



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ACUERDO de 19 de diciembre de 2024, del Pleno del Ayuntamiento de Palencia, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, en el ámbito de la ficha n.º 6, zona de Ordenanza Terciario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace pública la aprobación definitiva del instrumento de referencia a cuyo efecto se transcribe el contenido del acuerdo:

«12.– Aprobar definitivamente el documento para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito de la Ficha número 6. Zona de Ordenanza Terciario.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.– Con fecha 23 de agosto de 2023 tiene entrada en el Registro de este Ayuntamiento *«Documento para la modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito de la Ficha número 6. Zona de Ordenanza Terciario»*. La solicitud fue presentada por don Vicente Facundo Villagra Blanco en representación de Rodiva, S.L. y el documento ha sido redactado por el arquitecto Don Cesar Carlón Buj.

Segundo.– El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 19 de octubre de 2023 acordó aprobar inicialmente el *«Documento para la modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito de la Ficha número 6. Zona de Ordenanza Terciario»*.

Tercero.– De conformidad con el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y con la Orden FYM/238/2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 sobre informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento, se han solicitado los siguientes informes:

- Informe del Centro Directivo en materia de urbanismo. Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
- Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios.
- Informe de la Subdelegación del Gobierno.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe de la Diputación Provincial.
- Informe de la Agencia de Protección Civil.

Cuarto.– El acuerdo de aprobación inicial dispuso la apertura de un periodo de información pública de dos meses. Se han publicado anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento el 26 de octubre de 2023, en el Boletín Oficial de Castilla y León número 210, de 2 de noviembre de 2023 y en el Diario Palentino del 3 de noviembre de 2023, en la página 21.

Quinto.– Detectado un error material, el documento correctamente diligenciado se sometió de nuevo a un período de información pública de dos meses. Se han publicado anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento el 21 de febrero de 2024, en el Boletín Oficial de Castilla y León número 39, de 23 de febrero de 2024 y en el Norte de Castilla del 23 de febrero de 2024, en la página 4.

Durante los periodos de información pública no se han presentado alegaciones.

Sexto.– Con fecha 7 de mayo de 2024 tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento documento subsanado de la modificación en el que se incorporan los cambios efectuados en el documento aprobado inicialmente como consecuencia del informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, y un error detectado en el documento.

Séptimo.– Consta en el expediente informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 20 de mayo de 2024, detallando los cambios introducidos en el documento y proponiendo el envío del mismo a la citada Dirección General, para verificar la subsanación conforme al informe emitido por la misma.

Octavo.– Con fecha 6 de septiembre de 2024 tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León que informa *procede seguir con la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a la ficha de Ordenanza n.º 6 Terciario, promovido por Rovida S.L., puesto que se han subsanado las cuestiones señaladas en nuestro informe de 28/12/2023.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– *Competencia:* El presente instrumento de planeamiento es una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia que no afecta a determinaciones de ordenación general. De conformidad con los artículos 58.3 a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 170.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, como es el caso de Palencia, la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente corresponde al Ayuntamiento.

El artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 5 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local determina que es competencia del *Pleno municipal* la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

Este acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.2 II), requiere el voto favorable de la *mayoría absoluta* del número legal de miembros de la corporación.

Segundo.– Normativa aplicable: Es legislación de aplicación en la presente tramitación la siguiente: Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público; Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL); el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL); el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado definitivamente por Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre; la Orden FYM/297/2015 de 1 de abril, por la que se aprueba definitivamente la revisión del PGOU de Palencia en los ámbitos que no fueron aprobados en la Orden FOM 1848/2008, identificados como PERI-3 Ferrocarril y Sectores SUZ-13R y SUZND-3-R; y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como el resto de la normativa que resulte aplicable.

Tercero.– Legitimación: El presente documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia se ha elaborado y propuesto por particulares, legitimados para ello por el artículo 50 de la Ley y 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La competencia para su aprobación corresponde exclusivamente a la Administración.

