CONDICIONES ESTÉTICAS

- MP MÁXIMA PROTECCIÓN
- CT CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA
- CA CARÁCTER AMBIENTAL
- AR ÁREA DE RENOVACIÓN
- DELIMITACIÓN DE CONDICIONES

# ESTADO MODIFICADO

## DEL PGOU DE PALENCIA

## **ESTADO MODIFICADO:**

Se modifica la ficha nº 079 del catálogo del PGOU en lo referente al tipo de protección y la definición del elemento, el plano 12.1 en lo referente a la protección de dicho inmueble, y el índice de Elementos catalogados en lo referente a la protección y la definición del elemento que figura en dicho índice.

*Nota: los anexos a las fichas 79-A y 79-B son iguales, pero se presentan tras cada una de las dos fichas, para que cada una pueda ser interpretada de forma correcta de forma independiente.*

No se modifica el plano nº 12, ni el texto de la memoria vinculante del mismo.

Ficha del Catálogo nº 079. ESTADO MODIFICADO:



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL  
CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR  
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

FICHA N°

79A

1. IDENTIFICACION Y SITUACION: HIGINIO APARICIO  
LOCALIZACION: Calle Antigua: HIGINIO APARICIO  
ELEMENTO: ESCOLAR Y RELIGIOSO

Número: 1

Número: 1

Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano Nº: 1-2-3 DENOMINACION: SIervas DE MARÍA INMACULADA

2. DESCRIPCION EPCCA: AÑOS 60  
ESTILO: ACADEMICISTA

CONSTA DE PB + 3P, DANDO A DOS CALLES CON ACCESO PRINCIPAL A CHAFLÁN EN EL QUE SE EJECUTA UN SOPORTAL QUE DA COBijo A LA ESCALERA DE ACCESO, PB REVESTIDA. RESTO EN LADRILLO CON ENMARQUE DE HUECOS EN PIEDRA Y UN CUERPO EN DOS QUE REFUERZA EL CHAFLÁN DE ACCESO Y EN CUYA ESQUINA SE OBSERVA UN REMATE TIPO CAMPANARIO.

3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: AMBIENTAL I ESTADO DE CONSERV.: BUENO

LIMITACIONES DE  
ALTERACION DEL  
ELEMENTO:

OBSERVACIONES:

4. FOTOGRAFIA



**ANEXO A FICHA N° 79-A:****POSIbilIDAD DE SEGREGACIÓN DE ZONA "79-A" RESPECTO A LA "79-B":**

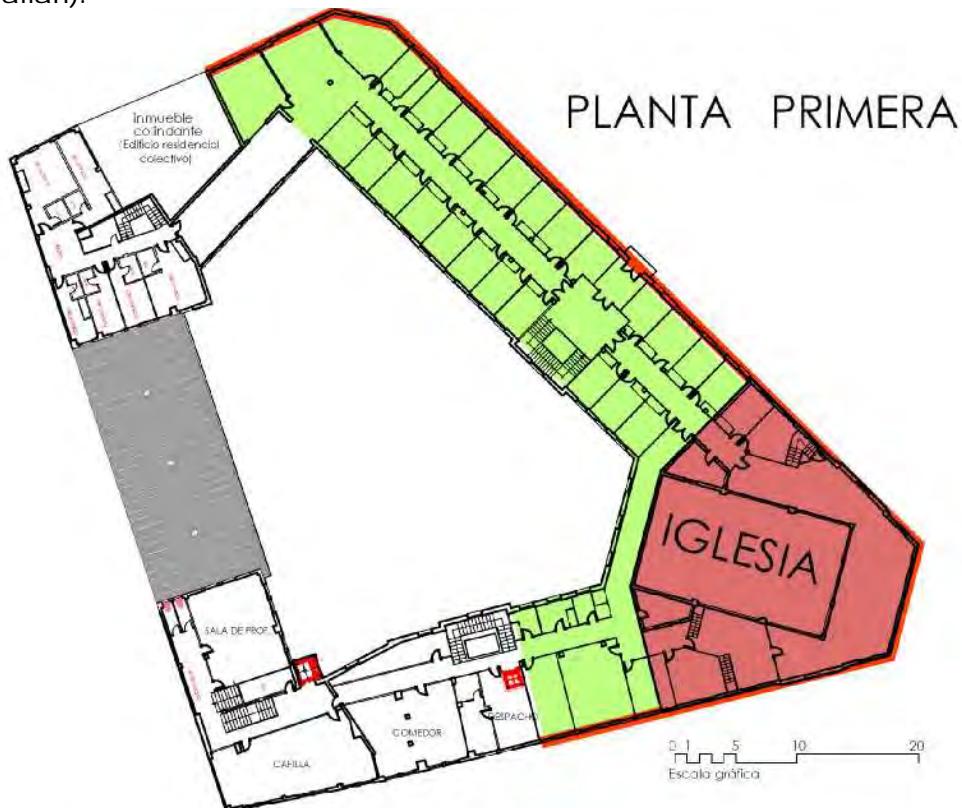
Será autorizable la segregación.

**LIMITACIONES DE ALTERACIÓN DEL ELEMENTO:**

La limitación tiene por objeto preservar de los elementos que se singularizan por su valor y calidad arquitectónica, en este caso por su singular tipología, dentro del inmueble.

**Definición del ámbito de la limitación de alteración:**

La limitación de alteración del elemento afectará, en el ámbito definido por el plano adjunto (en rojo, frente al resto del edificio, que se dibuja en verde remarcando en rojo las fachadas protegidas), a todas las plantas del inmueble -aunque se delimite el ámbito sobre el plano de planta primera- (el ámbito tiene una medida en fachada de 19 ml a cada lado del chaflán):



■ Limitaciones de alteración de elemento.

■ PROTECCIÓN AMBIENTAL I

**Alcance de la limitación:**

La limitación protege y obliga al mantenimiento de la configuración arquitectónica, (posición, geometría...) y estructural, de los elementos de interés.

**Obras permitidas en el ámbito de limitación:**

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

- Conservación.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación.

-Con carácter excepcional, se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, por lo tanto, la limitación no afecta a la tabiquería de distribución interior en las distintas plantas del resto de elementos o estancias, que podrán ser modificadas, siempre sin afectar a los elementos de interés definidos más adelante.

Dado que se protege la estructura de los elementos de interés, no será viable la excavación de plantas de sótano, sea cual sea su uso, bajo los mismos.

Elementos de interés a proteger y conservar:

Se consideran elementos de valor singular y por ello será obligatoria su conservación:

1.- Vestíbulo previo o soportal de acceso en planta baja, situado en el chaflán entre C. Higinio Aparicio y C. Doña Urraca.

2.- La Iglesia, espacio de doble altura situado en planta baja y primera, de tipología singular, y disposición simétrica respecto al acceso al inmueble, en el chaflán.

3.- La formación de volúmenes que se aprecian en la planta cuarta del edificio y le dotan de una geometría singular -dos cuerpos simétricos y un campanario situado en el eje de simetría, que sobresalen del volumen general.



Detalle de los volúmenes a conservar en la planta cuarta, dentro del "ámbito de limitación del elemento"



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL  
CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR  
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

FICHA N°

**079B**

<b>1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:</b>	Situación: <b>HIGINIO APARICIO</b> Calle Antigua: <b>HIGINIO APARICIO</b> ELEMENTO: <b>RESIDENCIAL</b>	Número: 1
------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano N°: 1-2-3      DENOMINACIÓN: **SIERVAS DE MARÍA INMACULADA**

<b>2. DESCRIPCIÓN:</b>	ÉPOCA: <b>AÑOS 60</b>
	ESTILO: <b>ACADEMICISTA</b>

CONSTA DE PB + 3P, FACHADA CON PB REVESTIDA, RESTO EN LADRILLO CON ENMARQUE DE HUECOS EN PIEDRA, ESQUINA EN CHAFLÁN EN LA COFLUENCIA DE LAS CALLES HIGINIO APARICIO Y C. EDUARDO DATO, CON CUERPOS LATERALES SOBRESALIENDO DE LA LÍNEA DE ALERO QUE REFUERZAN LA SIMETRÍA EN ESQUINA, CON MISMO LENGUAJE COMPOSITIVO QUE EN LA ESQUINA ENTRE C. HIGINIO APARICIO CON C. DÑA. URRACA, ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO ORIGEN. EL ACCESO SE REALIZA DESDE HUECO DE FACHADA EXISTENTE EN P. BAJA, EN C. EDUARDO DATO (ACTUAL ACCESO DE VEHÍCULOS A PATIO INTERIOR).

**3. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**TIPO PROT.: **AMBIENTAL I**ESTADO CONSERVACIÓN: **BUENO**

LIMITACIONES DE  
ALTERACIÓN DEL  
ELEMENTO:

OBSERVACIONES:

**4. FOTOGRAFÍA:**

**ANEXO A FICHA 79B:****POSIBILIDAD DE SEGREGACIÓN DE ZONA "79-A" RESPECTO A LA "79-B":**

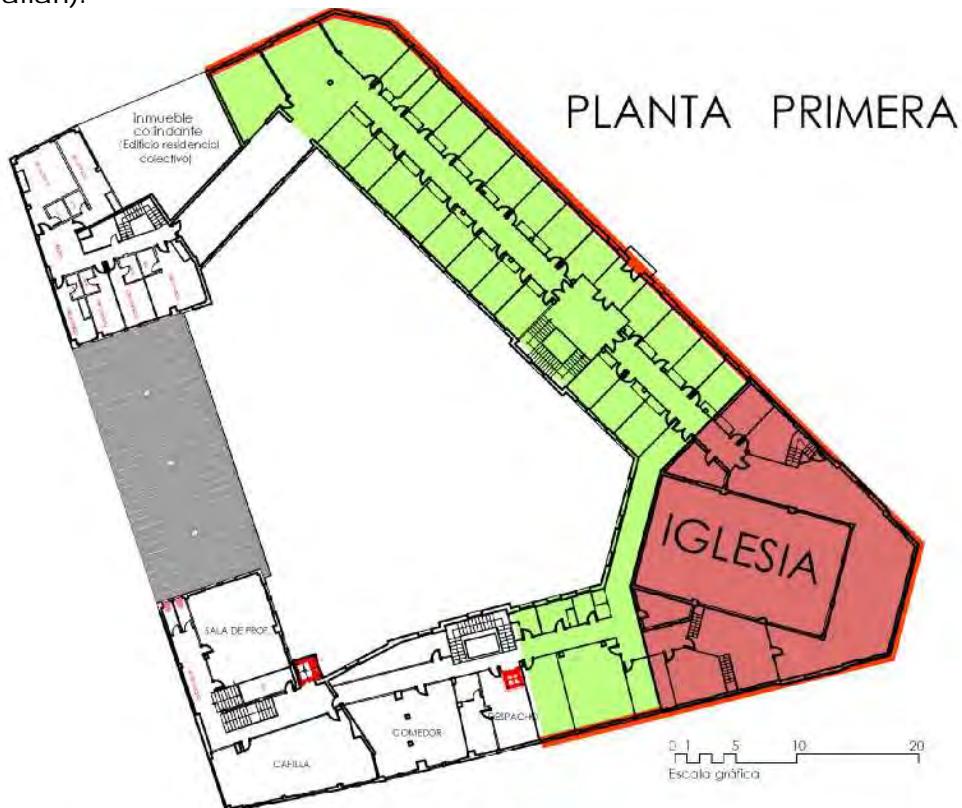
Será autorizable la segregación.

