ALEGACIONES AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTEGRAL (PERI-5) DEL PGOU DE PALENCIA

EMPLAZAMIENTO:

ENTORNO DE LA DÁRSENA. PERI-5 PALENCIA

ALEGANTE:

Asociación Salvemos la Dársena

FECHA:

5 DE JULIO DE 2020

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

SERVICIO DE URBANISMO

Por medio del presente escrito, al amparo de los artículos 52.1 y 2, y artículo 142 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y dentro del plazo de un mes al efecto conferido, formulo **ALEGACIONES** a aprobación inicial del plan especial de la reforma interior PERI 5, promovida por «Inbroser, S.L.», en el término municipal de Palencia, se proceden a detallar las alegaciones pertinentes.

MOTIVACIÓN DE LAS ALEGACIONES:

El papel de la zona natural de los entornos de la Dársena de Palencia y el Canal de Castilla, con sus espacios amplios, verdes, libres y naturales, cumplen una función importantísima para toda la ciudad de Palencia, como es el evidente esponjamiento, mejora de la calidad del aire y de las condiciones ambientales, con espacios libres de gran calidad y que como un conjunto natural, recreativo y patrimonial integrado en la trama de espacios libres de la ciudad, está destinada para el uso y disfrute del conjunto de los ciudadanos y visitantes.

Lo expuesto anteriormente está en contra de la nueva ordenación y planteamiento que hace el PERI-5 en esta zona, donde se apunta a un uso discriminatorio y exclusivo por parte de sus futuros habitantes, al aislar y encajonar este entorno natural dentro de la nueva trama urbana, aislándolo por ambos costados de lo que podría ser un entorno natural cuidado y de mayor permeabilidad.

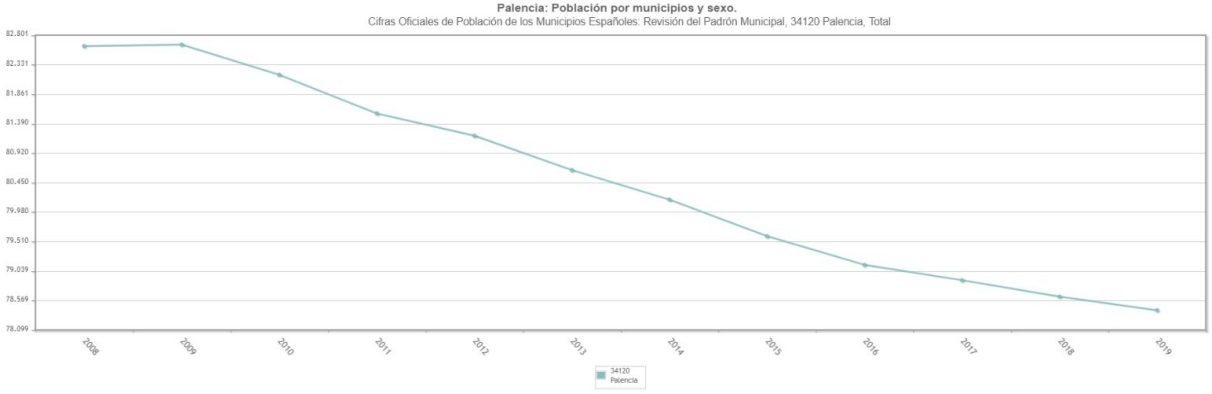
Además cabe añadir lo anacrónico de esta actuación urbanística, en el Plan General de Ordenación Urbana del 1992, los terrenos del PERI-5 estaban calificados como "***Suelo rústico de especial protección***", una figura del planeamiento tradicional que pretende blindar terrenos de interés medioambiental frente a posibles operaciones especulativas o actuaciones injustificadas de crecimiento. Posteriormente, con el nuevo **Plan General de Ordenación Urbana de 2008**, y en pleno apogeo de la **burbuja inmobiliaria y especulación urbanística**, los terrenos del PERI-5 se **recalificaron** como ***"Suelo urbano no consolidado"***, definiendo una porción de suelo edificable completamente aislada del resto del suelo urbano de la ciudad. La anacronía a la que hago mención, es que a día de hoy, año 2020, las condiciones desde 2008 han cambiado drásticamente, con una ciudad de Palencia en una continua pérdida de población, con una ingente cantidad de viviendas vacías en el centro de la ciudad, un centro en constante deterioro y abandono, y escogiendo por parte del Ayuntamiento una dirección totalmente opuesta a todo lo dispuesto en la agenda Europea de 2030 con sus planes de sostenibilidad, y en contra de la protección del patrimonio histórico y natural, que podría permitir una nueva revalorización turística del entorno del Canal de Castilla y la Dársena, y que sería fuente de ingresos como interés turístico.

Alegación N.º 1: LA NO NECESIDAD DE VIVIENDA NUEVA

A día de hoy, en el año 2020, lo propuesto y planteado en el PGOU de 2008 queda totalmente fuera de la realidad actual. La motivación del PGOU de 2008, se basaba en una creciente demografía de la ciudad de Palencia, al igual que cualquier Plan General de Ordenación Urbana de cualquier otra ciudad en esa época de burbuja inmobiliaria y especulación urbanística desmedida, simplemente queda recordar la inmensa cantidad de planes parciales planteados, en dicha época en cualquier región, a base de especulación y visión de crecimiento desmedido e injustificado.

La realidad es que la previsión que tenía el PGOU de 2008 de la ciudad de Palencia en cuanto a la necesidad de vivienda, justificada por el crecimiento demográfico que se detallaba en su memoria vinculante y estudio económico-financiero, queda completamente fuera de lugar en el año 2020, donde ha habido una continua y sangrante pérdida de población desde 2008, y un incremento de vivienda vacía.

