

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

EN RELACIÓN CON:

PARCELA DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN AVDA. DE VALLADOLID Nº 26, Y PARCELA DE SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES EN U.A.-24

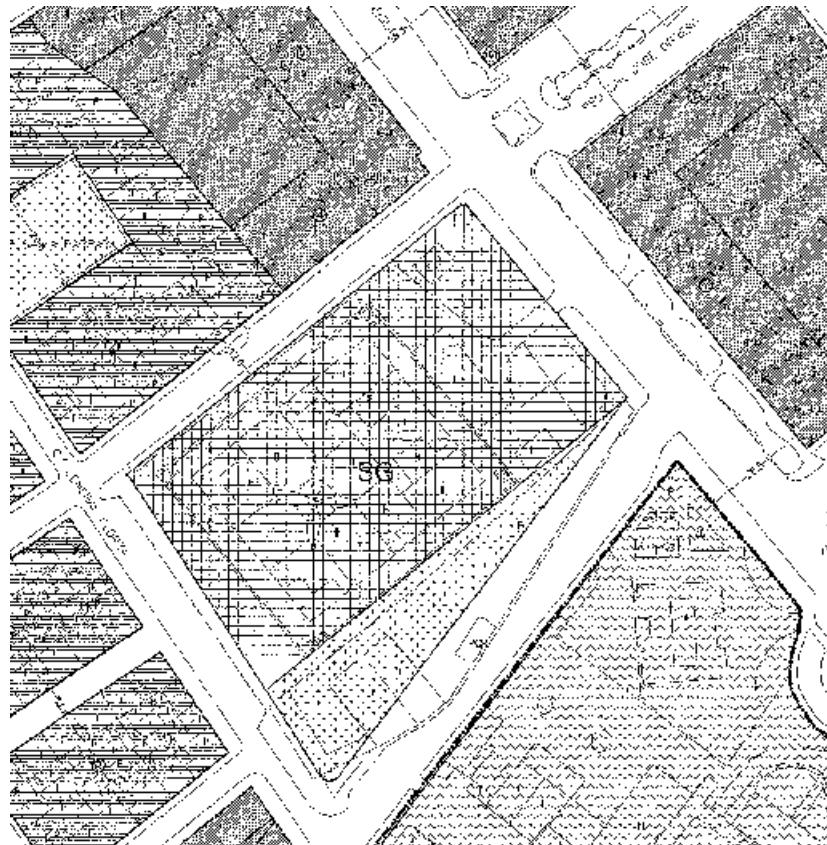
PROMOTOR

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**

ARQUITECTOS

JAIME SACRISTÁN MONTESINOS

EDUARDO DIEZ GARCÍA



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

### **MEMORIA VINCULANTE**

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

#### **1. 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, que no se ve afectado por esta modificación, ya que está localizada en dos parcelas situadas en la Avda. de Valladolid de la capital palentina.

La parcela de equipamiento público afectada está ocupada por el Edificio de la Antigua Prisión Provincial, actualmente en rehabilitación.

La parcela de espacios libres de uso público afectada, está incluida en la Unidad de Actuación nº 24, que cuenta con un Proyecto de Actuación aprobado, pero que no ha sido desarrollada, estando pendiente de derribo de las edificaciones no compatibles con la ordenación, y de urbanización.

Posteriormente a esta modificación puntual, será necesario adaptar la cuenta de liquidación provisional del proyecto de actuación de la UA-24, por parte de sus promotores –propietarios del suelo-, al disminuir los gastos de urbanización con esta modificación.

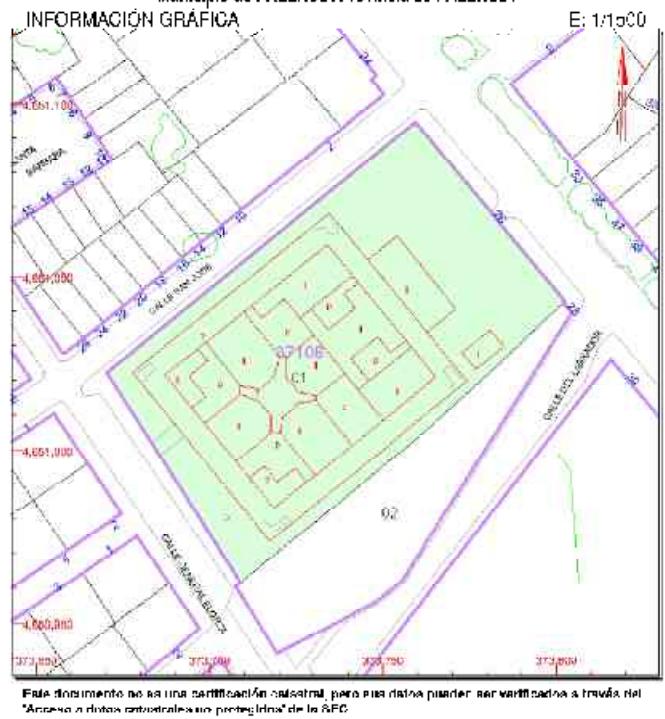
## 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS

La modificación afecta a dos parcelas, una de ellas es la Parcela catastral nº 3710801UM7531S0001FK, ocupada parcialmente por la Antigua Prisión Provincial de Palencia, edificio centrado en la parcela, que está rodeado de zonas verdes, y que en la actualidad está siendo objeto de rehabilitación y reforma interior para albergar un gran centro social municipal para la zona sur de la capital.