**LIMITACIONES DE ALTERACIÓN DEL ELEMENTO:**

La limitación tiene por objeto preservar de los elementos que se singularizan por su valor y calidad arquitectónica, en este caso por su singular tipología, dentro del inmueble.

**Definición del ámbito de la limitación de alteración:**

La limitación de alteración del elemento afectará, en el ámbito definido por el plano adjunto (en rojo, frente al resto del edificio, que se dibuja en verde remarcando en rojo las fachadas protegidas), a todas las plantas del inmueble -aunque se delimite el ámbito sobre el plano de planta primera- (el ámbito tiene una medida en fachada de 19 ml a cada lado del chaflán):



■ Limitaciones de alteración de elemento.

**PROTECCIÓN AMBIENTAL I****Alcance de la limitación:**

La limitación protege y obliga al mantenimiento de la configuración arquitectónica, (posición, geometría...) y estructural, de los elementos de interés.

**Obras permitidas en el ámbito de limitación:**

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

- Conservación.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación.

-Con carácter excepcional, se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, por lo tanto, la limitación no afecta a la tabiquería de distribución interior en las distintas plantas del resto de elementos o estancias, que podrán ser modificadas, siempre sin afectar a los elementos de interés definidos más adelante.

Dado que se protege la estructura de los elementos de interés, no será viable la excavación de plantas de sótano, sea cual sea su uso, bajo los mismos.

Elementos de interés a proteger y conservar: (todos en ámbito de la ficha 79-A)

Se consideran elementos de valor singular y por ello será obligatoria su conservación:

1.- Vestíbulo previo o soportal de acceso en planta baja, situado en el chaflán entre C. Higinio Aparicio y C. Doña Urraca.

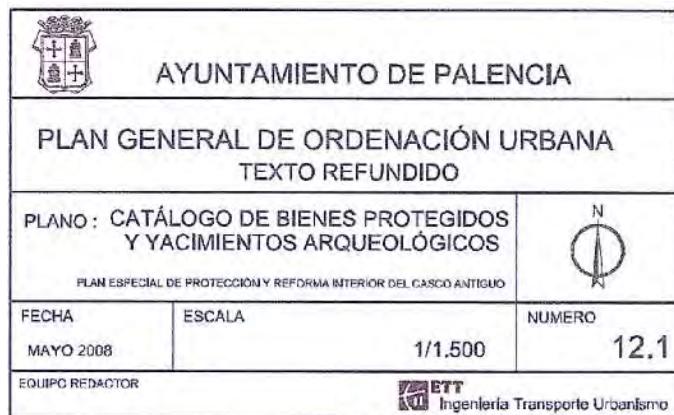
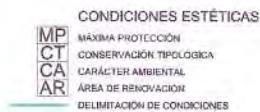
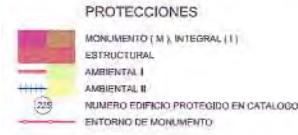
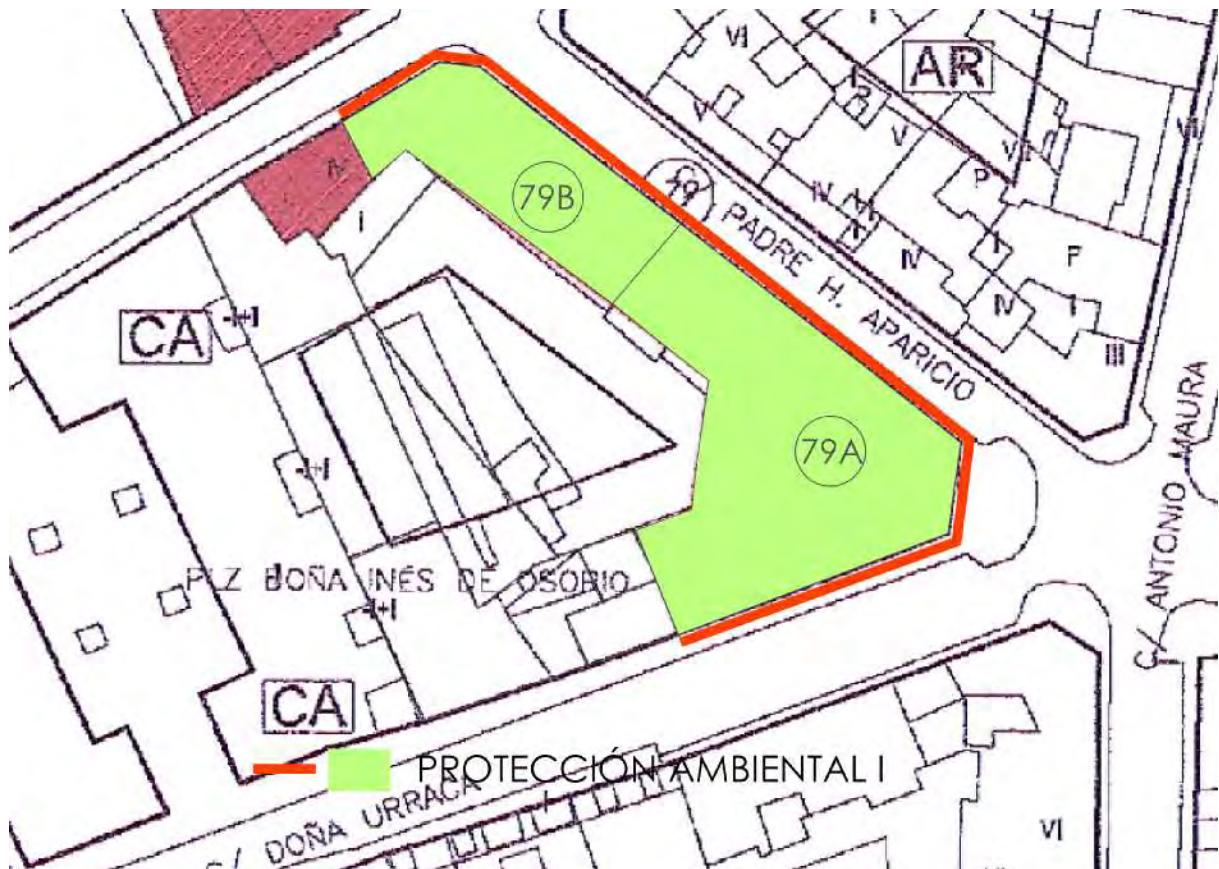
2.- La Iglesia, espacio de doble altura situado en planta baja y primera, de tipología singular, y disposición simétrica respecto al acceso al inmueble, en el chaflán.

3.- La formación de volúmenes que se aprecian en la planta cuarta del edificio y le dotan de una geometría singular -dos cuerpos simétricos y un campanario situado en el eje de simetría, que sobresalen del volumen general.



Detalle de los volúmenes a conservar en la planta cuarta, dentro del "ámbito de limitación del elemento"

## Detalle Plano nº 12.1 del PGOU de Palencia. ESTADO MODIFICADO:



## Índice del Catálogo de Edificios Protegidos. ESTADO MODIFICADO:

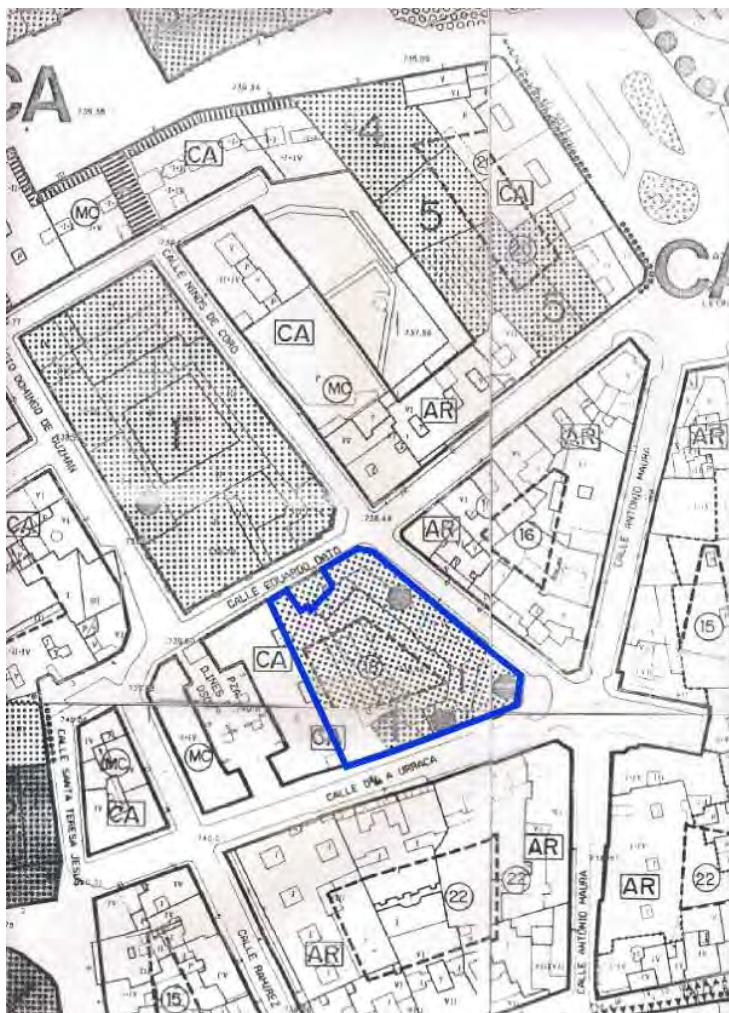
**Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y Reforma Interior**  
**Índice del Catálogo de Edificios Protegidos**

<b>Nº</b>	<b>CALLE</b>	<b>NUM</b>	<b>PLANO</b>	<b>PROTECCION</b>	<b>ELEMENTO</b>
79A	HIGINIO APARICIO	1	1-2-3	AMBIENTAL I	ESCOLAR Y RELIGIOSO
79B	HIGINIO APARICIO	1	1-2-3	AMBIENTAL I	RESIDENCIAL

## 8. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR, DE PALENCIA

### ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se presenta un plano de definición del ámbito de actuación de la modificación del PERI “CASCO ANTIGUO”, que se limita al inmueble de las Religiosas de María Inmaculada.



Detalle de los planos 1.1, 1.2, 1.3, y 1.4 “Zonificación, usos del suelo, fondo edificable, condiciones estéticas, protecciones, alineaciones y altura de la edificación” del PERI “CASCO ANTIGUO”.