Cuarto.– Trámite ambiental: En relación con el trámite ambiental, el Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, determina que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones de instrumentos de planeamiento vigentes, que no estén dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, siempre que se trate de una modificación del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano, que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que modifican haya sido sometido a evaluación ambiental.

Teniendo en cuenta que el documento de modificación puntual objeto de aprobación afecta únicamente a suelo urbano, no existen en su ámbito de aplicación valores ambientales con normativa específica y el instrumento que modifica fue sometido a evaluación ambiental, el documento no ha sido objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Quinto.– Informes Previos: Se han recibido los siguientes informes previos solicitados a otras Administraciones Públicas en el marco del artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

- *Informe del Centro Directivo en materia de urbanismo.* Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, recibido el 4 de enero de 2024, que informa que no procede seguir la tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a la ficha de ordenanza n.º 6 Terciario, promovida por Rovida S.L.; por lo que se debe reconsiderar el documento, de acuerdo con lo indicado. Este informe es trasladado a los promotores de la modificación.

Con fecha 7 de mayo de 2024 los promotores de la modificación presentan en el Registro del Ayuntamiento documento subsanado de la modificación en el que se incorporan los cambios efectuados en el documento aprobado inicialmente como consecuencia del informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, y un error detectado en el documento, que tras ser informado desde el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, se remite a la Dirección General el 28 de mayo de 2024.

Con fecha 6 de septiembre de 2024 tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León que informa *procede seguir con la tramitación* de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia relativa a la ficha de Ordenanza n.º 6 Terciario, promovido por Rovida S.L., puesto que se han subsanado las cuestiones señaladas en nuestro informe de 28/12/2023.

- *Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León,* recibido el 14 de marzo de 2024, que informa que las actuaciones derivadas de la mencionada modificación no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- *Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios,* recibido el 23 de octubre de 2023, que emite *informe favorable* en relación con la adecuación de la modificación puntual del PGOU de Palencia, ficha de la zona de ordenanza terciario n.º 6 de Palencia (Palencia) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.
- *Informe de la Subdelegación del Gobierno,* recibido el 11 de octubre de 2023, que *informa favorablemente,* no siendo necesario recabar informes a las empresas prestadoras de los servicios.
- *Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero,* recibido el 29 de noviembre de 2023, que Informa Favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palencia, ficha de la zona de Ordenanza Terciario n.º6, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.

Los condicionantes hacen referencia al cumplimiento de la normativa aplicable en el supuesto de afección a cauces o sus zonas de protección (servidumbre y policía) o zonas o terrenos inundables, la necesidad de contar con autorización y sistema de depuración adecuado para cualquier vertido y la necesidad de que el Ayuntamiento de Palencia solicite una ampliación de concesión en el caso de que no se puedan atender las necesidades del municipio.

- *Informe de la Diputación Provincial*, recibido el 9 de noviembre de 2023, que emite informe favorable en lo referente a los aspectos vinculantes que afectan a las competencias de la Diputación Provincial de Palencia del fundamento de derecho 8º, considerándose el resto de lo señalado en los demás apartados del presente informe como orientativo, relativo a la modificación puntual del PGOU de Palencia, ficha de la zona de ordenanza terciario n.º 6, a instancia del ayuntamiento de Palencia.
- *Informe de la Agencia de Protección Civil*, recibido el 27 de octubre de 2023, en el que se informa de los riesgos por los que se encuentra afectado el término municipal.

Sexto.– Alegaciones: Durante los periodos de información pública no se han presentado alegaciones.

Séptimo.– Cambios posteriores a la información pública: Los artículos 52.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 158 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de esta Comunidad Autónoma, determinan que, si como resultado de la información pública y de los informes de otras Administraciones procede introducir cambios en el documento aprobado inicialmente, estos deben introducirse motivadamente. En el caso de que estos cambios supongan una alteración sustancial del documento, deberá abrirse un nuevo periodo de información pública. En caso de que no supongan una alteración sustancial, estos cambios deben relacionarse y motivarse en el acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal.

En el informe técnico emitido el 5 de noviembre de 2024, se enumeran y motivan los cambios introducidos en el documento, que no suponen una alteración sustancial del mismo al encontrarse dentro del supuesto regulado en el artículo 158.2.a) del RUCyL, puesto que se trata de una simple alteración que no transforma la ordenación inicialmente elegida.