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> <b>MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</b> <small>SECRETARÍA DE ESTADO DE INVESTIGACIONES SECRETAJÍA GENERAL DE HACIENDA</small> <small>DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES</small> <small>Sede Electrónica del Catastro</small>	<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>3710801UM7531S0001FK</b>															
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>DIRECCIÓN</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">AV VALLADOLID 26</td> </tr> <tr> <td colspan="2">34004 PALENCIA [PALENCIA]</td> </tr> <tr> <td><b>USO (LOGA. PRINCIPAL)</b></td> <td><b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b></td> </tr> <tr> <td>Edificio Singular</td> <td>1930</td> </tr> <tr> <td><b>TIPO DE INMUEBLE</b></td> <td><b>SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN</b></td> </tr> <tr> <td>100,000000</td> <td>4.266</td> </tr> </table>		<b>DIRECCIÓN</b>		AV VALLADOLID 26		34004 PALENCIA [PALENCIA]		<b>USO (LOGA. PRINCIPAL)</b>	<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>	Edificio Singular	1930	<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN</b>	100,000000	4.266	
<b>DIRECCIÓN</b>																
AV VALLADOLID 26																
34004 PALENCIA [PALENCIA]																
<b>USO (LOGA. PRINCIPAL)</b>	<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>															
Edificio Singular	1930															
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN</b>															
100,000000	4.266															
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>DIRECCIÓN</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">AV VALLADOLID 26</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PALENCIA [PALENCIA]</td> </tr> <tr> <td><b>TIPO DE INMUEBLE</b></td> <td><b>TIPO DE FINCA</b></td> </tr> <tr> <td>4.266</td> <td>8.482</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Parcela con un único inmueble</td> </tr> </table>		<b>DIRECCIÓN</b>		AV VALLADOLID 26		PALENCIA [PALENCIA]		<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>	4.266	8.482	Parcela con un único inmueble				
<b>DIRECCIÓN</b>																
AV VALLADOLID 26																
PALENCIA [PALENCIA]																
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>															
4.266	8.482															
Parcela con un único inmueble																
<b>ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>Uso</b></td> <td><b>Límite</b></td> <td><b>Punto</b></td> <td><b>Ronda</b></td> <td><b>Separación</b></td> </tr> <tr> <td>PÚBLICO</td> <td>E</td> <td>00</td> <td>01</td> <td>2.133 2.132</td> </tr> <tr> <td>PUBLICO</td> <td>E</td> <td>01</td> <td>01</td> <td></td> </tr> </table>		<b>Uso</b>	<b>Límite</b>	<b>Punto</b>	<b>Ronda</b>	<b>Separación</b>	PÚBLICO	E	00	01	2.133 2.132	PUBLICO	E	01	01	
<b>Uso</b>	<b>Límite</b>	<b>Punto</b>	<b>Ronda</b>	<b>Separación</b>												
PÚBLICO	E	00	01	2.133 2.132												
PUBLICO	E	01	01													

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

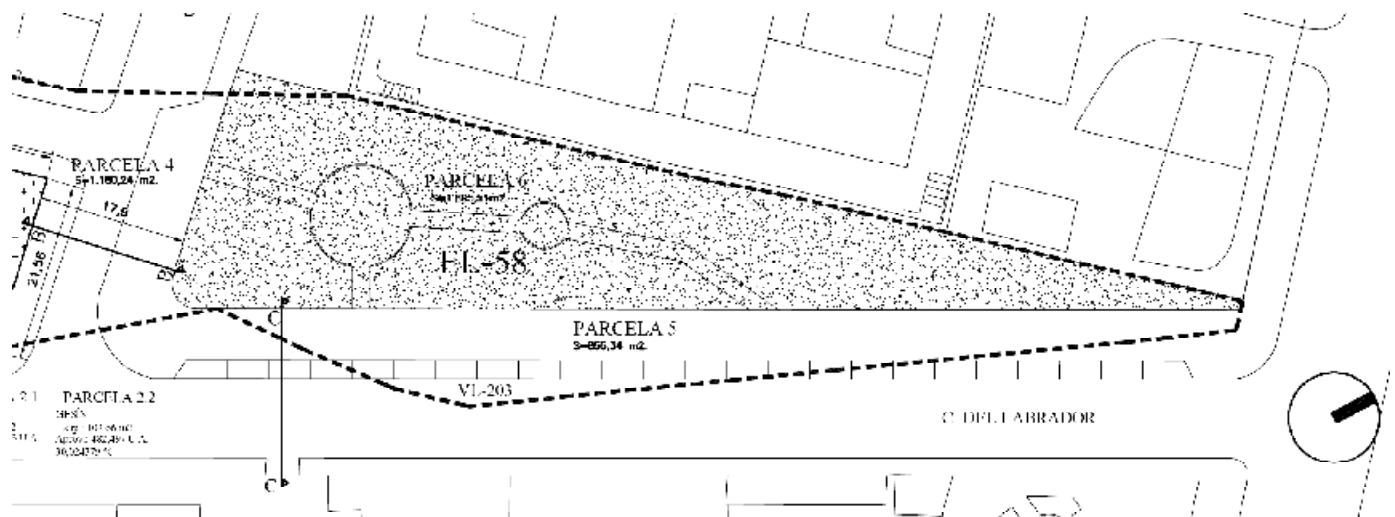
Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA



El edificio de la antigua prisión, no se ve afectado por la modificación que se plantea.

La segunda de las parcelas afectadas, incluida en la parcela catastral número 3710802UM7531S0001MK, es la nº 6 del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 24 del PGOU de Palencia, que corresponde con el espacio libre de uso público. A día de hoy, dicho suelo, todavía sin urbanizar, se encuentra cerrado mediante unas tapias, conjuntamente con la parcela 5 de viario local. Se

trata de una parcela con varias edificaciones a demoler, antiguas cocheras y naves, hoy sin uso.