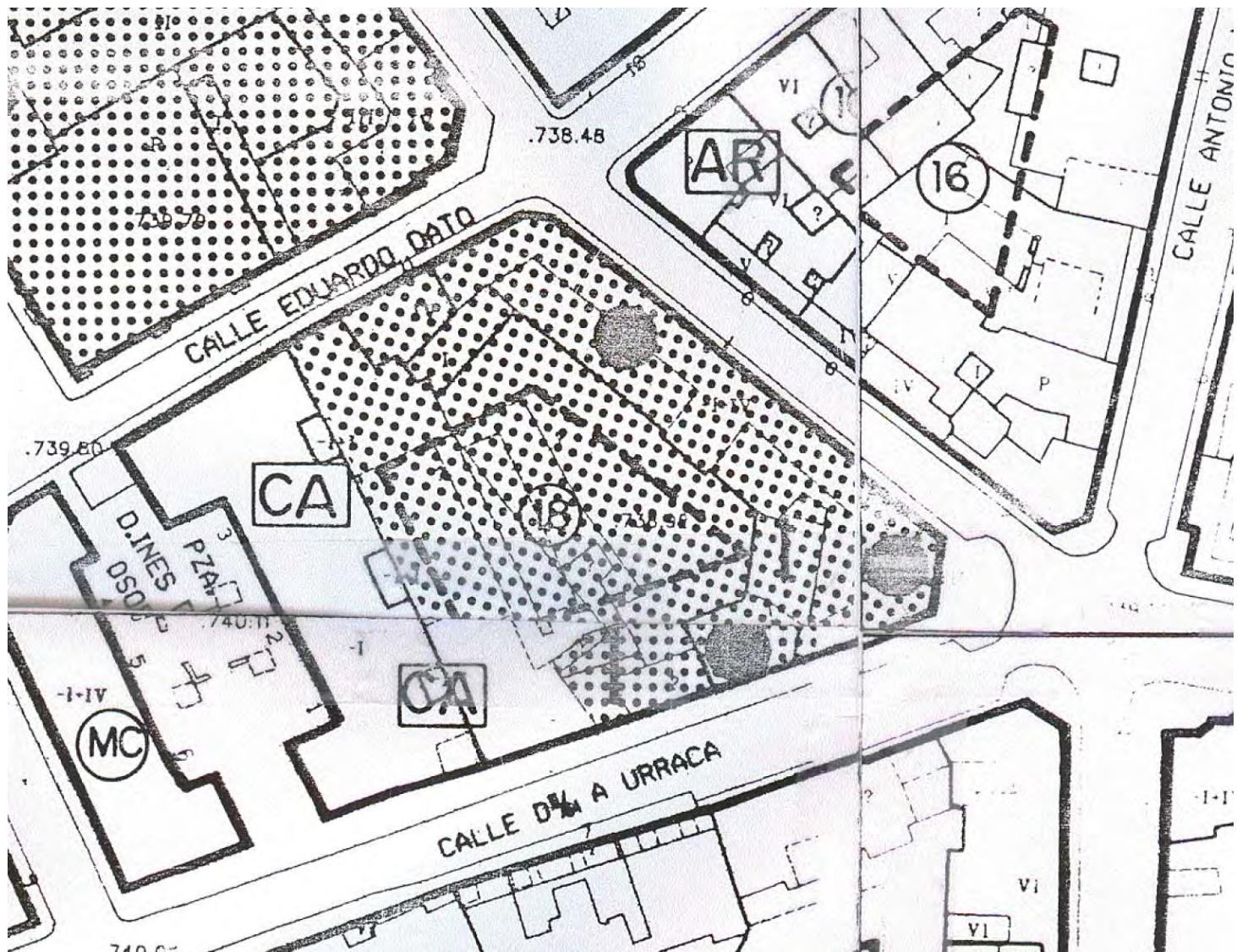
# ESTADO ACTUAL

DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL  
CASCO ANTIGUO DE PALENCIA

## ESTADO ACTUAL.

## CONDICIONES DE PROTECCIÓN, USO Y ALINEACIONES EXTERIORES E INTERIORES:

- La protección del edificio según el PERI "CASCO ANTIGUO" es "ESTRUCTURAL" en todo el inmueble.
- El uso del suelo se define como "EQUIPAMIENTO" tipo 1: "ESCOLAR" en todo el inmueble, según lo regulado los planos nº 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del PERI, y lo que al respecto regula la memoria vinculante del mismo.
- En el plano se fijan las alineaciones y el fondo máximo de la edificación.

Detalle planos 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del PERI "CASCO ANTIGUO. ESTADO ACTUAL:

SIGNOS CONVENCIONALES

DELIMITACION DEL PLAN ESPECIAL

CONDICIONES ESTETICASZONIFICACION**CA**

CASCO ANTIGUO

**EAPE**

EDIFICACION ABIERTA PLAN ESPECIAL

**MP**

MAXIMA PROTECCION

**CT**

CONSERVACION TIPOLOGICA

**CA**

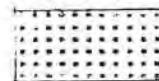
CARACTER AMBIENTAL

**AR**

AREA DE RENOVACION

USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL

INTEGRAL  
EDIFICIOS MONUMENTALES

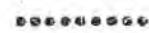
LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO



ESTRUCTURAL



LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO



AMBIENTAL I



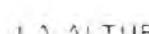
ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS



AMBIENTAL II

EQUIPAMIENTO**1. ESCOLAR**ALINEACIONES**2. SANITARIO**ALINEACION EXTERIOR DE  
LA EDIFICACION**3. RELIGIOSO**ALINEACION INTERIOR DE  
LA EDIFICACION**4. ADMINISTRATIVO**

SOPORTALES

**5. CULTURAL**ALTURA DE LA EDIFICACION**6. ASISTENCIAL**LA ALTURA DE LA EDIFICACION SE REGULA  
EN LAS NORMAS PARTICULARES.**7. DEPORTIVO****8. MERCADO- GRAN COMERCIO**FONDO EDIFICABLE

MANZANA COMPACTA

ALINEACION INTERIOR Y FONDO MAXIMO  
EDIFICABLE EN ALTURA. PODRA SER MODIFICADO SEGUN LO DETERMINADO EN  
EL PUNTO 2 DEL ARTICULO 20 DE LAS  
NORMAS PARTICULARES.

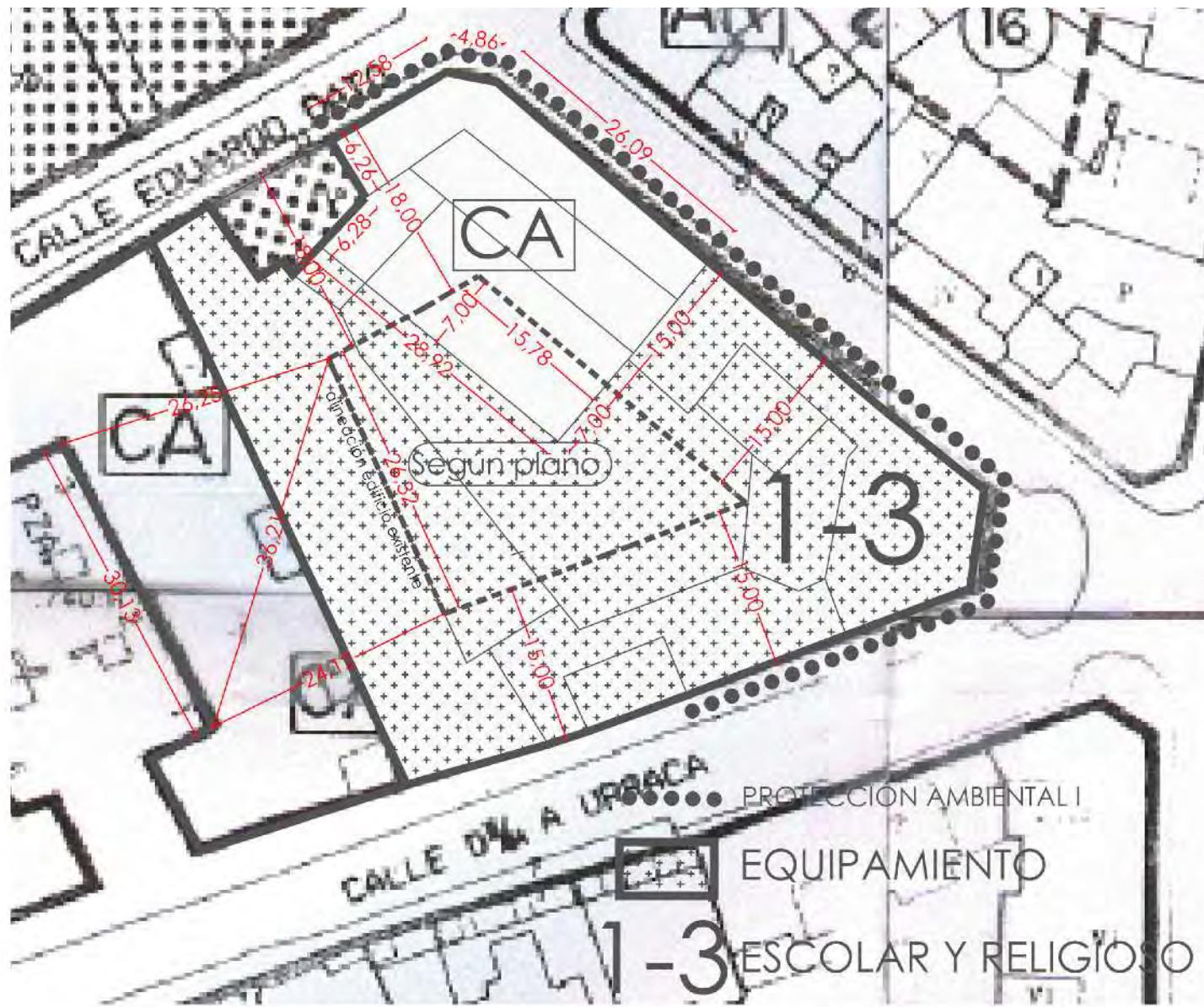
# **ESTADO MODIFICADO**

**DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL  
CASCO ANTIGUO DE PALENCIA**

## ESTADO MODIFICADO:

La protección del edificio según el PERI "CASCO ANTIGUO" se fija como "AMBIENTAL I" en la zona del inmueble que corresponde con la edificación más antigua, dejando las fachadas modernas sin protección. El uso del suelo se modifica en una parte del inmueble, en la esquina de las Calles Eduardo Dato con C. Higinio Aparicio, pasando a uso RESIDENCIAL, con CONDICIONES ESTÉTICAS "CA: CARÁCTER AMBIENTAL", como en las demás parcelas residenciales de la manzana, quedando como "EQUIPAMIENTO" tipo 1 Y 3: "ESCOLAR Y RELIGIOSO" el resto del inmueble.