Como conclusión y dura realidad, Palencia pierde población. Se trata de una realidad que sufren muchos municipios y que lideran los del centro de la península. El éxodo juvenil y la baja natalidad sitúan el índice de envejecimiento de la población por encima del 200%. El PGOU de Palencia de 2008 hacía una previsión de crecimiento de la ciudad hasta alcanzar los **90.200 habitantes en el año 2016**, habiendo una no-correlación con la realidad , la cual es unos **78.412 habitantes en 2019**, según el INE.



Evolución poblacional de Palencia entre 2008 y 2019 según INE

Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), el parque de vivienda vacío en el año 2011 en la provincia de Palencia es de 16.725, que supone un 15% de las censadas. Solo la capital abarca el 42% de esta cifra, es decir, **7.137 viviendas vacías**. **El propio barrio tiene gran parte de su vivienda vacía** como atestiguan los carteles de “se vende” y “se alquila” en las ventanas. Si es **imposible defender ante este escenario la necesidad de construir nueva vivienda en la ciudad,** mucho más en el caso de este entorno. La antigüedad de la vivienda del centro palentino apunta a una necesidad de la rehabilitación del parque construido, tendencia cada vez más atractiva para el público general y en particular el joven.

El documento de Modificación Puntual del PERI-5 de marzo de 2018 ya apunta todas

estas cuestiones, al afirmar en el punto 5 – Acreditación del interés público de la modificación – que "no es necesario poner en carga mucho suelo, por existir un gran número de vivienda y solares vacíos". Sin embargo, se queda corto en la traslación de esta valoración, puesto que se limita a regular las condiciones marcadas por el RUCYL en lo referente a la densidad mínima de vivienda (30 viviendas por hectárea en lugar de las 40 fijadas originalmente) y en los índices de integración social y variedad de usos.
También desarrolla esta idea al señalar que se reduce la densidad mínima de vivienda "para lograr una ocupación racional del suelo y de la distribución de la superficie por vivienda". Esta es una valoración subjetiva y precipitada, dado que parte de la premisa de que se puede edificar en estos terrenos, y renuncia a un análisis detallado de las condiciones y naturaleza de este entorno.

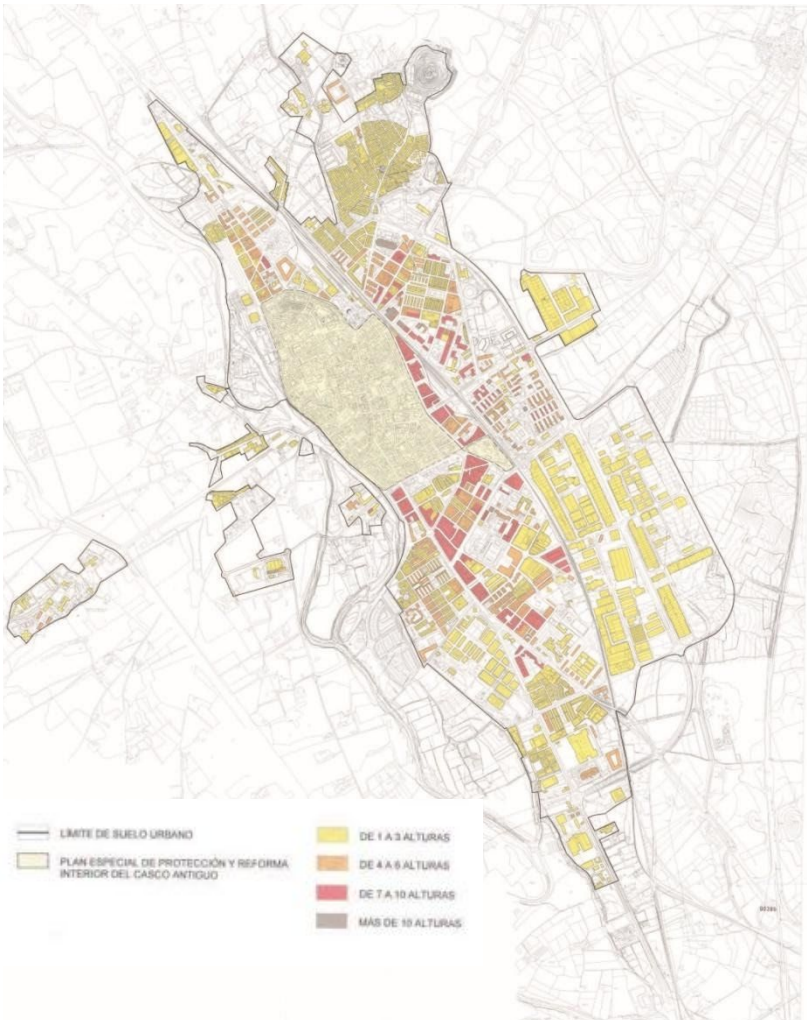
Analizando este panorama, no se entiende la necesidad de construcción de vivienda nueva, ya que Palencia no va a crecer en un breve periodo de tiempo para cubrir estas necesidades planteadas. Entonces, el único escenario posible será que haya un movimiento de población dentro de la misma ciudad para ocupar estas nuevas viviendas que contempla el PERI-5. De esta manera, la zona de la que se produzca ese éxodo intraurbano, quedará vacía y en continuo abandono, y con la consiguiente merma, pérdida y cierre de negocios de la zona que ha sido despoblada. En definitiva, aquí no gana la ciudad de Palencia.

PROPONEMOS:

- La paralización del desarrollo del PERI-5 y que se prime la rehabilitación y conservación del centro de la ciudad de Palencia, en consonancia con las necesidades de demografía de la ciudad y del tipo y perfil de su demanda.