El informe técnico las enumera y motiva en los siguientes términos:

«2. Cambios Introducidos en el Documento para la Aprobación Definitiva

1. *Historial de Tramitación:* En el índice (página 1), se añade un apartado 0 que justifica los cambios derivados del informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. *Resumen de Informe y Actualización del Propósito:* En el apartado 0 (páginas 2 y 3), se resume el informe de la Dirección General y se detallan las modificaciones introducidas. Además, en el apartado 1.1 «Antecedentes» (página 4, párrafo cuarto), se actualiza el objetivo de la modificación:

«Esta Modificación Puntual del PGOU tiene como propósito eliminar la restricción al uso terciario comercial, permitiendo que los edificios construidos antes de la aprobación del PGOU puedan destinar el 100% de su edificabilidad a uso comercial.»

3. Actualización en otros apartados:

- 1.4 Objetivo de la modificación (página 8)
 - 2.1 Objetivos de la modificación (página 9)
 - 2.2 Justificación e interés público de la modificación (página 12)
 - 2.4 Ficha urbanística n.º 6 de terciario modificada (páginas 16 y 17)
4. Corrección de Errores en Edificabilidad: En la ficha actual de la Zona de Ordenanza Terciario, en el apartado «Condiciones Específicas para las Parcelas con Frente a la Avda. de Cuba y Camino de Besugueros / Ctra. de Burgos», se corrigió la edificabilidad de 1,5 m²/m² a 1,1 m²/m² (páginas 7 y 15).

3. Conclusión

Los cambios introducidos responden al informe de la Dirección General y a la corrección de errores detectados, sin alterar de manera sustancial la ordenación inicial. Esto se ajusta a lo establecido en el artículo 158.2.a) del RUCyL.

Por lo tanto, se informa favorablemente la modificación presentada y se recomienda continuar con su tramitación.»

Octavo.– Aprobación definitiva de la modificación puntual del plan General de Ordenación Urbana de Palencia: El «Documento para la modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito de la Ficha número 6. Zona de Ordenanza Terciario» es un instrumento de modificación del Plan General que afecta exclusivamente a determinaciones de ordenación detallada.

De conformidad con los artículos 58.3 a) de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y 170 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación definitiva de las modificaciones de ordenación detallada en los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta ley es competencia del Ayuntamiento.

El propio artículo 165 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que el Ayuntamiento, en caso de que se observe alguna deficiencia en el documento aprobado inicialmente, puede aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva. Los cambios introducidos ya han sido identificados y motivados en el fundamento de derecho séptimo del presente informe-propuesta y se reproducen en el texto del acuerdo de aprobación.

Vistos los informes unidos al expediente, y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Personal, Organización y Transparencia, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por votación ordinaria, adopta el siguiente acuerdo:

Primero.– Aprobar definitivamente el «Documento para la modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia en el ámbito de la Ficha número 6. Zona de Ordenanza Terciario», de conformidad con los artículos 58.3 a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 170 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, introduciéndose los siguientes cambios con respecto al documento aprobado inicialmente:

1. Apartado 0. Historial de tramitación: En el índice (página 1), se añade un apartado 0. Historial de tramitación, que justifica los cambios derivados del informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Resumen del informe y actualización del propósito: En el apartado 0. Historial de tramitación (páginas 2 y 3), se resume el informe de la Dirección General y se detallan las modificaciones introducidas. Además, en el apartado 1.1 Antecedentes (página 4, párrafo cuarto), se actualiza el objetivo de la modificación:

«Esta Modificación Puntual del PGOU tiene como propósito eliminar la restricción al uso terciario comercial, permitiendo que los edificios construidos antes de la aprobación del PGOU puedan destinar el 100% de su edificabilidad a uso comercial.»