Detalle planos 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del PERI "CASCO ANTIGUO. ESTADO MODIFICADO:



SIGNOS CONVENCIONALES

DELIMITACION DEL PLAN ESPECIAL

CONDICIONES ESTETICASZONIFICACION**CA**

CASCO ANTIGUO

**EAPE**

EDIFICACION ABIERTA PLAN ESPECIAL

**MP**

MAXIMA PROTECCION

**CT**

CONSERVACION TIPOLOGICA

**CA**

CARACTER AMBIENTAL

**AR**

AREA DE RENOVACION

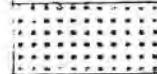
USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL

LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO

LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS



EQUIPAMIENTO

1. ESCOLAR

2. SANITARIO

3. RELIGIOSO

4. ADMINISTRATIVO

5. CULTURAL

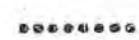
6. AS STENCIAL

7. DEPORTIVO

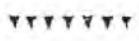
8. MERCADO - GRAN COMERCIO

INTEGRAL  
EDIFICIOS MONUMENTALES

ESTRUCTURAL



AMBIENTAL I



AMBIENTAL II

ALINEACIONESALINEACION EXTERIOR DE  
LA EDIFICACIONALINEACION INTERIOR DE  
LA EDIFICACION

SOPORTALES

ALTURA DE LA EDIFICACIONLA ALTURA DE LA EDIFICACION SE REGULA  
EN LAS NORMAS PARTICULARES.FONDO EDIFICABLE

MANZANA COMPACTA

ALINEACION INTERIOR Y FONDO MAXIMO  
EDIFICABLE EN ALTURA. PODRA SER MO-  
DIFICADO SEGUN LO DETERMINADO EN  
EL PUNTO 2 DEL ARTICULO 20 DE LAS-  
NORMAS PARTICULARES.LEYENDA (NO SE MODIFICA)

## 9. 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.

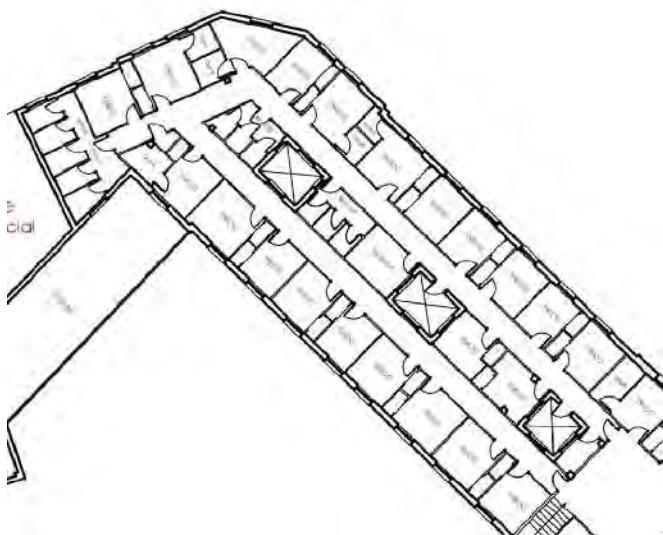
Fundamentalmente, se trata de resolver una situación que no se adecua a la realidad del edificio ni a su uso. Se entiende que el grado de protección establecido en la ficha nº 079, otorgando protección estructural al edificio, no responde a la realidad de los elementos “cuyas destacadas características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter”, según definición de este nivel de protección en el propio PERI “CASCO ANTIGUO”, y limita las posibles obras a realizar en base a esas destacadas características al mero mantenimiento, restauración y rehabilitación.

El edificio es parcialmente de mediados de los años 60, y otra parte de los años 80; con estructura de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes. Con un estilo compositivo exterior academicista propio de la época.

Se propone un grado de protección ambiental I, para las partes del edificio que se construyeron a mediados de los años 60 del siglo XX, que son las zonas con protección en el Catálogo actualmente. Este grado se ajusta de una manera más clara a los elementos del edificio que realmente tienen elementos de composición y características a conservar: las fachadas, y con ellas los niveles de los forjados y la volumetría actual de la formación de cubiertas. Las fachadas son de carga, de ladrillo cara vista macizo, con una anchura tal que las hace perfectamente estables, autoportantes y por lo tanto viable su conservación.

Se plantean además, limitaciones de alteración del elemento en aquellas zonas donde la tipología es destacada, como es en el chaflán donde se sitúa la Iglesia. En el resto, como se puede apreciar en el detalle de planta segunda y tercera, tiene una tipología de manzana cerrada con patio de manzana, con

fondo de edificación regular y patios de luces interiores, para el uso residencial colectivo, que se repite hasta la saciedad a lo largo de todas las manzanas del ámbito del Plan Especial (en toda la zonificación denominada por el PE como "CA = Casco Antiguo", existen innumerables manzanas donde se fija la alineación interior con un fondo máximo, donde se encuentran edificios de esta tipología.



Por todo ello, se considera plenamente justificada la Modificación, en lo que se refiere al grado de protección, siendo más adecuada a las condiciones del edificio el grado propuesto ambiental I que el existente estructural, por tratarse de una estructura de hormigón armado de sólo unas décadas de edad.

(Nota: *El inmueble vecino al que nos ocupa en la C. Eduardo Dato, un edificio moderno de uso residencial colectivo sin ningún interés cultural, se ha calificado también como uso de equipamiento escolar en el planeamiento vigente, pero no es objeto de esta modificación.*)

## 9.1. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBILIDAD DE SEGREGACIÓN

Incluir la posibilidad de segregación entre ambas zonas diferenciadas en la ficha del Catálogo, resulta necesario para que finalmente pueda darse dicha circunstancia, a la vista del Art. 42º de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que determina:

*"4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes exteriores, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, segregaciones, y en general ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo (Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico).*

El caso que nos ocupa es un inmueble con fachadas protegidas de diseño continuo en todo el perímetro, con unidad compositiva, por lo que, que se produzca o no la segregación de una zona respecto a la otra, no

produce la más mínima afección a “la armonía del conjunto”, como pretende dicho artículo, ya que ésta no varía y está garantizada por las condiciones de protección del inmueble.»

En cuanto a la justificación de que contribuye a la conservación general del bien, es evidente que en este caso, la segregación no afectará a dicha conservación, que está completamente garantizada por la protección.

En todo caso, la segregación está regulada por la normativa urbanística vigente (Art. 309º a 311º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), la Normativa urbanística del PGOU de Palencia (Art. 13.10º: “proyecto de parcelación”), y por la Normativa urbanística del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Palencia.

De este último, se justifica lo siguiente:

- La segregación entre las zonas 79-A y 79-B cumple con las condiciones de parcela mínima fijadas (8 metros de fachada y 100 m<sup>2</sup> de superficie en planta). Por ello, no es necesario justificar si la segregación planteada *“responde al parcelario tradicional existente, inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Especial vigente”*, puesto que estas condiciones se incluyen para autorizar parcelas de menor dimensión a la mínima.
- Se prohíbe la segregación en dos de las cuatro “zonas” con distintas “CONDICIONES ESTÉTICAS” que regula el Plan Especial, que son las de: “MP = Máxima protección”, y “CA = Carácter Ambiental”. Pues bien, ningún edificio de equipamiento está incluido en ninguna de las cuatro zonas de regulación de dichas condiciones estéticas, por lo que dicho párrafo no es de aplicación a este caso. En el futuro, con la modificación puntual aprobada, la zona de la ficha 79-B, que estará incluida en zona “CA = Carácter Ambiental”, no podrá subdividirse en ningún caso.

## 9.2. 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, que no es otro que los elementos de sus fachadas, que contribuyen a configurar el ambiente urbano, que son los que le reconoce la propia ficha de Catálogo del PGOU de

Palencia (nº 079º), pues solo incluye en su descripción de dichos elementos exteriores:

*“Acceso principal a chaflán en el que se ejecuta un soportal que da cobijo a la escalera de acceso, Planta baja revestida, resto en ladrillo con enmarque de huecos en piedra y un cuerpo en dos que refuerza el chaflán de acceso y en cuya esquina se observa un remate tipo campanario”.*

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 –y no basada en ruina o deterioro de los mismos, sino en la falta de interés de parte del elemento, por lo que la protección estructural carece de sentido-, para que la necesidad de conservación de elementos de interés no choque frontalmente con la necesidad de flexibilidad de actuación de los propietarios sobre sus inmuebles.

Es evidente que el catálogo no está muy acorde con la realidad del inmueble en este caso, ya que la catalogación con grado estructural se extiende a un edificio residencial vecino de reciente construcción, sin ningún valor histórico, y cuyo solar nunca ha formado parte integrante del complejo educativo.

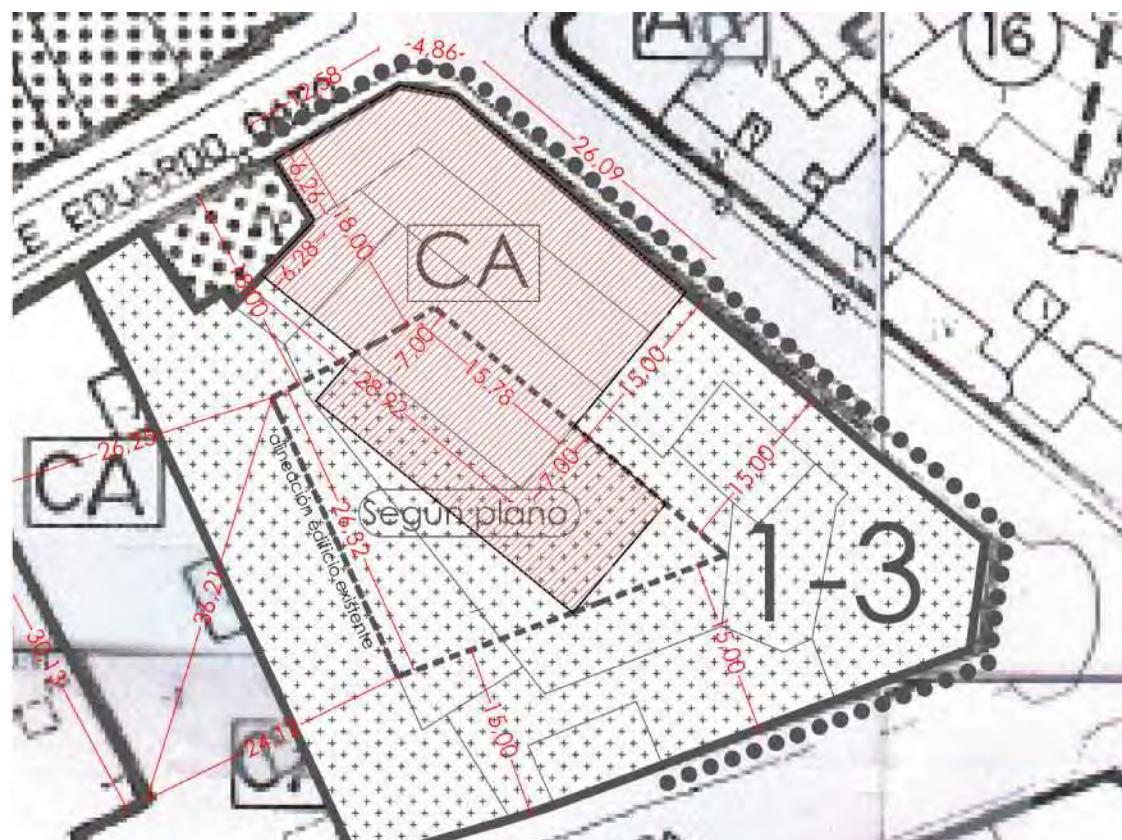
Esta misma discordancia del planeamiento con la realidad –previa al planeamiento- puede argumentarse respecto al uso que el planeamiento asigna a la parcela: Pese a ser un edificio dedicado a Colegio, Residencia de estudiantes y Residencia de Religiosas e Iglesia, desde mucho antes de la redacción del planeamiento urbanístico, éste limita su uso al ESCOLAR". Es voluntad del promotor y municipal adaptar los usos permitidos a los que siempre ha tenido, -que coinciden con los actuales- en la zona principal, y permitir una flexibilidad de uso mayor en la zona desocupada del inmueble, como medio para que su abandono no produzca la pérdida de elementos de interés.