Detalle del Plano del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 24.

 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  
3710802UM7531S0001MK

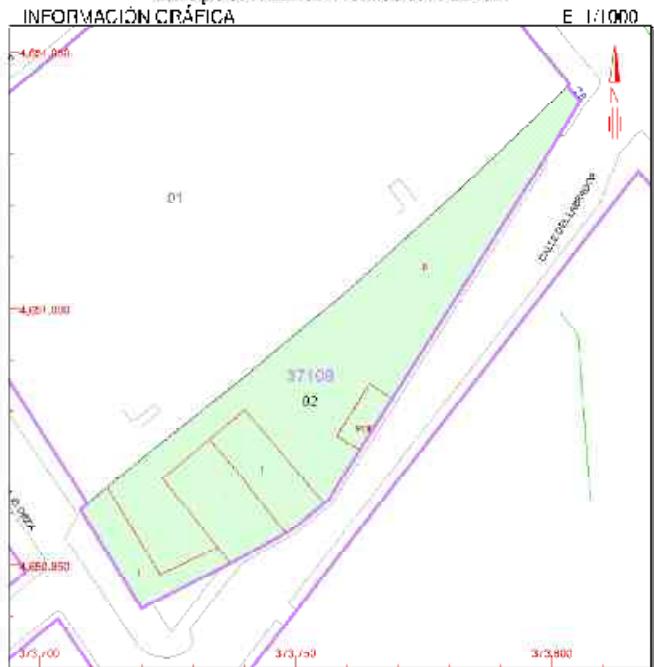
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIDAD: AV VALLADOLID 28 34004 PALENCIA [PALENCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1936
COEFICIENTE DE PARTICIÓN: 100,00000	CLASIFICACIÓN CONSTITUCIONAL: 758

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

ESTACION:	
AV VALLADOLID 28 PALENCIA [PALENCIA]	
PIEZA DE CONSTRUCCIÓN:	PIEZA DE S.E.: 0,1
758	2.588
TIPO DE FINCA: Parcela con un único inmueble.	

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Estructura	Pisos	Fuera	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	E	00	01	171
ALMACEN	E	00	02	255
ALMACEN	E	00	03	215
ALMACEN	E	00	04	65
ALMACEN	E	00	05	49

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA  
Municipio de PALENCIA Provincia de PALENCIA

- 873,800 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de terreno
- Límite de construcción
- Límite de acceso
- Límite de zona verde
- Límite de fondo de casa

Jueves , 3 de Septiembre de 2011

**FOTO AÉREA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (de 2008):**



**FOTOS:**

VISTAS DESDE AVDA. DE VALLADOLID, DE C. LABRADOR



VISTAS DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO DESDE LA AVDA. DE VALLADOLID



VISTA DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DESDE C. SAN JOSÉ:



VISTA DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DESDE C. GRAL. ELORZA:



VISTA DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO EN SU LINDERO CON PARCELA ELUP:



VISTA DESDE C. LABRADOR ESQUINA C. GRAL. ELORZA: PARCELA N° 6 DE PROY.  
ACTUACIÓN UA-24: FUTURO ELUP Y ENSANCHE VIARIO:



VISTA DE C. LABRADOR: PARCELAS 5 y 6 DEL PROY. DE ACTUACIÓN DE LA UA-24 (FINALES): FUTURAS PARCELAS DE ELUP Y ENSANCHE DE VIARIO LOCAL:



### **3. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

La redacción de este documento tiene por objeto la modificación de los límites entre dos parcelas, resituándolas dentro de la manzana que forman entre ambas, sin sufrir alteración de superficie de ninguna de ellas. Se trata de: parcela de sistema general de uso equipamiento público, situada en suelo urbano consolidado en Avda. de Valladolid nº 26, y la parcela de sistema local de espacios libres de uso público, situada en suelo urbano no consolidado, unidad de actuación nº 24, limítrofe con la anterior, con frente a la Calle Labrador esquina con C. General Elorza.

La modificación afecta a los siguientes documentos:

**1. Modificar el PGOU de Palencia en lo que respecta a:**

- a. Modificar el plano nº 3.1: "*Clasificación del suelo, estructura general y calificación global*", en lo que afecta a estas dos parcelas.
- b. Modificar el plano nº 4: "*Sistemas generales y dotaciones locales*", en lo que afecta a estas dos parcelas.
- c. Modificar el plano nº 7: "*Calificación pormenorizada*", en lo que afecta a estas dos parcelas.
- d. Modificar el plano nº 9.28: "*Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria*", en lo que respecta a estas dos parcelas.

Esta modificación no afecta al Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU, que cataloga (elemento de interés nº 13) al edificio de la antigua Prisión Provincial de Palencia, contenida en la parcela de equipamiento público.

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

El objetivo principal de la modificación, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palencia, es adaptar la parcela de Equipamiento Público a las dimensiones adecuadas para albergar un nuevo equipamiento público, anexo al Centro Social en construcción reformando la antigua Prisión Provincial, en este caso, con un fin de bienestar social.

Se ha realizado un análisis de necesidades y un estudio previo del nuevo equipamiento, y se considera un espacio ideal para su edificación, vinculada con el Centro Social que se pondrá en uso en breve, y en una posición completamente integrada en la trama urbana, muy centrada en el ámbito sur de la capital palentina, al que debe dar servicio.

La finalidad es centralizar equipamientos públicos, y crear un centro de día de Enfermos de Alzheimer o con discapacidad mental, de modo que se evite que dichas personas y las que están a su cargo tengan necesidad de desplazarse a otras capitales de provincia de la región, pues no tienen este servicio en Palencia.