3. Actualización del objeto de la modificación en otros apartados:
 - 1.4 Objetivo de la modificación (página 8)
 - 2.1 Objetivos de la modificación (página 9)
 - 2.2 Justificación e interés público de la modificación (página 12)
 - 2.4 Ficha urbanística n.º 6 de terciario modificada (páginas 16 y 17)
4. Corrección de error en edificabilidad: En la ficha actual de la Zona de Ordenanza Terciario, en el apartado «Condiciones Específicas para las Parcelas con Frente a la Avda. de Cuba y Camino de Besugueros / Ctra. de Burgos», se corrigió la edificabilidad de 1,5 m²/m² a 1,1 m²/m² (páginas 7 y 15).»

Segundo.– Notificar el precedente acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma, acompañando un ejemplar completo y diligenciado de la modificación aprobada en soporte informático, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, acompañando un ejemplar de la modificación en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan, y a quienes se hayan personado durante el período de información pública, de conformidad con el Art. 174 del RUCyL.

Tercero.– Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.»

En el Anexo de este anuncio, de conformidad con el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se inserta la documentación que se indica, que entrará en vigor en los términos que establece el Art. 70.2. en relación con el plazo previsto en el Art. 65.2, ambos de la citada LRBRL.



Contra la aprobación definitiva, cabe interponer directamente, recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se produzca la publicación de este anuncio en el último en el tiempo de los boletines oficiales (B.O.C. y L. y B.O.P.) en que se publique la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo urbanístico indicado, pudiendo interponerse cualquier otro recurso que se considere procedente.

Palencia, 14 de enero de 2025.

El Concejal de Urbanismo,
Fdo.: ÁLVARO BILBAO TORRES

ANEXO

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ÍNDICE**I: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA****0. HISTORIAL DE TRAMITACIÓN****1. MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- ADECUACIÓN A PLANEAMIENTO
- 1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA
- 1.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.2- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO
- 2.3 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO EN VIGOR
- 2.4 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCIARIO MODIFICADA
- 2.5- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE
- 2.6- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

3. ANEXO I

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA SECTORIAL

I.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PALENCIA

0. HISTORIAL DE TRAMITACIÓN

0.1.- MODIFICACIONES EFECTUADAS-

Tras la recepción de los correspondientes informes sectoriales se constata que son todos favorables a excepción del informe de la dirección General de Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio y Urbanismo de la JCYL. Este informe especifica:

Como se puede comprobar en la ficha, ya está contemplada la posibilidad de que el uso de terciario comercial ocupe el 100% de la edificabilidad y lo regula en el último apartado, "CONDICIONES ESPECIFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo".

Queda claro que estas condiciones son diferentes de las condiciones generales y, en algunos casos, más restrictivas que las establecidas para el uso específico de la ordenanza y sus compatibles.

El documento expresa la conveniencia y el interés público de la Modificación propuesta incidiendo en la puesta en valor de la actividad comercial como factor de creación de riqueza en la Comunidad. Se señala la necesidad de eliminar trabas para estimular dicha actividad y favorecer el emprendimiento y la creación de empresas.

Se hace notar en la Memoria Vinculante la contradicción que contiene la ordenanza al ser "permisiva con otros usos que no que ver con el terciario y a los cuales se les permite el 100 % de la edificabilidad.

Estos usos no terciarios a los que se les permite el total de su edificabilidad son entre otros los de garaje, equipamiento educativo, cultural y bienestar social, equipamiento religioso o equipamiento deportivo."

El informe técnico del Servicio de Urbanismo concluye lo siguiente:

«No es posible aprobar la Modificación en los términos propuestos ya que se produciría una regulación contradictoria entre los dos apartados de la ficha que se han señalado el punto 3 de este informe: si el uso comercial ocupa el 100% de la edificabilidad, serían de aplicación valores diferentes para los mismos parámetros, según se apliquen las condiciones generales o las específicas para terciario comercial.

Además, puede considerarse que esta Modificación no es necesaria puesto que, con el planeamiento vigente, ya está permitido el objetivo que se pretende alcanzar.

Si lo que se busca es modificar las condiciones del Terciario en edificio exclusivo, entonces debe replantearse el contenido de la Modificación.»