Como segundo argumento, también se considera de interés público el beneficio colectivo que supone la posibilidad de conseguir numerosas plazas de aparcamiento en el ámbito del casco antiguo, tan necesitado de ellas. Con la realidad del planeamiento vigente es viable excavar un sótano en el patio del colegio –situado en el centro de la manzana-, pero no resulta rentable por el escaso espacio disponible; la modificación permitirá unir dicho patio con la zona de la ficha 79-A, y conseguir numerosas plazas de garaje que ahora no son viables.

Ni la protección del inmueble ni el diferente uso de las dos zonas diferenciadas por usos en la modificación que se presenta (zona 79-A y zona 79-B), impiden que el uso de garaje en el subsuelo se extienda bajo el patio del colegio, de forma que el número de plazas pueda superar con creces el número de las vinculadas a nuevos usos residenciales en la zona 79-B, y crear numerosas plazas que podrían tener el carácter de acceso

público o en régimen de alquiler, lo que redundaría en un beneficio para la comunidad. Se estima que el número de plazas mínimas vinculadas al posible uso residencial podría ser alrededor de 15, y que se podría llegar a duplicar o incluso triplicar el número de plazas.

En efecto, al permitir la reestructuración interior, y pese a la conservación de fachadas, se hace viable la excavación de sótanos de garaje, tanto en la zona con posibilidad de uso residencial (zona 79-A) como en la zona libre de edificación del equipamiento, ocupando el subsuelo del patio del colegio existente sobre rasante. Se presenta un plano explicativo del ámbito que podría ocupar el garaje en el subsuelo -rallado en rojo-:



El refrendo del documento por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palencia al conceder su aprobación inicial, aceptando la justificación aportada respecto del interés público, acredita de forma clara la misma.

Un tercer argumento del interés público es el de la necesaria rehabilitación de los elementos que según el criterio de la Comisión de Patrimonio Cultural tienen valores que hacen obligado su conservación. Dicha necesidad obliga a no cerrar puertas de posible financiación, - totalmente legítima y que no choca con la protección del patrimonio-, como puede ser la que abre esta modificación, de convenio para realización de las obras de rehabilitación de la zona con protección a cambio de la zona del solar sin valores a proteger, siempre para un uso permitido.

Esa posibilidad se abre si la modificación planteada permite el aprovechamiento con otros usos en la parte desocupada del inmueble, (uso residencial, hotelero, o la implantación de una Residencia de Ancianos) y ello ofrece fondos para el arreglo del resto del edificio -Colegio y Residencia- sin contar con esta posibilidad económica, la Comunidad Religiosa no dispone de medios para afrontar las numerosas obras de reparación y reforma necesarias para mantener el edificio en condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad, y ornato público, condiciones de conservación general, que suponen un deber de los propietarios de bienes inmuebles recogido expresamente en el Art. 19º del RUCyL.

### 9.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

Se presentan en el apartado 3º de esta memoria vinculante la identificación de las determinaciones de ordenación general y detallada que se modifican, y en el apartado 7º las modificaciones del "Catálogo del PGOU de Palencia", y en el apartado 8º las determinaciones que se modifican del "Plan Especial de Protección del Casco Antiguo", presentando en ambos casos el estado actual y el modificado.

En el apartado 9º se presenta la justificación de los distintos aspectos de la modificación del Catálogo del PGOU, y en el apartado 10º la justificación de los distintos aspectos de la modificación del PERI "CASCO ANTIGUO".

### 9.4. 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 del grado de protección de parte del inmueble, no influye en modo alguno en el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni sobre la ordenación 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" respecto a las determinaciones de ordenación general. El resto de modificaciones afectan a las determinaciones de ordenación detallada del inmueble: corrección de

alineaciones interiores sin modificación de la edificabilidad del inmueble, así como de su uso.

## **10. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO Y REFORMA INTERIOR, DE PALENCIA**

### **10.1. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO EN PARTE DEL INMUEBLE**

El uso actual del inmueble es Escolar (colegio y residencia de estudiantes) y Religioso (capilla y residencia de la comunidad de religiosas), integrados en un solo inmueble, sin separación física entre los distintos usos: el Colegio López Vicuña, cuyas instalaciones ocupan principalmente la zona oeste del inmueble, y por otro está la zona de Residencia de Estudiantes, y finalmente, otra zona de Residencia de las Religiosas de María Inmaculada.

Se presentan en este documento las plantas con la descripción del uso de las distintas estancias, en las que se aprecia la mezcla de usos existente en las distintas plantas. Estos usos son muy anteriores a la redacción del Planeamiento vigente, tanto del PGOU de Palencia, como del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo.

El PERI “CASCO ANTIGUO” define el uso de toda la parcela como EQUIPAMIENTO, tipo 1: “ESCOLAR”, sin hacer referencia al uso RELIGIOSO existente.

La justificación de la modificación del uso para parte del inmueble, está basada en la necesidad de ampliar las posibilidades de ubicación de otros usos en parte del solar, como es el residencial, hotelero, o la implantación de una Residencia de Ancianos, en parte del mismo, y en el resto del inmueble de uso equipamiento, se añade el uso RELIGIOSO al ESCOLAR, para adaptarlo a la realidad actual y previa al planeamiento.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO.**

Resulta evidente que la protección “estructural”, que únicamente permite, según el Art. 32º del PERI, las obras de Mantenimiento, Restauración y Rehabilitación, y no permite la Reestructuración, no está justificada dadas las características interiores del mismo:

Se trata de un inmueble que data de 1960 y 1980 según zonas, y cuenta con estructura portante de hormigón armado a base de pilares, vigas y

forjados unidireccionales de muy pobre ejecución, y sin ninguna característica objetiva a destacar en razón de su tipología, luces o dimensiones, ni tiene destacadas características simbólicas que deban “obligar a conservarla manteniendo sus notas esenciales de carácter”, citando literalmente la descripción del nivel de protección estructural el Art. 28º del PERI.

Para demostrar que la tipología tanto arquitectónica, como estructural - de pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado-, carecen de interés cultural por sí mismos, se pueden analizar las plantas del inmueble presentadas anteriormente, y las fotografías del interior que se presentan anexas a este documento.

Por otro lado el uso de equipamiento educativo realmente solo ocupa la parte oeste, la más moderna, por lo cual parece lógica la modificación de dicho uso en parte del resto del edificio y permitir que la propiedad pueda plantearse el realizar otros usos residenciales.

La limitación que supone la clasificación actual del inmueble en relación con el uso no permite la adaptación a las difíciles circunstancias económicas que atravesamos, que producen una drástica reducción de necesidades de espacio para las actividades escolares y residenciales que se realizan en el mismo actualmente, lo que puede provocar su ruina futura por falta de uso.

Es necesario que se adapte el uso permitido a la realidad del uso actual del inmueble en la zona de equipamiento: uso escolar y también religioso, y se permita a la propiedad realizar otros usos diferentes al educativo, parcialmente, en el resto del inmueble, ampliando el abanico de posibilidades en el mismo: residencial, residencia geriátrica, uso hotelero,...

## **10.2. JUSTIFICACIÓN ART. 173º RUCYL: MODIFICACIÓN QUE AUMENTA LA DENSIDAD 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, 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, el inmueble es propiedad del promotor de este documento:

**Comunidad Religiosa de María Inmaculada,**

**CIF: Q-3400058H**

**C. Higinio Aparicio nº 1, 34.005, PALENCIA.**

Y se presentan anexas a esta memoria vinculante las escrituras de propiedad.

Por otro lado, se exige el incremento proporcional de 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, existe una posibilidad de dispensa del incremento de estas reservas, cuando se trate de Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, y se justifique su incompatibilidad con la protección del conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural informe Favorablemente la Modificación.

Dado que se modifica el uso en parte del inmueble, pasando de uso EQUIPAMIENTO ESCOLAR a uso residencial, y que por lo tanto existe un aumento del número de viviendas en más de 5 –pese a que no aumenta el volumen edificable, que sigue estando regulado por el mismo fondo edificable de 18 metros máximos, mismas alineaciones exteriores y mismo número de alturas máximas- se exigiría incremento de las reservas, de no estar en un Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

**JUSTIFICACIÓN DE LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO:**

Se aporta copia del BOE de 4 de noviembre de 1982, en el que se publica la Resolución de 7 de julio de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico a favor de Palencia, según la delimitación que se describe en el anexo, que incluye el inmueble que nos ocupa.

Dado que se ha incoado el expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico en base a la legislación vigente en ese momento, y que según la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Disposición Transitoria Segunda:

*Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

***DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.***

*Los expedientes incoados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tratarán y resolverán según lo dispuesto en la norma por la que fueron incoados.*

Dicho expediente se tramita y resuelve según lo dispuesto en la norma por la que fueron incoados, y en la misma no existe fecha de caducidad para la tramitación de este expediente, y por lo tanto se puede considerar

que se cumple la condición para la dispensa de necesidad de incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento.

En todo caso, este criterio debe de estar avalado por el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural. Dado que se ha recibido informe favorable por parte de dicha Comisión, se puede considerar que el criterio es válido, y poder interpretar que la no caducidad de la incoación puede tener como resultado que sea considerado como declarado a los efectos de la aplicación de la dispensa de necesidad de incremento de las reservas recogida en el Art. 173º del RUCyL.

Cuarto.—Que el presente acuerdo se publique en el «Boletín Oficial del Estado», abriéndose, cuando esté completo el expediente, un periodo de información pública.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 1 de julio de 1982.—El Director general, Alfredo Pérez de Armiñán.