Alegación N.º 2: ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

El PERI 5 propone la edificación de bloques de 4 alturas (4 + áticos o bajocubiertas). Esto rompe por completo con el perfil de la ciudad, lo cual es fácilmente apreciable en el plano de alturas actual del PGOU de Palencia. Aquí observamos cómo el conjunto de la ciudad sigue un criterio general de pérdida en altura del centro a la periferia, con excepciones puntuales en el extremo norte. Choca particularmente ver cómo los únicos edificios de más de 3 alturas en este lado del río son los del Hospital Río Carrión. Lo que plantea el PERI-5 en este aspecto nada a contracorriente con cualquier intento de edificar de forma sensible e integrada a escala ciudad, mucho más teniendo en cuenta que en Allende el Río no existen edificaciones que superen las 3 alturas. A una escala menor, no solo no se integra en las tipologías y alturas del barrio en el que se integra, sino que **eclipsa por completo viviendas unifamiliares y edificios como la Escuela Infantil Piccolo, la mayoría de dos plantas, colocando frente a ellos edificios de 4 y 5 alturas.**



Plano de alturas del PGOU de Palencia de 2008

Según lo explicitado en la ficha urbanística del Plan General del año 2008, y la cual contempla el PERI-5, hace una mención específica que la altura máxima de edificación será de 4 alturas. De hecho, la última promoción construida en la zona (*FAUSTINO CALVO 3 (Antigua Fábrica de Mármoles Justiniano Alonso S.A.*), y que corresponde a este periodo mencionado es de 3 alturas en total (Planta Baja, Planta 1ª, Planta 2ª + Ático).

Sin embargo, el Plan Especial cuya aprobación se pretende, propone la construcción de vivienda colectiva con **4 alturas (+ ático o bajocubierta)**, siendo entonces las **edificaciones nuevas** colectivas **MAYORES EN ALTURA** respecto a todas las existentes.

La mayoría de edificación de vivienda colectiva existente a día de hoy en toda la zona, respeta minuciosamente las cuatro alturas, incluyendo los áticos y retranqueos.

Además, los bloques de vivienda colectivos proyectados junto a la orilla del canal, son una altura más alta que los ya existentes en la Avenida Viñalta, quedando esto en incoherencia, ya que, según nos acercamos al canal, la edificación propuesta va creciendo en altura, copando visibilidad y empobreciendo el entorno del Canal de Castilla, que como elemento de patrimonio histórico debería ser respetado en su estética e integración natural.

En cuanto a la parcela con referencia catastral 34900A01400011000JU (Pol.14 Parcela 11, propiedad de M.ª Nieves Rodríguez, y definida como Manzana 7 en el PERI-5), tiene proyectada en este plan inicial un edificio de 4 alturas (+ ático o bajocubierta), que:

- Encajona a las viviendas unifamiliares que quedan en su trasera, que son las que están junto al paseo de la Dársena. Dichas viviendas unifamiliares quedarán “tapadas” y con la eliminación de su privacidad. La parte trasera de la parcela, al estar muy pegado a dichas viviendas, creará un efecto “callejón”.
- Su altura proyectada es mucho mayor que la del edificio de enfrente, que es el de Paseo Padre Faustino Calvo, 3, que ya de por sí tiene una altura considerable para la zona.
- Como diseño urbanístico, plantear el acceso hacia el Monte el Viejo, el acceso al Puente Mayor y la Dársena con unos edificios de altura considerable, como los plantados en el Paseo Padre Faustino Calvo, genera un empobrecimiento del entorno y demuestra el poco interés que tiene la conservación del patrimonio histórico y natural por parte del desarrollo del PERI-5.

PROPONEMOS:

- La paralización del desarrollo del PERI-5, y que se revise la tipología constructiva de este entorno, siendo altura baja/unifamiliar lo único permitido.

Alegación N.º 3: CAMBIO DE USOS NO CONTEMPLADOS

Respecto a la parcela con referencia catastral 34900A01400011000JU (Pol.14 Parcela 11, propiedad de M.ª Nieves Rodríguez, y definida como Manzana 7 en el PERI-5), venía detallada en el PGOU de Palencia como uso para **EQUIPAMIENTO**, y en el desarrollo del PERI-5 dicha parcela se convierte su uso a **Vivienda Colectiva Libre,** trasladando este EQUIPAMIENTO a otra zona, otro propietario y añadiendo una posibilidad de uso **TERCIARIO** al mismo.

Dicha modificación no se explica ni justifica en ningún documento, contradiciendo totalmente lo proyectado en el PGOU de 2008.

Además esta maniobra no se entiende ni se justifica con que parte de la manzana 7 (con referencia catastral 34900A01400011000JU) del PERI-5 está contemplada como de **Especial Protección** dentro **PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA** que detalla y regula el **DECRETO 205/2001, DE 2 DE AGOSTO.**

PROPONEMOS:

- La paralización del desarrollo del PERI-5, y que se restablezcan los usos contemplados de equipamiento en las parcelas que ya definió el PGOU de 2008 como tal.
- La paralización del desarrollo del PERI-5, y que se analicen de nuevo las redefiniciones de suelo rústico a urbano no consolidado, que se contemplaron en 2008 en el PGOU y que, a día de hoy, están a todas luces equivocados.

Alegación N.º 4: TRÁFICO RODADO DE LA ZONA

Respecto al tráfico rodado, actualmente el Puente Mayor tiene un serio problema de movilidad rodada, siendo el único acceso y salida al barrio de Allende el Río en el entorno del PERI-5.

A día de hoy el acceso en el Paseo Padre Faustino Calvo sufre congestiones de tráfico a diario, especialmente a las horas de los cambios de turno del Hospital, SEDA, REPSOL, Hospital Psiquiátrico San Juan de Dios, C.A.M.P. y los regresos a sus domicilios de los vecinos y residentes del barrio y del monte. De hecho, se puede constatar estos atascos diarios, ya que hasta la Policía Local tiene que acudir con 3 efectivos a controlar y gestionar en esos momentos el tráfico desde los dos extremos del Puente Mayor, y en el entronque de Paseo Faustino Calvo con el Camino de Collantes.