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

A la vista de este informe se ha introducido un cambio en la modificación puntual del PGOU en el sentido de especificar claramente que la modificación que se pretende introducir afecta únicamente a los edificios existentes con anterioridad a la aprobación del presente PGOU.

Por ello la ficha de terciario se mantiene en general como la ficha actual en vigor, incluyéndose como única modificación a la ficha de terciario actual la introducción del siguiente párrafo en “usos compatibles” aumentando los usos permitidos con el siguiente uso:

Usos Compatibles:

En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial.

Se ha subsanado también un error tipográfico en la transcripción de la ficha original en el que se reflejaba en el apartado “CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A LA AV. DE CATALUÑA, AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS” en el que reflejaba una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m² en lugar de 1,1 m²/m²

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES-

La última revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia fue aprobada por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre de 2008, y publicado en el BOCYL el 7 de noviembre del mismo año (en adelante PGOU).

El Tomo III del PGOU: "Normativa Urbanística. Fichas" establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 corresponde a la **Zona de Ordenanza "TERCIARIO"**. En esta ficha, en el apartado de Usos Compatibles se incluye el "Terciario comercial y recreativo consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida"

La presente **Modificación Puntual del PGOU** se redacta con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

El documento ha sido redactado por el arquitecto D. César Carlón Buj con domicilio profesional en Plaza de San Lázaro nº1, 1º Dcha. de Palencia, y por encargo de la empresa ROVIDA S.L. con CIF: B34125898 y domicilio en Avenida de Europa nº34, Bloque B, 1º Izq. Mod. A de Madrid

1.2.- ADECUACIÓN A PLANEAMIENTO-

El **Art. 58º de la Ley Urbanismo de Castilla y León**, define lo que se considera “modificaciones” de los instrumentos de planeamiento general, y su contenido, así como su procedimiento de aprobación.

El **artículo 169 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León** establece que “Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.”

Es por ello que Modificación Puntual es el instrumento de planeamiento adecuado para aplicar los cambios que se pretenden hacer en el PGOU de Palencia, los cuales se centran en un uso compatible de un tipo de una calificación urbanística puntual y no varían los elementos o determinaciones estructurantes del municipio.

1.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA-

La ficha número 6 corresponde a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” cuya ficha se reproduce a continuación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	

USOS

Específico	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">✓ Garaje – aparcamiento.✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida.✓ Servicios empresariales.✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.✓ Equipamiento deportivo.✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m², permitiéndose una vivienda por parcela.✓ Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	25 m
Retranqueos	
Fachada	5 m
Linderos	5 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	H (Altura del edificio más alto)
H = altura de la edificación	

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	40%
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
Atico	Si
Bajo cubierta	Si
Entreplanta	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
--------------------------	------------------	----------

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS / CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente
- ✓ Edificabilidad máxima: 1,1 m²/m²
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima 1.000 m².
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m² un índice de 0,30 m²/m² y de 0,15 m²/m² a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación 10 m.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

Nuevas edificaciones	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificabilidad: 0,6 m²/m².✓ Ocupación sobre rasante: 50%✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 1 planta Se permiten los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima
Edificaciones existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

1.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN-

La presente **Modificación Puntual del PGOU** se redacta con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos antes con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL-

El presente documento tiene por objeto la **Modificación Puntual del PGOU de Palencia** con el propósito de **eliminar la restricción al uso terciario comercial del 40 % de la edificabilidad para los edificios existentes construidos antes con anterioridad a la aprobación del PGOU, y permitir en dichos edificios este uso con el 100 % de la edificabilidad comercial.**

2.2- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO-

La disposición final quinta de la Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León, autoriza a la Junta de Castilla y León para que, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la citada ley, apruebe el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León. Esta delegación legislativa incluye la posibilidad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que sean objeto del texto refundido.

Con este fin, en el ejercicio de esta autorización y en vista de la dispersión normativa existente se elabora el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León en el que se recogen todas las disposiciones con rango de ley dictadas por la Comunidad de Castilla y León en materia de comercio, introduciéndose cambios notables derivados de directivas europeas. Todo ello con la finalidad principal de dotar de una mayor claridad a la normativa autonómica en materia de comercio.