#### ANEXO QUE SE CITA

##### Delimitación del conjunto histórico-artístico de la villa de Cuevas del Caffart (Teruel)

Al Norte y Oeste, por una línea a 50 metros del Convento de Servitas y otra a 50 metros del castillo y perímetro del casco; al Este, por punto de la carretera de acceso situado a un kilómetro del límite del cerco, y bajando desde ese punto hasta el arroyo que constituye el límite meridional. Se constituye una zona de respeto entre este perímetro y del casco urbano.

28735

RESOLUCIÓN de 7 de julio de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Palencia.

Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos correspondientes.

Esta Dirección General ha acordado:

Primer.—Tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico, a favor de Palencia, según la delimitación que se publica como anexo a la presente disposición y que figura en el plano unido al expediente.

Segundo.—Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Tercero.—Hacer saber al Ayuntamiento de Palencia que, según lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933, todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por esta Dirección General.

Cuarto.—Que el presente acuerdo se publique en el «Boletín Oficial del Estado», abriéndose, cuando esté completo el expediente, un periodo de información pública.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 7 de julio de 1982.—El Director general, Alfredo Pérez de Armiñán.

#### ANEXO QUE SE CITA

##### Delimitación del conjunto histórico-artístico de Palencia

De la calle San Antonio, el cruce hacia la margen derecha del río, se efectuará cogiendo el campo de fútbol de tierra, existente al lado del Pabellón Municipal de Deportes, atravesando el río por la parte superior de la zona denominada «El Sotillo»; el límite del otro lado del río se extenderá hasta 200 metros de la orilla, bordeando su curso hasta la avenida Ponca de León (carretera de Villanuriel) dirigiéndose hacia la plaza del mismo nombre, quedando dentro el denominado Puerto de Hierro, pasando por la avenida República Argentina, enlazando con la calle Ruiz de Alda, transcurriendo por esta última hacia la avenida Modesto Lafuente, continuando por dicha avenida hacia la huerta de Guadián; delimitada por el paso de Nuestra Señora de los Angeles, la vía del ferrocarril y la calle Comandante Velloso, para continuar por la avenida Manuel Rivera, Casado del Alcalde cruzando la avenida de Primo de Rivera, envolviendo la estación y los jardines de ésta para enlazar en la avenida de Simón Nieto, siguiendo ésta hasta la calle de San Antonio.

28736

RESOLUCIÓN de 9 de julio de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se ha acordado tener por incoado el expediente de conjunto histórico-artístico a favor de la villa de Alceda (Ayuntamiento de Corvera de Toranzo-Santander).

Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos correspondientes.

Esta Dirección General ha acordado:

Primer.—Tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico, a favor de la villa de Alceda (Ayuntamiento de Corvera de Toranzo-Santander), según la delimitación que se publica como anexo a la presente disposición y que figura en el plano unido al expediente.

Segundo.—Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Tercero.—Hacer saber al Ayuntamiento de Corvera de Toranzo que, según lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933, todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por esta Dirección General.

Cuarto.—Que el presente acuerdo se publique en el «Boletín Oficial del Estado», abriéndose, cuando esté completo el expediente, un periodo de información pública.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 9 de julio de 1982.—El Director general, Alfredo Pérez de Armiñán.

#### ANEXO QUE SE CITA

##### Delimitación del conjunto histórico-artístico de la villa de Alceda (Ayuntamiento de Corvera de Toranzo-Santander)

Vértice número 1: vivienda de Aurelio Gómez (barrio «El Molino»); a 130 metros en dirección Norte-Este se encuentra el vértice número 2: vivienda de Eduardo Moro (barrio de la Iglesia); a 200 metros en dirección Norte-Oeste se encuentra el vértice número 3: vivienda de Beatriz Portillo (plaza de las Vueltas); a 185 metros en dirección Oeste-Norte se encuentra el vértice número 4: vivienda de Vitorino Ruiz (barrio de Los Hondos); a 77 metros en dirección Oeste-Sur se encuentra el vértice número 5: vivienda-casa de Pilar Gutiérrez (avenida Generalísimo Franco); a 63 metros en dirección Sur-Oeste se encuentra el vértice número 6: torre de Riancho (avenida Generalísimo Franco); a 184 metros en dirección Sur-Este, se encuentra el vértice número 7: casa viuda de Orejo; a 222 metros en dirección Este-Sur se encuentra el vértice número 1.

## MINISTERIO DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

28737

RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 1982, de la Dirección General de Administración Local, por la que se acuerda la clasificación de plazas de los Cuerpos Nacionales de Administración Local de las Corporaciones Locales que se citan.

De conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Real Decreto 3048/1977, de 6 de octubre, y disposiciones concordantes, vistos los acuerdos de las Corporaciones e informes reglamentarios.

Esta Dirección General ha acordado clasificar las plazas de las Corporaciones Locales que se indican a continuación:

#### Provincia de Huesca

Ayuntamiento de Almudévar, plaza de Secretario, 3.<sup>a</sup> categoría, 8.<sup>a</sup> clase.

#### Provincia de León

Ayuntamiento de Villagatón, plaza de Secretario, 3.<sup>a</sup> categoría, 9.<sup>a</sup> clase.

#### Provincia de Tarragona

Aprobada la agrupación de los municipios de La Torre de L'Espanyol y Vinebre, con capitalidad en La Torre de L'Espanyol, se clasifica la Secretaría en 3.<sup>a</sup> categoría, 10.<sup>a</sup> clase, y queda como Secretario propietario, don Francisco Sorribes Juillán, que lo era de La Torre de L'Espanyol.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 23 de septiembre de 1982.—El Director general, José María Corella Monedero.

28738

RESOLUCIÓN de 1 de octubre de 1982, del Instituto de Estudios de Administración Local, por la que se convoca el Premio Instituto de Estudios de Administración Local para Tesis Doctorales.

Con el fin de estimular a los funcionarios, locales y al personal no funcionario adscrito permanentemente a las Entidades Locales y a sus servicios personalizados, así como entre los universitarios que no estén vinculados por razón de empleo a la Administración Local en las tareas de investigación y doctorado, se ha creado el Premio Instituto de Estudios de Administración Local para Tesis Doctorales.

De conformidad con este fin, se acuerda convocar el correspondiente concurso para su adjudicación con arreglo a las siguientes bases:

1.<sup>a</sup> Premio.—Se convoca concurso público para premiar las dos mejores tesis doctorales, aprobadas en Facultad Universi-

### 10.3. JUSTIFICACIÓN DE INCOMPATIBILIDAD DE NUEVAS RESERVAS EN LA UNIDAD URBANA CON LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO:

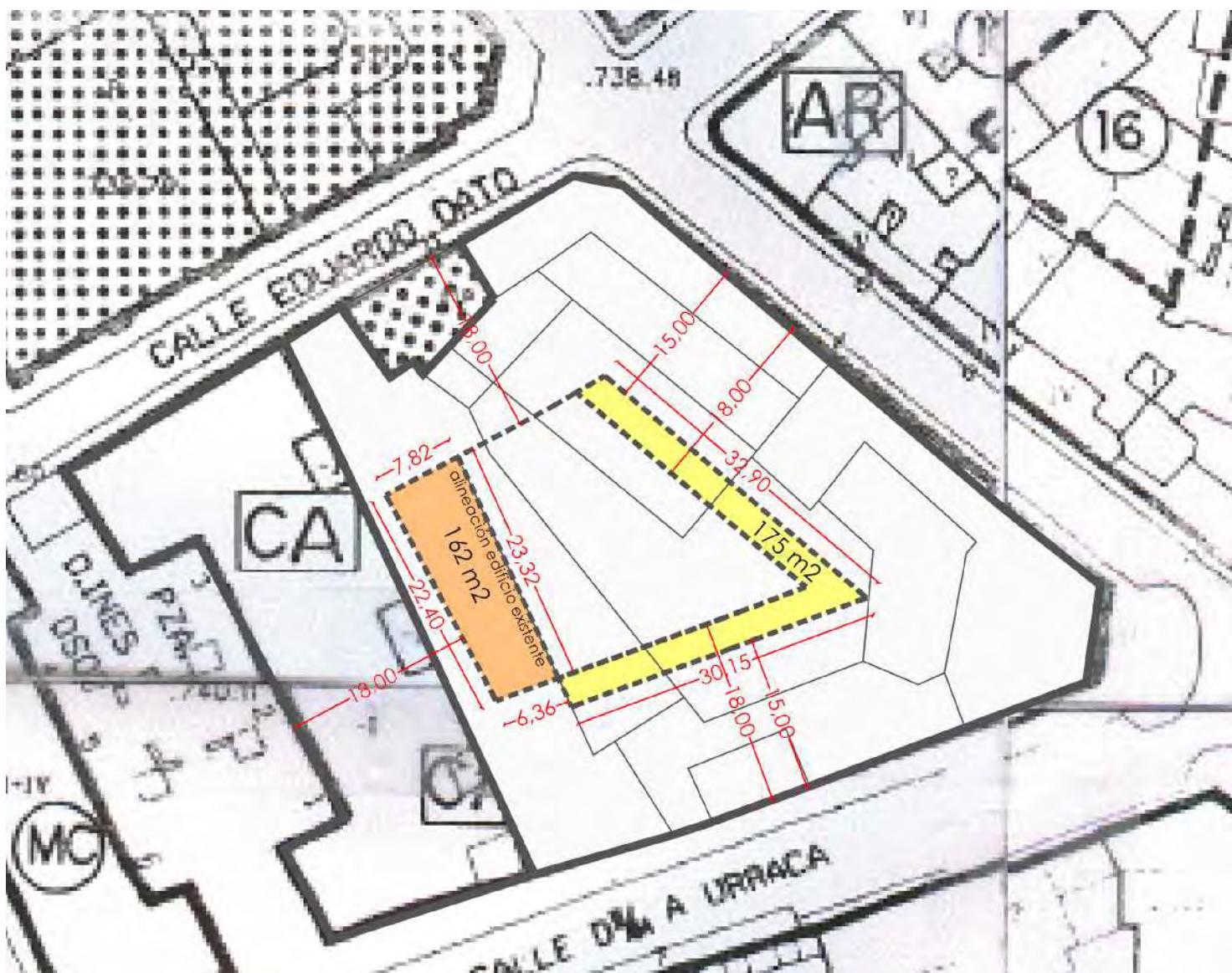
Dado que la unidad urbana donde se encuentra el inmueble está definida en el propio PGOU como UNIDAD URBANA 1, que corresponde con la delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, y que en el interior de dicha unidad no existen unidades de actuación de suelo urbano no consolidado ni espacios de suelo donde se puedan situar las nuevas reservas de espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, se considera que son incompatibles con la protección del Conjunto. En todo caso, se somete a informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, pues su informe favorable se considera vinculante para esta dispensa.

### 10.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN:

En la actualidad, el fondo máximo de edificación de la manzana completa es de 18 metros, (gráficamente, se define en un círculo en el centro de la misma). Dicho fondo es muy superior al del inmueble catalogado en las calles Doña Urraca e Higinio Aparicio, y sin embargo deja fuera de ordenación gran parte del Colegio en la alineación paralela a la Pza. Dña. Inés de Osorio.