## 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

El municipio de Palencia tiene como planeamiento general urbanístico un Plan General de Ordenación Urbana, cuya última revisión y adaptación a la Ley y al Reglamento de urbanismo de Castilla y León, fue aprobada definitivamente de forma parcial (excepto en los ámbitos del PERI-3 y sectores SUZ-13R y SUZND-3R, mediante las órdenes de la Consejería de Fomento FOM 410/2008, de 13 de marzo (BOCyL 14/03/2008) y FOM 1848/2008 de 16 de octubre (BOCyL 07/11/2008)).

Las modificaciones de planeamiento se regulan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto en el Título II, Planeamiento Urbanístico, Sección 5<sup>a</sup> (Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico).

El Art. 41º de la LUCyL, define las “determinaciones de ordenación general”, entre las que se incluye “los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres de uso público, equipamientos y espacios protegidos”, también recogido como tal en el Art. 80º.3 del RUCyL.

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

El Art. 91º de la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia, expone las “Condiciones del uso de espacios libres y zonas verdes”, y en su apartado 2, obliga a que:

*"toda modificación de posición o disminución de las zonas verdes se entenderá que constituye modificación del Plan General de Ordenación Urbana, salvo los pequeños ajustes que su propio margen de concreción confiere".*

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

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA:

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

- **Solicitud de informes previos**, según se dispone en el Art. 153º del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (BOCyL de 11 de marzo de 2011), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- **Aprobación inicial**: Por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en el Art. 123.1.i) y por mayoría absoluta, de acuerdo con el apartado segundo del citado artículo 123, ambos de la Ley 7/1987, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- **Información Pública**: De dos a tres meses, conforme el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- **Aprobación provisional**: Por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, de conformidad con lo señalado en el citado Art. 123.1.i), en relación con el apartado segundo del citado artículo, ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el caso de los municipios de gran población.
- **Aprobación definitiva**: Por el Consejero de Fomento, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación del Art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## 7. MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PALENCIA

### DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La modificación está limitada al ámbito remarcado en rojo el plano adjunto, que engloba a una parcela de sistema general de equipamiento público, y una parcela de sistema local de espacios libres de uso público.

*Ámbito de actuación sobre el detalle de Plano nº 7 del PGOU: "Calificación Pormenorizada":*



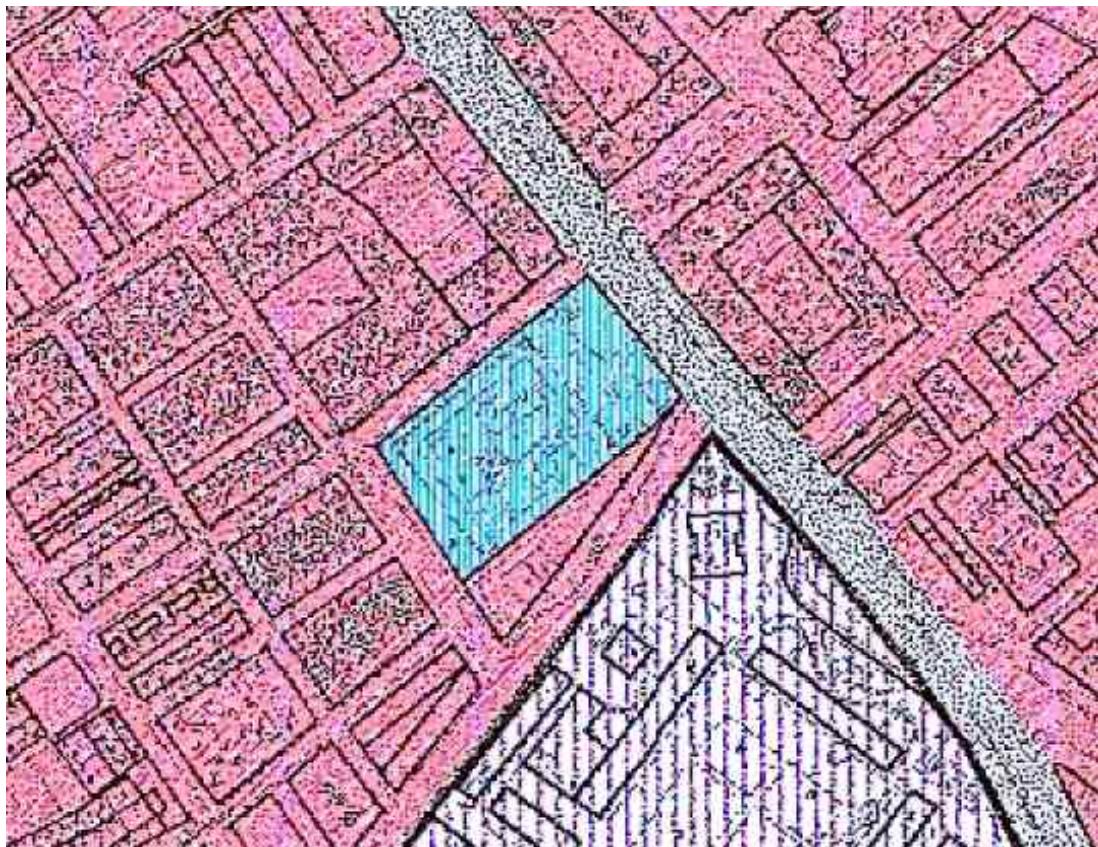
Ámbito de actuación, en el que se aprecia el estado actual de la edificación:



