

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES
DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LA FICHA 71 DEL PECH DE FUENTES
DE NAVA (PALENCIA).**

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE NAVA

REDACTORES:

FLORENTINO DÍEZ SACRISTÁN E IGNACIO VELA CIDAD
(ADEMÁS PROYECTOS SLP)

FECHA DE ENTREGA (PARA SU APROBACIÓN INICIAL):

NOVIEMBRE DE 2015

MEMORIA VINCULANTE.

1. INICIATIVA. REDACTORES.
2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.
3. MARCO NORMATIVO.
4. FUNDAMENTACIÓN LEGAL.
5. CONTENIDO EJECUTIVO DE LA PROPUESTA.
 - 5.1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE.
 - 5.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE RESPETA LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

FICHA ACTUAL Y FICHA MODIFICADA.

ANEJO.

INFORME PREVIO DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LA ERMITA DE LA CRUZ DE LA LOCALIDAD DE FUENTES DE NAVA (PALENCIA). Autora: M^ª Julia Crespo Mancho.

MEMORIA VINCULANTE.

1.

INICIATIVA. REDACTORES.

A petición del Ayuntamiento de Fuentes de Nava se redacta este documento que contiene ESTUDIO DE DETALLE para la modificación de la Ficha nº 71 del Catálogo del Plan Especial del Casco Histórico (PECH). Se encomienda su redacción a los arquitectos Florentino Díez Sacristán (Colegiado nº 3145 del COAL) e Ignacio Vela Ciudad (Colegiado nº 3378 del COAL), a través de la sociedad Además Proyectos SLP (inscrita en el registro de sociedades del Colegio Oficial de Arquitectos de León con el nº 111).

2.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El objeto del Estudio de Detalle es la modificación de las determinaciones de ordenación detallada contenidas en la ficha nº 71 del catálogo del PECH que afectan al inmueble conocido como Casa de la Cruz, sito en Calle Mayor-34 de la localidad, modificando su nivel de protección de “Estructural” a “Integral”.

Dicha modificación del nivel de protección del inmueble se justifica por la necesidad de reconocer su pertenencia al conjunto de los inmuebles más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura urbana de Fuentes de Nava. (Son estos los inmuebles a los que se refiere el art.10 del PECH cuando describe los elementos a lo que se aplica el nivel de “protección Integral”).

Este valor histórico y arquitectónico se ha puesto de manifiesto a través de la reciente intervención arqueológica llevada a cabo en el inmueble. Según esta investigación (cuyo informe preliminar se adjunta) los materiales más antiguos de los niveles inferiores del edificio, nos aportan fechas que abarcan desde finales del siglo XIII, a un momento pleno del XIV-XV, para los materiales de los momentos más antiguos del mismo.

Se desconoce por el momento el uso cierto que pudo tener el edificio en su etapa inicial. Por sus características tipológicas (edificio de una nave, orientación norte-sur, accesos, amplio espacio diáfano, patio con olivo centenario) bien pudo tratarse de una sinagoga en su época inicial (la presencia de una importante minoría judía asentada en la zona de la Nava durante los siglos XIII y XIV es hoy suficientemente conocida). Sí conocemos con certeza que ya en el XVI el inmueble albergaba la cofradía de la Vera Cruz de la villa de Fuentes. Conocemos también que en el edificio se lleva a cabo una importante reforma en el XVIII, y que a esta época pertenecen las pinturas de escenas de la pasión investigadas dispuestas a ambos lados de la nave con una inscripción que la recorre por debajo de las pinturas.

3.

MARCO NORMATIVO.

El inmueble conocido como Casa de la Cruz, sito en Fuentes de Nava (Palencia), se haya incluido dentro de la delimitación del **Conjunto Histórico** de dicha localidad, declarado BIC por acuerdo de la Junta de Castilla y León publicado en el BOE de 26 de Septiembre de 2007.