Se propone el aumento del fondo edificable máximo en la alineación de la Pza. Dña. Inés de Osorio, hasta la alineación interior del edificio existente, para que éste sea conforme al planeamiento urbanístico (el fondo no es exactamente paralelo a la alineación de la manzana: se aumenta en el extremo norte 7,82 m, y en el extremo sur 6,36 m, suponiendo un aumento de la superficie de suelo edificable en B+III de 162 m<sup>2</sup>s), y compensarlo disminuyendo el fondo máximo hasta una superficie equivalente en las alineaciones a las Calles Dña. Urraca e Higinio Aparicio (se disminuye de 18 m de fondo máximo hasta 15 m de fondo máximo, perdiendo una superficie de suelo edificable en B+III de 175 m<sup>2</sup>s).

Por tanto, se justifica que no existe aumento de superficie edificable por este cambio de fondo máximo respecto de la situación vigente: 175 m<sup>2</sup>s - 163 m<sup>2</sup>s = 13 m<sup>2</sup>s de disminución, que por una altura máxima de B+III da lugar a una disminución de 52 m<sup>2</sup>c de edificabilidad.



## 10.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

Dado que se trata de un área de manifiesto valor cultural ("Área urbana" según el PGOU: Ámbito del PERI del Casco Antiguo de Palencia), en cumplimiento del Art. 17º.1 del RUCyL "Deber de adaptación al entorno", en el que se fijan unas normas de aplicación directa, independientemente de la clasificación de los terrenos, se justifica lo siguiente:

Las modificaciones de la ordenación general y detallada contenidas en este documento no degradan la armonía del paisaje o impiden la contemplación del mismo, afirmando que las construcciones resultado de la modificación armonizarán con el paisaje circundante en cuanto a su situación, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, ya que TODAS LAS FACHADAS EXTERIORES DEL INMUEBLE ESTÁN PROTEGIDAS y no se pueden alterar. En cuanto al uso, el cambio a uso residencial de una parte del inmueble armoniza

perfectamente con la zona circundante ya que el residencial es el uso mayoritario en todo el casco histórico, donde está enclavado.

## 10.6. 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	$L_{den}$
<b>Tipo 1. Área de silencio</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>56</b>
<b>Tipo 2. Área levemente ruidosa</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>61</b>
<b>Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>66</b>
<b>Tipo 4. Área ruidosa</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>60</b>	<b>71</b>
<b>Tipo 5. Área especialmente ruidosa</b>	<b>sin determinar</b>			

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 <sub>FA</sub> 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 período de noche.

Comparando los límites de ambas tablas se comprueba que la Ordenanza Municipal es más restrictiva en cuanto al nivel de ruido máximo permitido. Por tanto, teniendo en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica, se 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 el centro histórico de Palencia, y se encuentra en el tejido urbano existente. El uso actual es el de equipamiento y el futuro es de equipamiento y posibles usos residenciales.

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.

---

En Palencia, 10 de febrero de 2012.

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.

## 11. ANEXOS

### FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA:



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Sede Electrónica  
del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
2925703UM7522N0001DM

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	
CL PADRE HIGINIO APARICIO 1 Es:E Pl:00 Pt:01	
34005 PALENCIA [PALENCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Religioso	ANO CONSTRUCCIÓN 1952
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) 2.739

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	
CL PADRE HIGINIO APARICIO 1	
PALENCIA [PALENCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) 7.347	SUPERFICIE SUELTO (m <sup>2</sup> ) 2.615
TIPO DE FINCA [division horizontal]	

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Estructura	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
SANIDAD	E	-1	01	400
SANIDAD	E	00	01	485
SANIDAD	E	01	01	305
SANIDAD	E	02	01	526
SANIDAD	E	03	01	269
SANIDAD	E	04	01	67
RELIGIOSO	E	00	01	411
RELIGIOSO	E	01	01	276

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA

E: 1/800

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

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.

373,000 Coordenadas UTM, en metros:  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Lunes, 10 de Enero de 2011

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA, Y DEL PERÍ  
"CASCO ANTIGUO", EDIFICIO DE RELIGIOSAS DE MARÍA INMACULADA. 60

## **ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE LA PARCELA**

En cumplimiento del Art. 173º del RUCyL, se presenta la documentación acreditativa para hacer 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:

## 12. ANEXO JUSTIFICATIVO SOLICITADO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

Se presenta como anexo al documento la documentación requerida por acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de fecha 23 de junio de 2011, en aplicación del artículo 24.4 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, en relación con:

- Catálogo y la normativa de protección del patrimonio arqueológico afectado.
- Documentación que justifique el cambio de protección solicitado.

### 12.1. CATÁLOGO Y LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO AFECTADO

#### PLANEAMIENTO VIGENTE:

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, correspondiendo al inmueble afectado por la modificación puntual que nos ocupa, la ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL (ZONA A), que según el Art. 235.1 de la NN.UU. del PGOU:

*“Comprende aquellas áreas que son claves para el conocimiento de la evolución histórica de la ciudad de Palencia. Son lugares en los que por información arqueológica y/o documental se conoce la existencia de secuencia prehistórica y/o histórica de interés relevante y que, por lo tanto, presentan los máximos grados de protección cultural o urbanística. La protección integral de estos sectores pretende preservar el valor y la potencialidad arqueológica, tanto si se trata del conjunto de restos o de la secuencia detectada bajo la cota cero, como de aquellas emergentes.”*

El ámbito definido en la tabla que se presenta a continuación, estará en zona de protección A:

ZONA DE PROTECCIÓN A		SECRETARIO DEL COMISIÓN TERRITORIAL Y CULTURAL DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN
SUELLO URBANO O URBANIZABLE	SUELLO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL	CON PROTECCIÓN CULTURAL
CASCO ANTIGUO	URBANO O URBANIZABLE FUERA DEL CASCO ANTIGUO	<p><b>SUELLO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL</b> 00</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cerro de La Miranda :</b> Polígono 0 (excluido). Coordenadas: 372.520,3/4.656.280,0 (4,50 ha)</li> </ul>

Dicho ámbito afecta, por lo tanto, al inmueble objeto de esta modificación.

En el Art. 236º.1 de las NN.UU. del PGOU de Palencia, “normativa de protección y documentación. Zona A o de protección integral”, especifica que siguiendo las normas generales de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se indica un procedimiento a seguir; en el caso del Suelo urbano dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Palencia:

- **Suelo urbano dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Palencia:** Deberá realizarse una excavación arqueológica del 50% de la superficie que se vaya a intervenir utilizándose el sistema de excavación, área abierta, sondeos, etc. que más convenga a cada caso. Los resultados serán evaluados por el organismo competente en materia de patrimonio arqueológico, que puede decidir sobre la ampliación o no de los trabajos, la realización de un cambio en el uso del suelo o el destino final de los restos inmuebles exhumados.

En el Art. 237.1 de las NN.UU., se dan las “normas de actuación y tramitación para las zonas A o de protección integral”, y en el Art. 238º, la “normativa sobre inspección y conservación”, y el 239º, la “normativa sobre financiación de las intervenciones arqueológicas”.

Se aporta la ficha arqueológica contenida en el PGOU de Palencia, del yacimiento general del casco viejo de la Capital Palentina:

Localidad: PALENCIA	Nombre: PALENCIA CAPITAL	Nº 3
---------------------	--------------------------	------

## 1.-LOCALIZACIÓN:

.- **Accesos:** Se trata de los vestigios arqueológicos localizados en el propio solar palentino, esencialmente en el área del casco viejo.

.- **Hoja M.T.N.:**

Nombre: PALENCIA Escala: 1/50.000 Número: 273  
 Coordenadas al centro de la zona prospectada: Altitud: 734 m  
 Latitud norte: 42° 4' 37" Longitud oeste: 4° 31' 54"

## 2.- ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Hiemo II	X		0,00 Ha
Romano Altoimperial	X		0,00 Ha
Tardorromano	X		0,00 Ha
Visigodo	X		0,00 Ha
Altomedieval	X		0,00 Ha
Plenomedieval Cristiano	X		0,00 Ha

TIPOLOGÍA
Lugar de habitación: Poblado / Clu
Lugar funerario: Necrópolis
Lugar de habitación: Indeterminado
Lugar cultural: Santuario, Ermita
Yacimiento sin diferenciar
Lugar de trans. materias primas

**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

Con las precisiones que se establecen en la citada orden,  
 SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN  
 DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Fdo: Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

## 3.-DESCRIPCIÓN:

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Vega del río	Defensas: muro	Casco urbano
Meandro	Hoyos / basureros	Alrededores de casco urbano
Pie de páramo	Mosaicos	Monte alto
	Otros	

.-Extensión: 0,00 Has.

.- Comparte superficie con otros términos municipales: NO

## DESCRIPCIÓN GENERAL:

En esta ficha se tratan de englobar los restos arqueológicos localizados en el territorio ocupado por el casco urbano de Palencia, incluyendo no sólo los vestigios visibles, sino también las excavaciones realizadas en los diversos solares e incluso las noticias referentes a otros restos que evidencien cualquiera de los

Catálogo

01533

asentamientos antiguos habidos en el espacio ocupado por la capital palentina en la actualidad. Las coordenadas y la altitud se han tomado en el centro del casco urbano, concretamente en la iglesia de San Miguel.

La ubicación de los yacimientos está representada en el plano 12.- Catálogo de elementos protegidos y yacimientos arqueológicos de este Plan General.

#### GEOMORFOLOGÍA Y LITOLOGÍA:

La ciudad de Palencia se ubica en la vega del río Carrión, concretamente en la Unidad Ambiental de la Huerta de Palencia, unidad encuadrada en otra de mayores dimensiones como es la Ribera del Pisuerga, Torquemada y la campiña de Tierra de Campos.

#### 4.- ACTUACIONES:

TIPO DE ACTUACIÓN	FECHA DE INICIO	FECHA FIN	TITULAR
Prospección	20/01/97	28/02/97	Martín Carbajo, M.A., STRATO, S.L.

#### 5.- CONSERVACIÓN

Dañado

SITUACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo Urbano

DETERIOROS:

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

CON LAS PRECISACIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LA CITADA ORDEN  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Fdo.º Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

Fecha	Causa	Responsable

Descripción del deterioro:

Por la idiosincrasia del espacio aludido en esta ficha sería imposible relatar o acotar las agresiones o desperfectos sufrido por el Patrimonio Arqueológico.

#### 6.- MATERIALES ARQUEOLÓGICOS:

En la actual proyección no se han recogido materiales. El conjunto de vestigios arqueológicos localizados en la capital palentina es ingente y en su mayoría está depositado en el Museo de Palencia.

Localización:

Sigla:

#### 7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRÁFICA	Carretera IV: 32-34 (1997).
ARCHIVO DE NEGATIVOS	Servicio Territorial de Cultura de Palencia

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia

01534

PLANIMÉTRICA:	
ESCALA 1/	ARCHIVO

**8.- SITUACIÓN LEGAL**

**PROPIEDAD: PÚBLICA - PRIVADA.**

POLÍGONO	PARAJE	Nº de Parcela	Propietario	Superficie
		.		