El mencionado texto legal tiene entre sus principios satisfacer las necesidades que tanto los comerciantes como los consumidores, tanto por la modificación profunda de las estructuras comerciales como por la evolución que la actividad comercial en sí

misma ha venido manifestando en sus formas de desarrollo y en el **asentamiento de nuevos sistemas de comercialización de bienes y servicios**, incidiendo de forma particular en la reforma y **modernización de las estructuras comerciales**, reforzando los elementos de competencia en el sector y la participación de los agentes sociales intervinientes, así como la defensa de los consumidores.

Este texto legal incorpora los principios inspiradores de la ya mencionada Directiva de Servicios del Mercado Interior, es decir, **la simplificación y agilidad procedimental**, y **la eliminación de determinadas barreras existentes a las libertades de establecimiento y prestación de servicios**.

Asimismo este texto recoge las recientes modificaciones de la regulación básica estatal (incorporadas a nuestra normativa mediante el Decreto-ley 1/2012, de 16 de agosto), en dos grandes aspectos como son, la mayor flexibilización de los horarios comerciales y de las aperturas comerciales en domingos y festivos en primer lugar, y en segundo lugar **la adopción de una serie de medidas para liberalizar ciertos aspectos de las ventas**.

Por otro lado también recoge esta disposición legal la puesta en valor de la figura del **emprendedor como factor imprescindible para la creación de riqueza**, incorporándose **medidas de estímulo a la creación de empresas de Castilla y León** como la fijación de un **marco jurídico administrativo favorable al emprendimiento en la creación y consolidación de empresas**, a través de la **reducción progresiva de trabas y cargas administrativas y la simplificación de procedimientos administrativos** como el de las licencias comerciales (modificación en la Ley de Comercio de Castilla y León efectuada mediante Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León).

El Título II aborda la cuestión de los equipamientos comerciales, acomodando en la norma las **tendencias existentes** en esta materia desde el análisis de todos los intereses implicados.

En este punto, la norma realiza el esfuerzo de servir de cauce para la conexión e **integración de materias relacionadas con el equipamiento comercial, como la**

normativa urbanística y la ordenación del territorio, afrontando la necesidad de que la Administración Autonómica planifique una respuesta conjunta para el desarrollo de nuestra Región.

Se elimina la necesidad de licencia comercial para la instalación de los establecimientos comerciales que no tengan la consideración de gran establecimiento, **suprimiéndose asimismo los límites inferiores a 2.500 metros cuadrados de superficie de venta al público para la consideración de gran establecimiento comercial.**

La licencia comercial que se prevé resulta así plenamente justificada por razones imperiosas de **interés general**, siendo compatible y ajustada al principio de proporcionalidad.

En cuanto al procedimiento de la licencia comercial, debe destacarse el hecho de que se ha regulado atendiendo siempre a la premisa de **simplificación y racionalización de los procedimientos, reduciendo los plazos y costes de los trámites y facilitando de este modo la actividad del emprendedor.**

En el Título III se recogen las normas que afectan a las actividades comerciales de promoción de ventas, con una acertada diferenciación de los requisitos generales aplicables a todas ellas y un mínimo régimen específico aplicable a cada tipo. Continuando con la **corriente liberalizadora** iniciada por el estado en el ámbito comercial.

El Título IV regula de forma detallada las llamadas ventas especiales que se realicen en el territorio de Castilla y León, siempre desde la defensa de los intereses de los consumidores y usuarios, adecuando algunos aspectos sobre la materia que requerían ser adaptados a las reformas estatales llevadas a cabo en los últimos años tras la transposición de la Directiva de Servicios en el Mercado Interior y otras directivas en materia de competencia desleal y publicidad. Destaca, entre otros aspectos, la **desaparición de la autorización administrativa previa y su sustitución por una comunicación a la Administración.**

La **presente modificación puntual del PGOU de Palencia** se redacta con el objetivo de **eliminar las trabas al terciario comercial en edificios existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU** que recoge la ordenanza de terciario del PGOU y en concordancia a los **objetivos liberalizadores de la actividad comercial, de simplificación y agilidad procedimental, de eliminación de barreras administrativas, simplificación y racionalización de los procedimientos, y de favorecimiento al emprendimiento y la creación y consolidación de empresas** que persigue el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.