Uno de los aspectos más preocupantes son las situaciones que se viven a diario con el tráfico de ambulancias que van y vienen camino del Hospital General del Río Carrión, cuyo paso muchas veces se ve colapsado por la congestión de tráfico, teniendo que invadir las aceras por parte de las ambulancias para poder pasar, siendo esto un elemento muy grave y peligroso para la movilidad de ciclistas, para la atención de enfermos, su medicalización en las propias ambulancias medicalizadas e incluso para

los peatones que circulan por las aceras. Incrementar la congestión del tráfico en esta zona implicará consecuencias nefastas para el acceso al Hospital, muy graves en los casos de ambulancias o en casos de urgencia médica.

Ya en el PGOU de 2008 se identifica y diagnostica este problema de tráfico, como se puede leer en la memoria vinculante del proyecto (**página 49 PGOU 2008),** y que a día de hoy, en 2020, no han sido resueltos. Esto indudablemente se agravará con el incremento de tráfico que se generará con las nuevas viviendas, los nuevos aparcamientos y el desarrollo del equipamiento privado dotacional/terciario que se cree. La cuestión del tráfico no se contempla ni se resuelve en la propuesta del PERI 5.

Además, la densificación del barrio multiplicaría no solo esta situación de tráfico rodado, sino que generaría un nuevo foco de emisiones de ruido y contaminación, en un entorno que hasta hace poco era protegido y que actualmente es un elemento icónico de naturaleza, belleza y tranquilidad de la ciudad de Palencia.

Por otro lado, existe un informe vinculante desde la Policía Local de Palencia, y enviado al Servicio de Urbanismo, que expresamente **exige que toda intervención que se haga en el PERI-5 debe tener por objeto resolver los problemas de circulación**. **Dicho informe, imprescindible para la tramitación del PERI, ha sido omitido por parte del ayuntamiento, que lo eliminó de las exigencias que debe respetar el promotor y cumplir el PERI para llegar a ser aprobado definitivamente.**

PROPONEMOS:

- La paralización del desarrollo del PERI-5 en defensa de la salud pública, y que se aporten soluciones reales y válidas, como se apunta en la memoria del PGOU de 2008, a los problemas de gestión del tráfico rodado que ya existen en la actualidad y que se agravarían con el desarrollo urbanístico.
- La inclusión del informe completo de la Policía Local de Palencia en la documentación de las actuaciones exigibles al promotor y la adecuación del PERI a sus indicaciones.

Alegación N.º 5: DETERIORO IRREPARABLE DE UN BIC y DE SU ENTORNO

El conjunto de edificaciones que plantea el PERI-5 en el entorno de la dársena supone un grave atentado hacia las condiciones ambientales del entorno:

En primer lugar, y más evidente, en forma de un gran impacto de degradación visual, ya iniciado por los bloques de viviendas que existen en la actualidad en Allende el Río. El PERI-5 continúa con esta agresión a un paisaje que se caracteriza por su cualidad de transición hacia el medio rural: acequias y chopos de gran porte, y una gran presencia de vegetación salvaje.

El Canal de Castilla es una de las grandes obras de ingeniería hidráulica de la historia de este país. Su ejecución dio lugar al desarrollo de importantes obras de ingeniería y edificación, tales como viviendas, fábricas, almacenes, acueductos, puentes y esclusas; así como de nuevos oficios ligados a su construcción y a su utilización y mantenimiento.
El **Canal de Castilla fue declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 154/1991 de 13 de junio del 1991**, mediante el siguiente acuerdo:

- *Artículo 1º. - Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico el «Canal de Castilla».*

- *Art. 2º - La **zona afectada** por la declaración es la definida conforme al **expediente de deslinde y amojonamiento** de las obras del Canal de 1864. La descripción complementaria del Bien a que se refiere el presente Decreto, así como **la zona afectada por la declaración**, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.*

Del mismo modo, el Documento de Declaración del BOCYL señala la **Delimitación**:

> *Forman el Conjunto Histórico del Canal de Castilla su propio cauce y la totalidad de las obras de fábrica e ingeniería existentes en los tres ramales y en su entorno relacionadas a continuación y con el entorno de protección que figura en los planos unidos al expediente.*

Asimismo, figura en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia con un **grado de protección integral**. Por otro lado, el grado de protección de los Almacenes de la Confederación Hidrográfica es estructural, lo cual afecta tanto a su envolvente como a su estructura, y permite usos dotacionales dentro de las actuaciones permitidas.

No se puede entender el canal como el espacio físico que ocupa su superficie de agua, sino como un complejo patrimonial que incluye sus superficies servidas y de influencia, un eje natural y paisajístico con incidencia en el entorno físico y en sus características ambientales. Es comprensible que a la hora de proteger un monumento histórico no solo se defienda la integridad de los elementos que lo componen, ya sean arquitectónicos o escultóricos, sino que se preste especial sensibilidad a la hora de no generar un impacto negativo en las condiciones que nos permiten apreciar, entender, y disfrutar de dicho monumento en su totalidad.

Un monumento es trascendente en sus características físicas, como muestra del uso de materiales, las técnicas constructivas usadas, y su presencia en el perfil de una ciudad. Sin embargo, son precisamente esta serie de valores inmateriales - la existencia de una tipología de infraestructura hidráulica única, el desarrollo de oficios propios ligados a su uso, la presencia paisajística del Canal y su relación con los entornos urbanos, entre otros – los que nos detallan la realidad y las idiosincrasias de un pasado que desconoceríamos de otro modo, y nos permiten establecer un puente entre el presente y un momento concreto de nuestra historia.

De esto precisamente nos habla la ficha nº27 del Catálogo de Elementos Protegidos, referente a los Almacenes en la Dársena del Canal de Castilla, al reflejar en sus criterios de intervención "[…] que no afecten negativamente a la imagen general del conjunto ni a su ordenación general".