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección urbanística				
Incoación Monumental				
Declaración Monumental				

**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**

con las precisiones que se establecen en la citada orden.  
**SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN**

Edo.º Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

**NO AFECCIÓN A LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA:**

**La modificación puntual planteada no supone ninguna modificación del grado de protección arqueológica aplicable en el inmueble, por lo que seguirá incluido en ZONA A o DE PROTECCIÓN INTEGRAL.**

## 13. ANEXO JUSTIFICATIVO DE CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Dada la extensión del informe, y que el documento pasa por la aprobación previa del Ayuntamiento de Palencia, así como por informe de la Comisión de Patrimonio, se considera adecuado justificar punto por punto lo requerido en el informe de la Ponencia técnica como anexo al documento principal, para no mezclar la justificación con el cuerpo del documento a aprobar.

Se hace referencia a continuación a los puntos citados en el informe:

### 1. Objeto, alcance y finalidad de la modificación:

Se define en apartado nº 3 el “Objeto y alcance de la modificación”, recogiendo todos los aspectos en que el planeamiento se ve afectado por la modificación.

Se definen en el apartado nº 4, los “Objetivos y finalidad de la modificación”.

En el apartado 7, se define de forma concreta el ámbito de actuación de la modificación del Catálogo del PGOU de Palencia.

En el apartado 8, se define de forma concreta el ámbito de actuación de la modificación del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y Reforma Interior de Palencia.

### 2. Justificación del interés público o conveniencia de la modificación:

Se completa el apartado nº 9.2 “Justificación de la conveniencia de la modificación y acreditación del interés público”.

### 3. Estado actual y reformado de la modificación:

Se presentan en el apartado 3º de esta memoria vinculante la identificación de las determinaciones de ordenación general y detallada que se modifican, y en el apartado 7º las modificaciones del “Catálogo del PGOU de Palencia”, y en el apartado 8º las determinaciones que se modifican del “Plan Especial de Protección del Casco Antiguo”, presentando en ambos casos el estado actual y el modificado.

En el apartado 9º se presenta la justificación de los distintos aspectos de la modificación del Catálogo del PGOU, y en el apartado 10º la

justificación de los distintos aspectos de la modificación del PERI "CASCO ANTIGUO".

#### 4. Corrección de apartado 8.3:

Se corrige el apartado citado, ahora numerado con 9.4, eliminando la cita errónea.

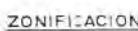
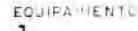
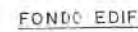
#### 5. Identificación de las modificaciones de ordenación general y detallada. Hay varios cambios en la ordenación detallada (alineaciones, usos, tipologías, espacios libres, etc.) que no se reflejan de forma expresa en la documentación gráfica:

Se presentan en el apartado 3º de esta memoria vinculante la identificación de las determinaciones de ordenación general y detallada que se modifican, y en el apartado 7º las modificaciones del "Catálogo del PGOU de Palencia", y en el apartado 8º las determinaciones que se modifican del "Plan Especial de Protección del Casco Antiguo", presentando en ambos casos el estado actual y el modificado.

En el apartado 9º se presenta la justificación de los distintos aspectos de la modificación del Catálogo del PGOU, y en el apartado 10º la justificación de los distintos aspectos de la modificación del PERI "CASCO ANTIGUO".

En cuanto al requerimiento de reflejar de forma expresa cambios en la documentación gráfica, justificamos de forma individualizada:

- Alineaciones: En el detalle de planos 1.1, 1.2, 1.3. y 1.4 del PERI, ESTADO MODIFICADO, figuran las alineaciones exteriores –sin modificación-, y las interiores modificadas, luego están reflejadas exactamente.
- Usos: En el mismo plano citado en el apartado anterior, figuran definidos los usos por zonas, con el mismo criterio gráfico del resto de la documentación del PERI, esto es, identificando con una trama el uso equipamiento, y definiendo con uno o varios números el "tipo" concreto de equipamiento, y en el resto de solares, se define el uso con la ausencia de trama (en blanco) que significa según leyenda general uso "residencial" –ver leyenda general a continuación-. Por lo tanto, están reflejadas exactamente.

<u>SÍGNOS CONVENCIONALES</u>	
	DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
	ZONIFICACIÓN
	CA CASCO ANTIGUO
	EAPE EDIFICACIÓN ABIERTA PLAN ESPECIAL
	USOS DEL SUELO
	RESIDENCIAL
	LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
	LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO
	ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
	EQUIPAMIENTO
1. ESCOLAR	
2. SANITARIO	
3. RELIGIOSO	
4. ADMINISTRATIVO	
5. CULTURAL	
6. AESTÉTICAL	
7. DEPORTIVO	
8. MERCADO-GRAN COMERCIO	
	FONDO EDIFICABLE
	MANZANA COMPACTA
	ALINEACIÓN INTERIOR Y FONDO MÁXIMO EDIFICABLE EN ALTURA. PODRÁ SER UN EDIFICIO SEGÚN LO DETERMINADO EN EL PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 20 DE LAS NORMAS PARTICULARES.
	<u>CONDICIONES ESTÉTICAS</u>
	MP MAXIMA PROTECCIÓN
	CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
	CA CARÁCTER AMBIENTAL
	AR ÁREA DE RENOVACIÓN
	<u>PROTECCIONES</u>
	INTEGRAL EDIFICIOS MONUMENTALES
	ESTRUCTURAL
	AMBIENTAL I
	AMBIENTAL II
	<u>ALINEACIONES</u>
	ALINEACIÓN EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN
	ALINEACIÓN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN
	SOPORTALES
	<u>ALTURA DE LA EDIFICACIÓN</u>
	LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN SE REGULA EN LAS NORMAS PARTICULARES.

- Tipologías: No se modifica en ningún modo la tipología existente y definida en el planeamiento, que es de edificación en manzana cerrada. Se reajustan las alineaciones interiores por mandato expreso del técnico municipal, para corregir un error material del PGOU – actualmente el fondo genérico de 18 metros absorbe el fondo del colegio existente, muy superior en el lateral oeste de la manzana, por lo que el PGOU deja el edificio disconforme con el planeamiento, lo que no es en absoluto el objetivo perseguido, más bien al contrario-. Por lo tanto, no se entiende el requerimiento, pues sí está definida la tipología con exactitud, y queda justificado que no varía.
- Espacios libres: Claramente no existen espacios libres de uso público en el ámbito de la modificación, ni previa ni posteriormente a la misma. Si lo que se pretende requerir es la definición de patio de manzana, o ámbito libre de edificación en altura, está perfectamente definido por las alineaciones interiores de la manzana; sus condiciones de edificación están perfectamente fijadas en las normas urbanísticas del PERI.

#### 6. Justificación de adaptación al entorno:

Se añade el apartado 10.5 de justificación del “Deber de adaptación al entorno”, en cumplimiento del Art. 17º del RUCyL.

#### 7. Justificación de la creación de “dos fichas nuevas de Catálogo con distinto contenido”:

Se separa la ficha 79 en 79-A y 79-B, con el objeto de definir de forma individualizada las condiciones de cada una de las zonas del inmueble pese a tener el mismo grado de protección ambiental I, por el interés de proteger la zona de la iglesia en el chaflán.

En este sentido, se identifica las diferencias para que queden de manifiesto:

En la ficha 79-A, es distinto el apartado “elemento” de la “identificación y localización” –apartado 1 de la ficha-, respecto de la ficha 79-B, ya que define el uso del mismo, y en cada zona es distinto.

También es lógicamente distinto el apartado 4. “fotografía” en cada zona, y en la 79-A se ha incluido un anexo de “limitación de alteración del elemento”, y de “posibilidad de segregación” que no figura en la 79-B.

#### 8. Justificación de no incremento proporcional de las reservas de suelo para zonas verdes y equipamiento en la unidad urbana:

La modificación plantea un cambio de uso en una zona limitada de la parcela, actualmente de “equipamiento privado, ESCOLAR” según planeamiento –en realidad esa zona es y a sido siempre residencia de estudiantes. Al pasar a uso “residencial”, se produce un aumento del número de viviendas existente, que no de población.

Según el Art. 173º del RUCyL, se exige el “incremento proporcional de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones en la unidad urbana”. En este caso, la unidad urbana es el “ámbito del PERI del Casco Antiguo de Palencia”.

En nuestro caso, no puede situarse un espacio libre de uso público o ceder espacio para otra dotación en la misma parcela, pues todo el perímetro de la misma está limitado por la existencia de una fachada protegida que es inalterable. Consultado al Ayuntamiento como o donde resolver este aspecto dentro del ámbito de la unidad urbana (no existen unidades de actuación ni sectores de suelo urbanizable colindantes), se nos remite a la solicitud de dispensa de dicho incremento contemplada en el RUCyL, al tratarse de un

Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, y justificarse la incompatibilidad de dicha exigencia con la protección del conjunto, ya que dicho cambio resultaría incompatible con el cumplimiento del Art. 42º de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (al alterar el volumen, la edificabilidad, etc.).

Existe otra consideración para solicitar la dispensa de dicho incremento: si analizamos el espíritu de la norma y no su literalidad, es muy discutible que la sustitución de una edificación con uso "residencial colectivo" como es la residencia de estudiantes actual, por un uso "residencial", es decir, viviendas, sin ningún aumento de edificabilidad de la modificación planteada respecto del planeamiento vigente, exija necesariamente el incremento proporcional de las reservas para espacios libres públicos y demás dotaciones, pues el incremento poblacional sería nulo. Si bien es cierto que en puridad existiría un aumento de viviendas respecto de la situación previa, no existe aumento del número de habitantes, al no existir aumento de edificabilidad, más bien al contrario –se puede comprobar de manera aproximada el número de camas en las plantas del inmueble que se presentan en este documento-.

Se solicita que se justifique "porqué no existe espacio para aumento de reservas y si para la creación de un aparcamiento": Pues bien, la posibilidad de construcción de un aparcamiento subterráneo en el ámbito interior de la manzana libre de edificación, que actualmente está ocupado por un patio de colegio, está contemplada por la normativa urbanística del planeamiento vigente. Dicho ámbito no está afectado por grado de protección alguno, al quedar fuera de la zona protegida del inmueble. La clasificación de dicho espacio para aumento de reservas públicas es inviable por varias razones: no tiene frente a la vía pública al estar rodeado de edificación por las cuatro alineaciones de la manzana; en segundo lugar, el espacio que ocuparía el garaje sería subterráneo, lo que lógicamente, no es apto para reservas públicas –la planta baja debe de quedar libre para seguir utilizándose como patio del colegio existente-.

La modificación del planeamiento planteada, permitirá el aumento de superficie de dicho aparcamiento al poder excavar sótanos también bajo una zona actualmente ocupada por edificación –por supuesto, siempre manteniendo los elementos de valor, como son todas las fachadas-.