# **ESTADO ACTUAL**

## **DEL PGOU DE PALENCIA**

**Detalle Plano nº 3.1 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:**



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS



EN SUELO URBANO



SUELO URBANO



RESIDENCIAL

	AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO :	CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL	N	
FECHA	ESCALA	NUMERO	3.1
MAYO 2008			
EQUIPO REDACTOR			 INETT Ingeniería Transporte Urbanismo

Detalle Plano nº 4 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS



EQUIPAMIENTO

<p><b>JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERÍA DE FOMENTO El presente documento ha sido elaborado por el Ayuntamiento de Palencia en el año 2008.</b></p> <p><b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b></p> <p><b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO</b></p> <p><b>PLANO :</b> Edom Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez</p> <p><b>SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES</b></p>		
<b>FECHA</b> MAYO 2008	<b>ESCALA</b> 1/ 10.000	<b>NUMERO</b> 4
<b>EQUIPO REDACTOR</b> ETT Ingeniería Transporte Urbanismo		

Detalle Plano nº 7 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:

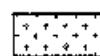
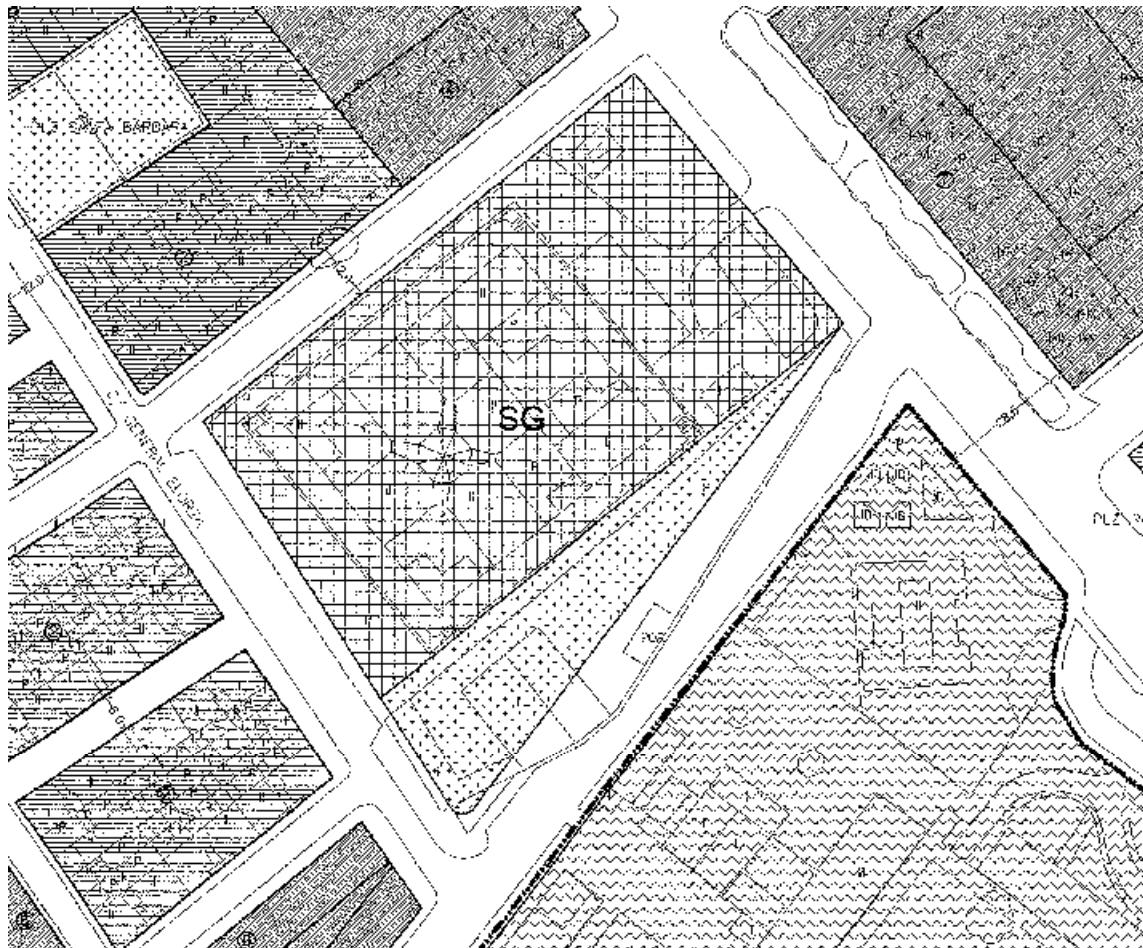


ZONAS DE ORDENANZA

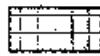
- [White square] MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
- [Red square] MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
- [Orange square] VOLUMETRIA ESPECIFICA
- [Light orange square] BLOQUE ABIERTO GRADO 1
- [Dark red square] BLOQUE ABIERTO GRADO 2
- [Light green square] ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- [Blue square] EQUIPAMIENTO

		AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO :		N	
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2006	1/8.000	7	
EQUIPO REDACTOR			
ETT Ingeniería Transporte Urbano			