Por otro lado, el Plan Regional del Canal de Castilla, fija unas Determinaciones modificadas por el Plan, de las cuales, en suelo rústico establece:

> *- Se establece en **Área de Protección** (artículo 13 Normas Reguladoras) con la consideración de suelo rústico de Protección Natural/Cultural (artículos 78, 79 y 80)*

distinto del establecido por el Plan General.
*- Se establece un **Área de Entorno** (artículo 13 Normas Reguladoras) con unas limitaciones, establecidas en el artículo 15, distintas de las establecidas por el Plan General.*

A su vez el artículo 15, punto 2.3, fija las obligaciones a las que se somete el Suelo Rústico dentro de las Áreas de Entorno:

> *En el Suelo Rústico de nueva clasificación por Formulación o Revisión de planeamiento se estará a lo que en tal planeamiento se determine. Dicho planeamiento incluirá entre sus determinaciones la obligatoriedad de contar con el Informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo de la provincia correspondiente, cuando permita cualquier obra de urbanización o edificación de más de una (1) planta o doscientos metros cuadrados (200 m2) de ocupación debiendo justificarse la ausencia de impacto y cumplir con las condiciones estéticas y de protección ambiental que se impongan desde este Plan Regional.*

De esto se deduce que el Plan Regional del Canal protege los terrenos rústicos que están incluidos en las áreas designadas como "**de entorno**", obligando a mediar Informe de la Comisión antes de permitir cualquier tipo de edificación. **El cambio de calificación de los terrenos del PERI-5, ya mencionados en este documento, es del todo insensible a lo establecido en este Plan.**

Palencia es una ciudad que presta mucho cuidado a su Patrimonio Histórico. Es una lucha de muchos colectivos la equiparación de atenciones entre el Patrimonio Histórico y el Patrimonio Industrial, que suele quedar olvidado a la sombra de iglesias y castillos, y constituye un elemento fundamental en la salvaguarda de nuestro pasado reciente.
La intención de preservar los Almacenes de la Confederación Hidrográfica ya queda implícita con la actuación de la recuperación del Museo del Agua en el año 2012. **Las operaciones inmobiliarias propuestas por el PERI 5 parecen olvidar esta intención de puesta en valor de nuestro Patrimonio.**

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en su artículo primero:

> *1. Son objeto de la presente Ley la protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del **Patrimonio Histórico Español**.*
> *2. Integran el Patrimonio Histórico Español **los inmuebles y objetos muebles de interés** artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como **los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.***

Estamos ante un caso en el que existen dos elementos que esta ley protege: el sitio conformado por el Canal de Castilla y su dársena, declarados además Bien de Interés Cultural, y los Almacenes de la Confederación Hidrográfica como inmuebles históricos.

La misma Ley sigue en su artículo segundo:

> *1. Sin perjuicio de las competencias que correspondan a los demás poderes públicos, son deberes y atribuciones esenciales de la Administración del Estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 44, 149.1.1, y 149.2 de la*

Constitución, garantizar la conservación del Patrimonio Histórico Español, así como promover el enriquecimiento del mismo y fomentar y tutelar el acceso de todos los ciudadanos a los bienes comprendidos en él. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149.1, 28, de la Constitución, la Administración del Estado protegerá dichos bienes frente a la exportación ilícita y la expoliación.
*2. En relación al Patrimonio Histórico Español**, la Administración del Estado** adoptará las medidas necesarias para facilitar **su colaboración con los restantes poderes públicos** y la de estos entre sí, así como para recabar y proporcionar cuanta información fuera precisa a los fines señalados en el párrafo anterior.*

En su artículo cuarto define:

*A los efectos de la presente Ley se entiende por **expoliación** toda **acción u omisión** que ponga en **peligro de pérdida o destrucción todos o alguno de los valores de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español,** o perturbe el cumplimiento de su función social. En tales casos la Administración del Estado, con independencia de las competencias que correspondan a las Comunidades Autónomas, en cualquier momento, podrá interesar del Departamento competente del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma correspondiente la adopción con urgencia de las medidas conducentes a evitar la expoliación. Si se desatendiere el requerimiento, la Administración del Estado dispondrá lo necesario para la recuperación y protección, tanto legal como técnica, del bien expoliado.*

Y, por último, en su artículo quince y diecinueve matiza:

*3. **Conjunto Histórico** es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.*

*Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es **inseparable de su entorno**.*

1. En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. [...]
*3. [...] **Se prohíbe también toda construcción** que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o **perturbe su contemplación.***

Por todo lo expuesto anteriormente entendemos que el desarrollo del PERI-5, así como sus efectos secundarios en la densificación de su entorno, y su repercusión en el tráfico rodado afectarían negativamente no solo de forma directa a un Bien de Interés Cultural, sino también a los aspectos ambientales que en la Ley del Patrimonio Histórico y el Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Palencia destacan precisamente para su preservación.

PROPONEMOS:

- La paralización del desarrollo del PERI-5 en defensa y cumplimiento de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que insta a todos los poderes competentes a la protección del Patrimonio histórico.

<u>Alegación N.º 6: LOS INTERESES URBANÍSTICOS NO PREVALECEN SOBRE LOS AMBIENTALES</u>

Expone la Sentencia 441/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que:

> "*El planeamiento urbanístico tendrá como objeto resolver las necesidades del suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio municipio, objetivo que en este caso no se ha motivado ni justificado que se cumpla. Por ello entiende que* ***ni los intereses urbanísticos pueden prevalecer sobre los ambientales ni aquellos están justificados en una zona donde no se requiere más viviendas*** *teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la cantidad de viviendas a la venta existentes en la zona colindante al sector litigioso y cuyo elevado coste de mantenimiento de servicios debe soportar el Ayuntamiento (…)*"; añadiendo que*: "Sin embargo, respecto a que el crecimiento previsto en uso residencial (397 viviendas) no supone impacto relevante, se entiende que más que estar atentos a si se produce o no un impacto relevante o no,* ***lo que hay que atender es a saber si ese crecimiento de suelo es necesario o no, a la vista del suelo que ya está clasificado.***

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 en defensa de la priorización de los intereses ambientales frente a los intereses especulativos, ya que el crecimiento en esta zona no atiende a necesidades reales de demanda, produciéndose a la par un daño irreparable al entorno natural, y el cual debe ser protegido, acorde a Sentencia 441/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Además, en este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 2010 (Recurso de Casación 5535/2006) contempla la prevalencia de la planificación ambiental sobre la urbanística, determinando que aquella está sólidamente asentada en nuestro ordenamiento jurídico, habiendo sido resaltada por la jurisprudencia, siendo muestra de ello las sentencias de 27 de noviembre de 2003 (RC 8459/1999) y 13 de noviembre de 2009 (RC 3511/2005).