En cumplimiento de lo dispuesto por Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que establece en su art.43 que la declaración de Conjunto Histórico *determina la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique de redactar un plan especial de protección del área afectada*, se aprobó por parte de la Junta de Castilla y León el Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Fuentes de Nava, publicado en el BOCYL de 9 de diciembre de 2009. Dicho instrumento de planeamiento incluye, como es preceptivo, “un Catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento”.

Pues bien, el inmueble referido se encuentra incluido en dicho Catálogo del PECH, FICHA Nº 71, con grado de protección “estructural”. (Se encuentra además dentro del ámbito de protección del entorno BIC de la Iglesia de Sta. María).

4

FUNDAMENTACIÓN LEGAL.

La actual Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 33 distingue, según su objeto y ámbito de aplicación, entre planeamiento general y el planeamiento de desarrollo. En dicho artículo se establece que Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, entre los que se incluye el Estudio de Detalle, tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen.

El art.41 distingue, entre las “determinaciones de ordenación general” que puede establecer el planeamiento general, el *Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados*. (Art.41-d).

Y el art.42 establece, entre “determinaciones de ordenación detallada”, las *Normas y medidas de protección para los elementos incluidos en el Catálogo*. (Art.42-g).

En conclusión nos encontramos con que la inclusión de un elemento concreto en el catálogo de elementos protegidos es una determinación de ordenación general, mientras que la indicación concreta del Grado de Protección así como de las actuaciones autorizadas y excluidas sobre el elemento catalogado son determinaciones de ordenación detallada.

En el Capítulo IV referido al Planeamiento de Desarrollo la Ley 5/1999, de 8 de abril, define el objeto y alcance de la figura del Estudio de Detalle.

Artículo 45 Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

- **a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida** por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.
- **b) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.**

2. Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, **cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.**

En definitiva el Estudio de Detalle es el instrumento de planeamiento de desarrollo necesario y suficiente para llevar a cabo la modificación de las determinaciones de ordenación detallada contenidas en la ficha nº 71 del catálogo del PECH que afectan al inmueble conocido como Casa de la Cruz, sito en Calle Mayor-34 de la localidad de Fuentes de Nava, modificando su nivel de protección de “Estructural” a “Integral”.

En efecto el presente Estudio de Detalle:

- tiene por objeto modificar determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano;
- se planta en un municipio con planeamiento general sin que se proponga modificar la ordenación general establecida por este;
- y limita su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificar puntualmente la ordenación detallada ya establecida.

5.

CONTENIDO EJECUTIVO DE LA PROPUESTA.

El contenido del Estudio de Detalle se limita a la modificación del nivel de protección del inmueble denominado Casa de la Cruz, en Calle Mayor-34, mediante su elevación de “Estructural” a “Integral”.

5.1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE.

El Estudio de Detalle tan solo produce alteración del contenido de la ficha nº71 del PECH.

5.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE RESPETA LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.

La inclusión del inmueble en el Catálogo del PECH de Fuentes de Nava supone, como se ha explicado más arriba, una determinación de carácter general que no se ve afectada por el Estudio de Detalle propuesto.

La indicación del Grado de Protección, que sí se ve modificada en esta propuesta, es una determinación de ordenación detallada (aplicación de elementos de técnica urbanística a cada caso concreto) **respetuosa con la determinación general**, cual es la catalogación del inmueble mediante la que se reconoce a este como parte de *los elementos del Conjunto Histórico de Fuentes de Nava, que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados...* tal como se expresa en el propio artículo 1º del propio PECH.

En Palencia, 20 de Noviembre de 2015.

Los técnicos redactores:

Florentino Díez Sacristán.

Ignacio Vela Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: FICHA ACTUAL Y FICHA MODIFICADA.

Se adjunta documentación gráfica que contiene tanto la ficha nº 71 actualmente vigente, como la ficha nº71 propuesta, de aplicación una vez aprobado este Estudio de Detalle.

7.

ANEJO:

INFORME PREVIO DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LA ERMITA DE LA CRUZ DE LA LOCALIDAD DE FUENTES DE NAVA (PALENCIA). Autor: M^a Julia Crespo Mancho.