**Detalle Plano nº 9.28 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL:**



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS



EQUIPAMIENTO

E

EDUCATIVO

P

EQUIPAMIENTO PRIVADO

C

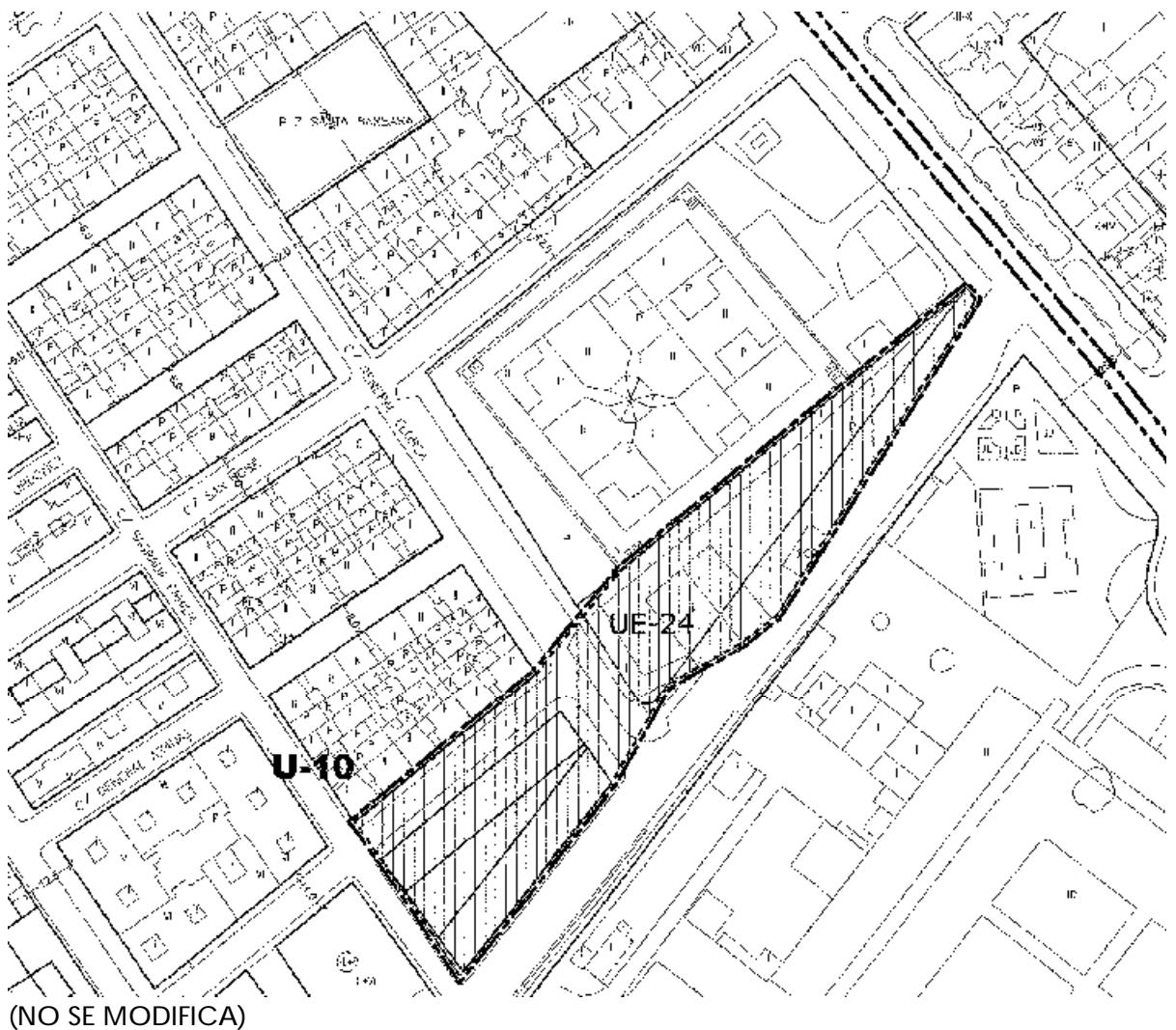
CULTURAL

SG

SISTEMA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
TEXTO REFUNDIDO			
PLANO :			
ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.			
FECHA	ESCALA	NÚMERO	
MAYO 2008	1:1.000	9.28	
EQUIPO REDACTOR			
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo			

**Detalle Plano nº 11 del PGOU de Palencia. ESTADO ACTUAL (NO SE MODIFICA):**



(NO SE MODIFICA)



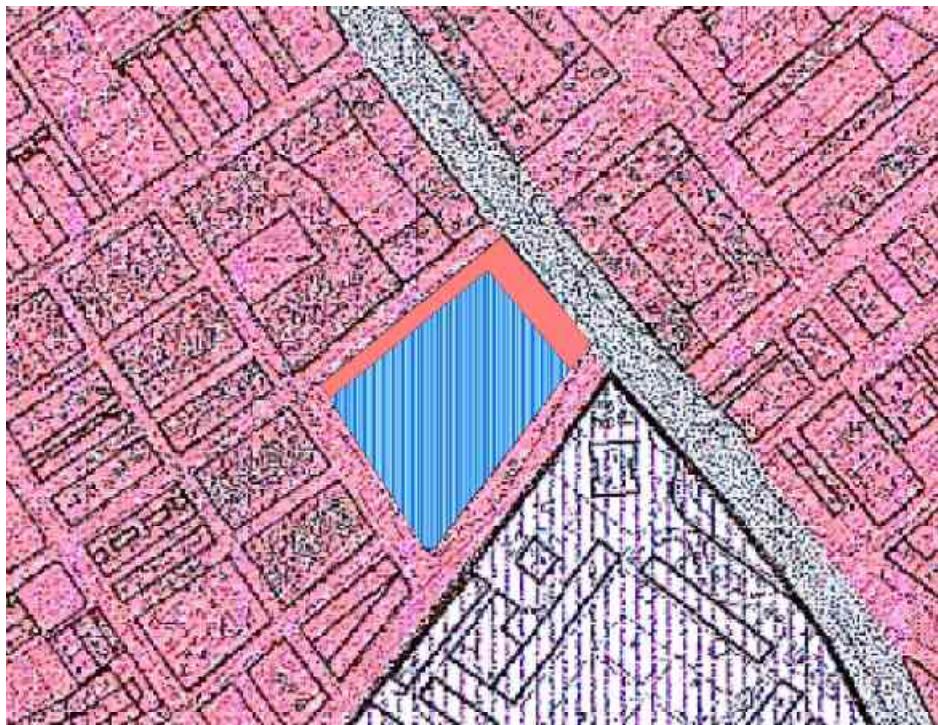
UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