Alegación N.º 7: EXPROPIACIÓN COSTOSA Y NO VALORADA EN MEMORIA

En el aspecto económico del estudio del PERI-5, **se ignora lo que seguramente suponga el aspecto más gravoso para las arcas municipales** en la ejecución del Plan especial.

Todo el desarrollo y ejecución del sector está **condicionado a la ejecución de una actuación aislada de ejecución (AA.E.17.1)**, que supone la **expropiación** de una parcela única con categoría de suelo urbano consolidado, y que supone en la práctica la creación de dos solares residuales de reducidas dimensiones, con una muy significativa merma de la edificabilidad de la parcela afectada.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 198 que deben incluirse en los gastos de urbanización los gastos de ejecución material de la urbanización, tales como la ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico; la conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas; las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 16 febrero 2011 (Recurso de Casación 1210/2007) es gráfica cuando expone en su Fundamento Jurídico 6º: "*Como señala la parte recurrente, **mal puede evaluarse la viabilidad económica del Plan Especial cuando no se incluye una partida de gasto tan importante como el coste de expropiación de los terrenos***.".

El Plan especial que nos ocupa, y en concreto su estudio económico no contiene ninguna mención a esta **actuación de expropiación** que, siendo seguramente la partida más cuantiosa de los gastos a afrontar, y teniendo en cuenta que debe ser **sufragada por el Ayuntamiento de Palencia**, debe ser necesariamente considerada para realizar un correcto estudio de las consecuencias económicas y de la viabilidad del desarrollo del sector.

Otro aspecto de especial interés,es que en el TÍTULO VI: ESTUDIO ECONÓMICO del PERI-5, en su CAPÍTULO 1. COSTE DE LOS SISTEMAS GENERALES DEL CANAL DE CASTILLA (pp. 123-124) no se especifican los gastos de la pasarela peatonal sobre el ramal del canal que, en caso de realizarse, pagará el Ayuntamiento de Palencia. Coste que se debiera valorar y detallar, ya que además está planteado como acceso de intercambio peatonal entre las zonas nuevas a construir.

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 en defensa de las arcas municipales y por ende, del interés de los ciudadanos de Palencia, ya que esta expropiación y su coste no está contemplada ni en la memoria del PERI-5, ni en el estudio **de**

consecuencias sociales. Además, como se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 febrero 2011 (Recurso de Casación 1210/2007), la necesidad de justificar y valorar dicha expropiación, para dar crédito a este Plan Especial.

Alegación N.º 8: INFRACCIÓN ARTICULO 17 DEL RUCyL

El artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que entendemos directamente infringido, establece:

"***Artículo 17. Deber de adaptación al entorno***.

1. El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen con carácter general para todo el territorio de Castilla y León y con independencia de la clasificación de los terrenos, las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo destinados a seguridad, suministro de servicios, ocio, comunicación, publicidad, decoración o cualquier otro uso complementario, ***deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante****.*

b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, ***no debe permitirse que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en la letra anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo****. A tal efecto debe asegurarse que todos ellos armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura,* ***volumen****, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como sus elementos complementarios*".

El mismo problema se detecta en la zona de vivienda colectiva que se ubica al inicio del Paseo de Faustino Calvo (bloque 5 de la manzana 7), que no obedece a ningún otro criterio que el de agotar la edificabilidad a costa del entorno, el paisaje y los bienes de interés cultural. Situado entre edificaciones existentes unifamiliares de dos alturas (baja + planta), a las que ocultará por la diferencia evidente de volumen, y situado en la zona en la que el sector tiene mayor relación con la Dársena del Canal de Castilla que, debe

recordarse, es un elemento (las 4 dársenas de Canal) que en el Plan Regional del Canal de Castilla reciben una muy especial protección por la singularidad de su construcción.

La única justificación que ofrece la Memoria Vinculante para esta zona de vivienda colectiva es la de replicar el edificio existente que se encontraría al otro lado de la calle. Es decir, **se asume reproducir una solución edificatoria que no es convincente, pero aumentando los efectos nocivos de la misma** (más altura, y más afectación del patrimonio cultural y natural).

No existe ninguna coherencia en la propuesta de ordenación de la vivienda colectiva que hace el Plan Especial.

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 por infringir el artículo 17 del RUCyL.

<u>Alegación N.º 9: NO SE TIENE EN CUENTA LA CONSULTA A LA CIUDADANÍA</u>

En el PGOU de 2008 con respecto a los nuevos crecimientos, se indica para esta zona "*viviendas unifamiliares de baja densidad en la margen derecha del río*". Sin embargo, la mayoría de las viviendas planteadas en el PERI-5 son colectivas y verticales (cuatro alturas + ático o bajocubierta).