Resulta una contradicción que en la Zona de Ordenanza de “**Terciario**” solamente esté permitido es uso Terciario Comercial en edificios existentes en el 40 % de la edificabilidad permitida. Esto es aún más **contradictorio cuando la ordenanza es especialmente permisiva con otros usos que no que ver con el terciario** y a los cuales se les permite el 100 % de la edificabilidad. Estos usos no terciarios a los que se les permite el total de su edificabilidad son entre otros los de garaje, equipamiento educativo, cultural y bienestar social, equipamiento religioso o equipamiento deportivo.

Con la presente modificación puntual del PGOU se adecúa la ordenanza de Terciario a los criterios del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León, **eliminando las trabas al terciario comercial y recreativo, liberalizando la actividad comercial y favoreciendo el emprendimiento y la creación de empresas** por lo que queda **acreditado el interés público de la modificación puntual del PGOU.**

2.3 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCARIO EN VIGOR

El Tomo III del PGOU: “Normativa Urbanística. Fichas” establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 en vigor correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” se reproduce a continuación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	

USOS

Específico	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">✓ Garaje – aparcamiento.✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida.✓ Servicios empresariales.✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.✓ Equipamiento deportivo.✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m², permitiéndose una vivienda por parcela.✓ Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	25 m
Retranqueos	
Fachada	5 m
Linderos	5 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	H (Altura del edificio más alto)
H = altura de la edificación	

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	40%
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
Atico	Si
Bajo cubierta	Si
Entreplanta	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
--------------------------	------------------	----------

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS / CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente
- ✓ Edificabilidad máxima: 1,1 m²/m²
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima 1.000 m².
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m² un índice de 0,30 m²/m² y de 0,15 m²/m² a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación 10 m.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

Nuevas edificaciones	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificabilidad: 0,6 m²/m².✓ Ocupación sobre rasante: 50%✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 1 planta Se permiten los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima
Edificaciones existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.

2.4 - FICHA URBANÍSTICA Nº 6 DE TERCARIO MODIFICADA

El Tomo III del PGOU: “Normativa Urbanística. Fichas” establece las ZONAS DE ORDENANZA que son de aplicación al suelo urbano y al suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, estableciendo y regulando los parámetros de la edificación en cada correspondiente Zona de ordenanza.

La ficha número 6 en vigor correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO” se ha modificado en su apartado “Usos Compatibles”. A la redacción original que contempla el uso “Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida” **se le ha añadido el siguiente uso:**

“En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial”

Se reproduce a continuación la ficha número 6 modificada correspondiente a la Zona de Ordenanza “TERCIARIO”

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	

USOS

Específico	Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">✓ Garaje – aparcamiento.✓ Terciario comercial y recreativo, consumiendo como máximo el 40% de la edificabilidad total permitida.✓ En edificios existentes construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, se permitirá el 100% del uso terciario comercial.✓ Servicios empresariales.✓ Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.✓ Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.✓ Religioso, en todas sus clases y situaciones.✓ Equipamiento deportivo.✓ Servicios de la Administración y otros servicios urbanos en todas sus clases y situaciones.✓ Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m², permitiéndose una vivienda por parcela.✓ Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Frente mínimo	25 m
Retranqueos	
Fachada	5 m
Linderos	5 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	H (Altura del edificio más alto)
H = altura de la edificación	

VOLUMEN

Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	40%
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas *
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
Ático	Si
Bajo cubierta	Si
Entreplanta	Prohibida
* En los establecimientos hoteleros se permitirán 5 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.	