<b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b> PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO :			
ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2008	1:1.000	9.28	
EQUIPO REDACTOR			
<b>ETT</b> Ingeniería Transporte Urbanismo			

# **ESTADO MODIFICADO**

**DEL PGOU DE PALENCIA**

Detalle Plano nº 3.1 del PGOU de Palencia. ESTADO MODIFICADO:



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS



EN SUELO URBANO

SUELO URBANO



RESIDENCIAL

NOTA: (En este plano a escala de todo el término municipal, no se distingue entre la distinta clasificación pormenorizada de las parcelas, salvo en las de equipamiento; por tanto, se sigue el mismo criterio: la parcela de espacio libre de uso público se dibuja en el ámbito coloreado en rojo, definido como "Residencial", al igual que el resto de ELUP del centro urbano).

		AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		TEXTO REFUNDIDO	
PLANO :		N	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO,			
ESTRUCTURA GENERAL Y CALIFICACIÓN GLOBAL			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2008	1/10.000	3.1	
EQUIPO REDACTOR		RENETT AU Ingieriería Transporte Urbanismo	

Detalle Plano nº 4 del PGOU de Palencia. ESTADO MODIFICADO:



ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS



EQUIPAMIENTO

<b>AYUNTAMIENTO DE PALENCIA</b> <b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b> <b>TEXTO REFUNDIDO</b>		
<i>15 MAYO 2008</i>		
<b>PLANO :</b> <i>Foto: Luis Gonzaga del Olmo Sánchez</i>		
<b>SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES</b>		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/ 10.000	NUMERO <b>4</b>
<b>EQUIPO REDACTOR</b>  <b>ETT</b> <i>Ingeniería Transporte Urbanismo</i>		