También se indica, literalmente, lo siguiente:

> "*Margen derecha del río Carrión*
>
> - *Permitir la construcción de viviendas unifamiliares desde el río hasta el Canal de Castilla, con baja densidad, para la construcción de viviendas unifamiliares destinados a segmentos sociales con mayor poder adquisitivo.*
> - *Ajardinar la margen derecha en las zonas próximas a la ciudad, sin prever nuevas urbanizaciones.*
> - *Conseguir en la margen derecha espacios libres públicos semejantes al Parque Isla Dos Aguas, como método para que no sea urbanizado.*
> - *Permitir la construcción de viviendas unifamiliares en "toda" la margen derecha del río, desde las riberas hasta las estribaciones del Monte El Viejo. Con la siguiente clasificación de suelo: suelo rústico desde las laderas hasta el Canal de Castilla; y suelo urbanizable desde el Canal hasta el río, sin necesidad de previsión de equipamientos y servicios, pues esta zona dependerá funcionalmente de "Palencia".*
> - *Acabar los desarrollos urbanos aislados que existen en la margen derecha.*
> - *No se deben prever nuevos desarrollos residenciales, respetando los valores medioambientales de la zona.*"

La ficha del PERI-5 en el PGOU y el PERI-5 **no tienen en cuenta la consulta**, puesto que en ella nunca se mencionan viviendas colectivas. Sin embargo, son la mayoría de las proyectadas.

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 para que se respete el proceso democrático de la ciudadanía. Además proponemos, que se realice un consenso político y social en este aspecto, donde se garantice la participación activa de la ciudadanía.

Alegación N.º 10: LA MAYOR CARGA DEL PERI-5 ES EN ZONA INUNDABLE, CONTRARIO A LAS INDICACIONES DEL PGOU

En la página 63 del PGOU se recoge que la "*Zona oeste. Comprende los terrenos de la margen derecha del río Carrión, situados entre el Camino de San Román y el Hospital Río Carrión, entre el trazado de la nueva ronda oeste y las riberas del río. La tipología edificatoria residencial prevista para su consolidación, dadas las características de su entorno físico, corresponde a la de vivienda unifamiliar y/ o vivienda colectiva de baja altura (h máxima 4 plantas), que dé como resultado del conjunto de la intervención ocupaciones de densidad media. En el desarrollo de esta parte de la ciudad hay que tener presente los riesgos de inundabilidad que implican condicionantes, en algunos sectores de cierta intensidad, a la implantación de los usos residenciales. En este sentido se prioriza la puesta en carga de los sectores con menor riesgo*"

La mayor carga propuesta en el PERI-5 se realiza en la **zona del PERI-5 inundable**, es decir, el **bloque 5 de la manzana 7**. Esto se opone a lo que se especifica en la memoria vinculante del PGOU, ya que se pone la mayor carga en el sector con mayor riesgo. No solo se opone al PGOU, se opone al sentido común. Esto se puede ver claramente, por ejemplo, en la p. 93 del PERI-5 en el CUADRO DE ZONAS DE CALIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

CUADRO DE ZONAS DE CALIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

UA	MANZANA	USO	SUPERFICIE MANZANA m2	DENOMIN.	USO PORM.	APROVECHAMIENTO URBANISTICO EDIFICAB m2	CP	m2 USO PREDOM
UNIDAD DE ACTUACIÓN	M1	RESIDENCIAL UNIF.	3.250,00	A1	VU	1.700,00	1,2	2.040,00
	M2	RESIDENCIAL UNIF.	2.374,00	A2	VU	732,00	1,2	878,40
				A3	VU	360,00	1,2	432,00
	M3	RESIDENCIAL UNIF.	3.326,00	A4	VU	1.540,00	1,2	1.848,00
	M4	RESIDENCIAL UNIF.	6.626,00	A5	VU	1.540,00	1,2	1.848,00
				A6	VU	1.514,00	1,2	1.816,80
	M5	EQUIPAMIENTO	3.231,00		EQP	2.740,00	0,5	1.370,00
				E1	VU	555,00	1,2	666,00
	M6	RESIDENCIAL UNIF.	3.096,00	A7	VU	228,00	1,2	273,60
				E2	VU	454,00	1,2	544,80
		EQUIPAMIENTO	1.216,00	EQP-E	EQP-E	494,00	0,5	247,00
				A8	VU	430,00	1,2	516,00
		RESIDENCIAL UNIF.	2.031,00	E3	VU	276,00	1,2	331,20
	M7			E4	VU	276,00	1,2	331,20
		RESIDENCIAL COLEC.	2.433,00	B5	VCL	5.061,00	1	5.061,00
				ELP	ELP			
				B1	VCP(Normal)	2.576,00	0,79	2.035,04
	M9	RESIDENCIAL COLEC.	2.668,00		VCP(Joven)	2.576,00	0,89	2.292,64
				B2	VCP(Normal)	1.790,00	0,79	1.414,10
					VCP(Joven)	1.790,00	0,89	1.593,10
				B3	VCL	2.908,00	1	2.908,00
	M10	RESIDENCIAL COLEC.	2.253,00	B4	VCL	2.800,00	1	2.800,00
				ELP	ELP			
	M8	EQUIPAMIENTO (CEAS)	5.258,00	EQ	EQ			
		SISTEMA LOCAL EL	1.241,00	EL1	EL1			
			666,00	EL2	EL2			
			2.016,00	EL3	EL3			
			956,00	ELPz	ELPz			
		SISTEMA LOCAL VL	17.115,00	VL	VL			
	TOTAL SUPERFICIE SECTOR- SG		**58.800,00**					
		SISTEMAS GENERALES	21.883,00	SG-CC	SG-CC			
	TOTAL SECTOR		**80.683,00**			**32.340,00**		**31.246,88**

A lo anterior hay que añadir lo que se indica en la p. 89 de la Memoria Plan General de Ordenación Urbana de Palencia *"ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL. La Confederación Hidrográfica del Duero fija unos criterios para la ordenación de zonas inundables, basados en los informes Criterios para la autorización de actuaciones en la zona de policía y Ordenación de Zonas inundables.El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece a su vez en el artículo 18. Deber de prevención de riesgos: 1. Los propietarios de bienes inmuebles deben respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud pública. En dichas áreas no debe permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con tales riesgos. También establece en el artículo 38. Suelo rústico con protección especial: Dentro del suelo rústico deben incluirse en la categoría de suelo rústico con protección especial: a) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento,*

deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18. Por su parte la legislación sectorial, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla la Ley de Aguas, en el artículo 14 establece: Se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años."