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	6
--------------------------	------------------	----------

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS PARCELAS CON FRENTE A AV. DE CUBA Y CAMINO BESUGUEROS / CTRA. DE BURGOS

- ✓ Parcela mínima: la parcela existente
- ✓ Edificabilidad máxima: 1,1 m²/m²
- ✓ Retranqueos mínimos a fachada: No se fijan.
- ✓ Altura máxima de la edificación: 4 plantas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DECOMBUSTIBLE

- ✓ Parcela mínima 1.000 m².
- ✓ Edificabilidad máxima: será el resultado de aplicar a los primeros 2.000 m² un índice de 0,30 m²/m² y de 0,15 m²/m² a los restantes.
- ✓ Retranqueos mínimos de parcela para cualquier tipo de edificación 10 m.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA Terciario Comercial en edificio exclusivo

Nuevas edificaciones	<ul style="list-style-type: none">✓ Edificabilidad: 0,6 m²/m².✓ Ocupación sobre rasante: 50%✓ Retranqueos mínimos: 5 m a todos los linderos✓ Altura máxima de la edificación: 12m, 1 planta Se permiten los servicios administrativos en dos plantas dentro de la altura máxima
Edificaciones existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ En las parcelas donde se desarrolle uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General se mantendrán las condiciones de volumen existentes.

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

2.5- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

En 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 la presente modificación puntual del PGOU de Palencia no altera ningún parámetro de la Ordenación General, art. 122.2 del RUCYL, ni a la clasificación del suelo, ni la densidad de población, ni los usos, ni la intensidad de usos ni la tipología edificatoria.

La modificación de las Normas Urbanísticas propuesta no afecta ni altera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

2.6- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

En cumplimiento del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León los siguientes planes no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Modificaciones de instrumentos de planeamiento vigentes, que no estén dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, y que se encuentren en alguno de los siguientes casos:

– Modificaciones del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que modifican haya sido sometido a evaluación ambiental.

Este caso es el que concierne a la presente modificación puntual del PGOU por lo que no es necesario que sea objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

3. ANEXO I

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA SECTORIAL

3.1. Protección Civil

El artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León determina que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que puedan provocar el modelo territorial adoptado en ellos y que los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. El presente documento se enviará al órgano competente para que emita informe sobre el mismo.

3.2. Ley 5/2009, de 4 de Junio, del Ruido de Castilla y León

El artículo 7 de la Ley del Ruido de Castilla y León determina que los documentos de instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Igualmente deberá incluirse en los citados instrumentos un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente, incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

El presente documento no precisa de la inclusión de las medidas establecidas en esta ley ya que las zonificaciones y las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica vienen determinadas en el Mapa del Ruido de la ciudad de Palencia. Los sistemas de insonorización de cada actividad, se adecuarán a la normativa vigente en lo que se refiere al aislamiento acústico necesario para la realización de las actividades que se desarrollen dentro de los parámetros legalmente establecidos.

3.3. Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, tiene por objeto a facilitar la descarbonización de la economía española y su transición a un modelo circular que garantice el uso racional de los recursos, así como la adaptación al cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.

En concreto el artículo 21 regula la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte. Se persigue con ello la reducción de la huella de carbono.

Con la presente Modificación del PGOU, no se altera la clasificación del suelo, no se modifican vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, y no modifica la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.

Teniendo en cuenta que la huella de carbono se ve afectada principalmente por el consumo energético que producen las emisiones de CO₂ debidas a climatización, producción de ACS, consumo de electricidad, consumo de agua, producción de residuos y movilidad, el uso de terciario comercial y recreativo al 100 % de la edificabilidad no supone un aumento de las emisiones de CO₂ respecto a cualquiera de los usos permitidos en la ficha de terciario del PGOU.

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PALENCIA

3.4 Ley Orgánica 3/2007 Para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres

El Artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007 Para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres se refiere a políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

En su apartado 3 determina que las administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

La modificación propuesta de la ficha de terciario del PGOU no supone un menoscabo el derecho a la igualdad entre mujeres y hombres y no implica en ningún caso discriminación por razón de sexo.

El arquitecto redactor

CARLON BUJ
CESAR
AUGUSTO -
12757282X

Firmado digitalmente
por CARLON BUJ
CESAR AUGUSTO -
12757282X
Fecha: 2024.05.07
11:28:22 +02'00'

César Carlón Buj