**Detalle Plano nº 7 del PGOU de Palencia. ESTADO MODIFICADO:**

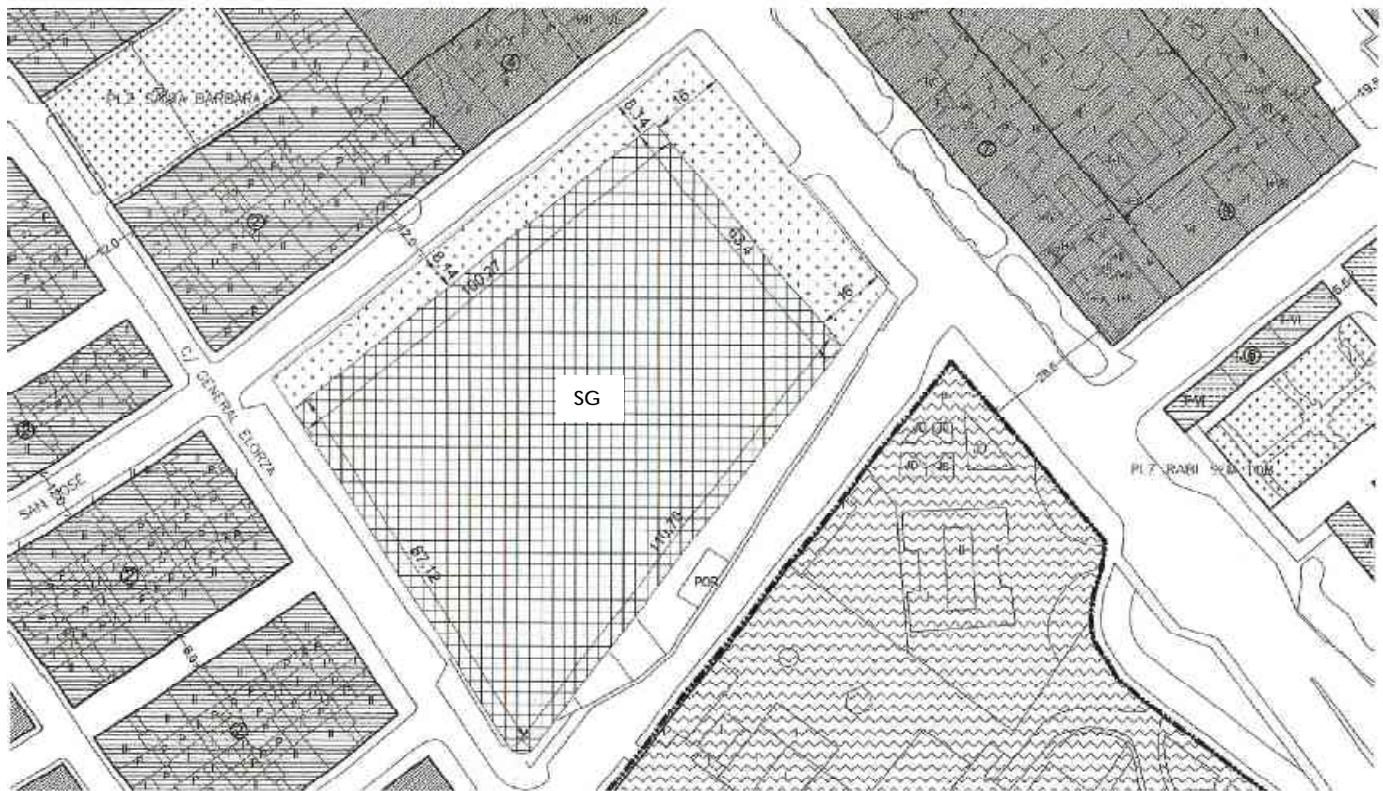


**ZONAS DE ORDENANZA**

- [Blanco] MANZANA CERRADA INTENSIVA BAJA
- [Rojo] MANZANA CERRADA INTENSIVA ALTA
- [Naranja] VOLUMETRÍA ESPECÍFICA
- [Naranja] BLOQUE ABIERTO GRADO 1
- [Marrón] BLOQUE ABIERTO GRADO 2
- [Verde] ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- [Azul] EQUIPAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO		
PLANO :		N
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		
FECHA MAYO 2008	ESCALA 1/6.000	NUMERO 7
EDIFICACIONES		

**Detalle Plano nº 9.28 del PGOU de Palencia. ESTADO MODIFICADO:**



	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	EQUIPAMIENTO
E	EDUCATIVO
C	CULTURAL
P	EQUIPAMIENTO PRIVADO
SG	SISTEMA GENERAL

	AYUNTAMIENTO DE PALENCIA		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO			
PLANO : ALINEACIONES, ZONAS DE ORDENANZA Y RED VIARIA.			
FECHA	ESCALA	NUMERO	
MAYO 2008	1:1.000	9.28	
EQUIPO REDACTOR			
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo			

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

## **8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 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 la modificación de los límites entre dos parcelas que forman una manzana completa, adecuando su posición a las necesidades municipales de ejecución de un equipamiento público, sin variación de la superficie de cada una de ellas.
- 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 adecuar la forma de la parcela de sistema general de equipamiento público a la necesidad de situación de un nuevo equipamiento de carácter de “bienestar social”, para lo cual, se recoloca el espacio libre de uso público -sistema local-, al frente a la Avda. de Valladolid, y al lindero noroeste de la manzana, liberando la zona sureste para dicho equipamiento, sin disminución ni aumento de sus superficies.

Dado que la Ordenanza de Equipamientos (nº 8 de las contenidas en la Normativa Urbanística del PGOU de Palencia, define como de “Situación 1” a esta parcela -en base a ser la única parcela de la manzana por ser el resto zona verde pública-, la parcela resultante de la modificación no tiene retranqueos obligatorios, tiene una edificabilidad máxima de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, altura máxima de 12 m y 3 plantas, y una ocupación máxima del 60 %, lo que se ajusta a las necesidades presentes y futuras del Municipio.

Por ello, se considera plenamente justificada la Modificación dado su interés público, promovida por el propio Ayuntamiento de Palencia, siendo más adecuada a las condiciones del edificio que se pretende construir la ordenación modificada que la original.

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

El Art. 169.3º del RUCyL, recoge las condiciones que rigen la modificación del planeamiento urbanístico, entre la que está la justificación de la conveniencia de la misma y la acreditación del interés público.

Como ya se ha declarado, existe un estudio previo de edificación de un nuevo Equipamiento público para Centro de atención a enfermos de Alzheimer, como centro de día, para el que la parcela de equipamiento una vez modificada se considera idónea por parte del Ayuntamiento de Palencia.

El interés público de la modificación se basa en la necesidad de adaptación de la ordenación del propio Ayuntamiento, para dar mejor servicio a los ciudadanos, en este caso en el ámbito del "bienestar social".

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

Se presentan en el apartado 3º de esta memoria vinculante la identificación de las determinaciones de ordenación general y detallada que se modifican, y en el apartado 7º las modificaciones de la documentación del PGOU de Palencia, presentando el estado actual y el modificado.

En el presente apartado 8º se aporta la justificación de los distintos aspectos de la modificación del PGOU.

## 8.3. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 172º DEL RUCYLN

La aprobación de modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que altere los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada, cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana, o bien en un sector de

suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios del sector.

En este caso, se trata de una redistribución de dos parcelas incluidas en la misma manzana. La parcela de equipamiento está situada en suelo urbano consolidado, y la de espacios libres está en suelo urbano no consolidado.

Dado que la superficie inicial y final de ambas dotaciones públicas es la misma, se cumplen las condiciones impuestas por el Art. 172 del RUCyL: la superficie inicial y final del equipamiento es de 8.101 m<sup>2</sup>, y la superficie inicial y final del ELUP es de 1925 m<sup>2</sup>.

Al ser alterado un equipamiento público situado en suelo urbano consolidado, ya existente, se cumple que la superficie que se destina a otro uso (en este caso a espacio libre de uso público) se sustituye por otra de la misma superficie, calificación y funcionalidad, situada en un sector de suelo urbano no consolidado colindante (unidad de actuación nº 24).

## 8.4. 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 de la forma de una parcela de sistema general de equipamiento, sin variación de su superficie, 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 una parcela concreta de sistema general, incluidas como determinaciones de ordenación general. Esta modificación afecta a la posición de una pequeña zona verde -parcela del sistema local de espacios libres de uso público-, lo que se considera una adaptación de las determinaciones de ordenación detallada.

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

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, y el plano nº 12: "Catálogo de bienes protegidos y yacimientos arqueológicos" define dichos elementos y los ámbitos citados.

La modificación puntual planteada no afecta a los yacimientos arqueológicos, ni supone ningún cambio en las condiciones de protección del elemento catalogado existente en la parcela de equipamiento objeto de la misma.

---

En Palencia, 29 de mayo 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.



## PLANO ACLARATORIO

Se aporta un plano a escala y acotado, para mayor definición de las parcelas resultantes.