"Suelo urbanizable.Los terrenos que presentan riesgos de inundabilidad próximos al cauce del Río forman parte del Parque lineal Río Carrión destinándose a espacios libres de uso público; se establecen además medidas de control y restricciones a la edificación para el resto de los terrenos de suelo urbanizable afectados. El control y las restricciones dependerán de la zona donde se encuentren, al respecto se establecen determinaciones pormenorizadas para cada uno de los sectores y áreas de suelo urbanizable afectados, en el Tomo III. Normativa Urbanística. Fichas".

Los párrafos anteriores **apuntan a que la zona inundable requiere unos parámetros a tener en cuenta diferentes a los del resto del PERI-5**.

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 debido a las zonas de protección especial, que son zonas inundables como es **bloque 5 de la manzana 7**, y que atentaría contra la seguridad de los usuarios del inmueble que se construya en dicha zona.

<u>Alegación N.º 11: DISCREPANCIAS CON EL SG VINCULADO</u>

- Con las edificaciones M1 y M3 en su doble crujía, el PERI viene a crear una fachada urbana en un entorno natural (véase Plano O-02 del Plan)

- Los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el PERI (véase PO-03 del Plan) suponen colmatar los márgenes del ramal del Canal de Castilla calificados como SG.

- La relación entre el ancho asignado al Sistema General vinculado al Canal (SG) respecto al ancho establecido en el PERI para las piezas de Residencial-Vivienda Unifamiliar M1 y M3 es prácticamente el mismo, lo cual producirá un desajuste paisajístico y ambiental

- El SG vendrá a ser una extensión de los propietarios de las viviendas situadas en paralelo al mismo, perdiendo su carácter de dotación de uso público y pasando a ser de uso casi privativo

- La manzana M4 para residencial unifamiliar A5 y A6 tienen un área de movimiento edificatorio de 4.353,25 m2, lo que dará una alta densidad de ocupación a una zona tan sensible como está (PO-02)

- Las distancias de la manzana M1 con el Espacio Libre Público EL1 y de la manzana M2 con el EL2 son insuficientes (PO-02)

PROPONEMOS:

- La paralización del PERI-5 debido las discrepancias mencionadas.

<u>Alegación N.º 12: VULNERACIÓN DE ARTS. 45.1, 45.2 y 45.3 DE LA CONSTITUCIÓN.</u>

El proyecto urbanístico atenta contra un Bien de Interés cultural. Esto contraviene no solo la **Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, la Ley de Patrimonio Inmaterial de 2015**, Los planes nacionales de protección del patrimonio industrial y patrimonio natural y el Plan Nacional de Paisajes elaborados por el IPCE. Así mismo, vulnera los **artículos de la Constitución Española 45.1, 45.2 y 45.3** "todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona así como el deber de conservarlo", Los poderes políticos velarán por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva", "para los que violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos, que la ley fije se establecerán sanciones penales o en caso, administrativas, así como reparar el daño causado". El artículo 45 está íntimamente ligado con el 44 y con el 46, fundamental en este caso "Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra el patrimonio" Con esto se hace un llamamiento a **TODOS LOS PODERES PÚBLICOS, incluidas la Entidades Locales.** Se introdujo con ello la **doctrina Giannini**, que postula que los bienes culturales, el patrimonio es un bien de interés común. Es decir, el derecho público limita la acción de los particulares (propiedad privada) o de las administraciones (actuaciones arbitrarias). La protección del patrimonio cultural, mueble, inmueble, natural e inmaterial se elevó a mandato constitucional por segunda vez en la historia constitucional española. La primera vez fue a través del artículo 35 de la Constitución española de 1931, y su fundamental ley del patrimonio histórico artístico de 1933, pioneras ambas en la época. La ley de 1933 estuvo vigente hasta su derogación por la ley 16/1985.

En virtud de lo anterior, **solicitamos:**

1. Admita las presentes alegaciones dentro del procedimiento iniciado.

2. No se siga con el procedimiento del PERI-5 por tratarse de un plan que no es necesario acometer para la ciudad de Palencia en el momento actual.

3. El esfuerzo inversor que compete al Ayuntamiento de Palencia se dedique reforzar los servicios insuficientes del barrio Allende el Río, en cuanto a limpieza, iluminación y conservación. Además de promover la conservación y rehabilitación del entorno de la Dársena, para revalorizar y fomentar su valor turístico.

4. Que el Ayuntamiento haga un análisis y estudio acorde a qué tipo de ciudad se quiere tener a futuro, y que dicho estudio vaya en línea con los objetivos Agenda 2030 de Naciones Unida, donde en su objetivo N.º 11 se habla de construir *"Ciudades y Comunidades sostenibles"*, concluyendo en uno de sus apartados la inexistencia como fuente de prosperidad mediante la urbanización. En definitiva, que el Ayuntamiento no actúe de manera cortoplacista en sus objetivos como ciudad, y haga una clara apuesta de futuro.

5. Se acometa por parte del Ayuntamiento un planteamiento de rehabilitación y reforma del centro de la ciudad, para evitar su despoblación y se abandone la actividad comercial en el centro.

6. Este sector recupere la catalogación anterior al PGOU de 2008 y pase a considerarse como suelo rústico de protección natural por los valores naturales que atesora.

7. Que se cree un foro de encuentro con los promotores, todos los agentes políticos, la plataforma de Salvemos la Dársena y otros agentes participantes para trabajar en un desarrollo de la zona de otra forma. **Salvemos la Dársena ya tiene propuestas concretas de mejora del PERI-5 elaboradas con un estudio de arquitectura**.

En Palencia, a cinco de julio de dos mil veinte.