

**MEMORIA
INFORMATIVA**

DOCUMENTO

1

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES	1
1.2. ENCARGO	2
1.3. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO	2
1.4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	2
1.5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	2
1.6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	3
1. Reajuste de las alineaciones en la Plaza Mayor	3
2. Reajuste de las alineaciones en la Calle Camino Pequeño del Río..	3
3. Sacar de Suelo Urbano el Camino Pequeño del Río	4
4. Supresión de nueva calle junto a la calle Camino Pequeño del Río...	4
5. Modificación de alineaciones en el Camino de los Palomares.....	4
6. Reajuste de las alineaciones al Sur de la Calle del General Franco.	4
7. Supresión de vía pública inejecutable	5
8. Incorporación de la calle de acceso a la Zona Deportiva	5
9. Incorporación al Suelo Urbano de un área destinada a espacios libres y equipamiento	6
1.7. DOCUMENTACIÓN	6
1.8. TRAMITACIÓN	6

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES					
SITUACIÓN:	MELGAR DE YUSO (PALENCIA)				
PROMOTOR:	AYUNTAMIENTO DE MELGAR DE YUSO				
ARQUITECTO:	ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS				
REFERENCIA:	11-061/P	REV:	00	FECHA:	DICIEMBRE DE 2011

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES

El municipio de Melgar de Yuso dispone como planeamiento urbanístico de unas Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas definitivamente el día 2 de agosto de 2005 por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia.

En los escasos años que lleva vigente este planeamiento urbanístico, se han detectado algunos problemas en su aplicación, derivados fundamentalmente de los cambios de alineaciones que presenta el documento en algunas calles con respecto a la realidad urbana materializada en la localidad. Desde el Ayuntamiento no se era consciente de estos cambios de alineación que han salido a la luz cuando algunos vecinos han pedido licencia para algunas construcciones y se han encontrado con que parte de su propiedad estaba ubicada en vías urbanas conforme a las Normas Urbanísticas Municipales.

La voluntad de la corporación municipal en este aspecto es volver a la legalidad previa a la aprobación de las vigentes Normas y restablecer las alineaciones y calles con el trazado existente en la actualidad.

Por otro lado, se aprovecha el momento para recoger en esta modificación algunos cambios producidos por obras realizadas por la propia administración local y ajustar el planeamiento al resultado de dichos trabajos, siendo especialmente significativa esta situación en la Plaza Mayor, donde se ha levantado una nueva Casa Consistorial en una posición diferente a la preexistente, liberando un espacio público más amplio.

1.2. ENCARGO

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso se hace desde el Ayuntamiento de esta localidad con el objeto de facilitar el desarrollo urbanístico de la villa sin comprometer la calidad urbanística de la misma.

1.3. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Según determina el artículo 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Decreto 22/2004 correspondiente al Reglamento de dicha Ley, “los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento”.

Además, esta Modificación Puntual es también conforme al artículo 9 de las propias Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso, que dice textualmente que “la alteración de elementos de la ordenación y de la Normativa que no implique un cambio sustancial de la estructura definida por las Normas se considerará como una modificación de elementos de las mismas, debiendo tramitarse de igual modo que este documento”.

1.4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento tiene como objetivo el adaptar las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso a la realidad urbanística de la localidad, restableciendo las alineaciones existentes a fin de no dificultar las expectativas de desarrollo urbano.

Como consecuencia de este restablecimiento de alineaciones se produce un incremento de suelo urbano respecto a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, lo cual implica, conforme al artículo 58.3.d.) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, que será preciso un incremento de espacios libres y dotaciones.

1.5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los elementos a modificar se reparten por varios puntos de esta localidad. A continuación se citan los nombres de las vías urbanas afectadas:

- Plaza Mayor.
- Camino Pequeño del Río.
- Camino de los Palomares.
- Zona Deportiva.
- Calle sin nombre, inexistente, ubicada al Nor-Este del pueblo.

1.6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En el plano nº 2 de esta Modificación Puntual se localizan todos y cada uno de los elementos afectados, los cuales se citan a continuación con la misma numeración con la que aparecen en el citado plano:

1. REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PLAZA MAYOR

En los últimos años se procedió a la demolición del viejo Ayuntamiento, que estaba ubicado en la Plaza Mayor en su posición central, inutilizando prácticamente este espacio público. El nuevo Ayuntamiento ocupa una posición perimetral en la Plaza, que se ha visto beneficiada de una mayor amplitud. Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales recogen las alineaciones del antiguo edificio del Ayuntamiento, por lo que en esta Modificación Puntual se propone la modificación de alineaciones ajustándolas a las del nuevo edificio.

2. REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA CALLE CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

Esta vía lateral del pueblo está urbanizada en su mayor parte con una pavimentación que da una sección de calle de 8 metros de anchura. En las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se acota una anchura de 12 metros que no se corresponde con la urbanización ejecutada y que se considera excesiva teniendo en cuenta la posición y uso de la calle. Se propone ajustar lo dibujado con lo real, estableciendo las alineaciones materializadas "in situ" que dan como resultado una calle de 10 metros de anchura.

La franja de suelo que se calificó entre esta calle y el límite de Suelo Urbano se reajusta a los 30 metros precisos.

3. SACAR DE SUELO URBANO EL CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

Distinguimos este camino de la calle aludida en el punto anterior.

Se trata de un camino sin pavimentar que linda con suelo rústico en un lado y con unas instalaciones agropecuarias en el otro. El camino no conduce a ningún sitio de interés o utilización pública, por lo que se propone que sea sacado del límite de Suelo Urbano de la localidad.

4. SUPRESIÓN DE NUEVA CALLE JUNTO A LA CALLE CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

Las Normas Urbanísticas Municipales prevén una nueva calle en una finca particular, la cual no supone ningún beneficio para la colectividad y sí grandes perjuicios privados al propietario de la finca, que ve divididas sus propiedades. Por ello, se propone su eliminación y mantener la red viaria existente en la zona.

5. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN EL CAMINO DE LOS PALOMARES

Esta calle presenta su calzada pavimentada ajustándose a las propiedades entre las que discurre. En las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, en un tramo de la calle se han grafiado las alineaciones remetidas en las parcelas urbanas privadas para dar a la calle una anchura de 10 metros, lo cual implicaría la demolición de naves y construcciones existentes en una de las márgenes de la calle.

Se propone hacer este retranqueo de la alineación únicamente en el lado donde no hay muros y edificaciones, dejando la calle con una anchura de 6 metros, muy superior a la actual, que ronda los 4,5 metros.

6. REAJUSTE DE ALINEACIONES AL SUR DE LA CALLE DEL GENERAL FRANCO

Recientemente ha finalizado la urbanización de esta calle que discurre junto a un solar municipal. Es precisamente en el entorno de este solar donde no existe correspondencia entre las alineaciones definidas en el planeamiento y las materializadas en las obras de urbanización ejecutadas, las cuales se modifican y se proponen como alineaciones legales en el presente documento.

7. SUPRESIÓN DE VÍA PÚBLICA INEJECUTABLE

Esta vía periférica que aparece grafiada en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes discurre en parte por propiedades privadas y en parte sobre un arroyo de titularidad pública.

Se propone su eliminación en base a dos tipos de aspectos: físicos y legales. En cuanto a los primeros, la calle presentaría una fortísima pendiente en la zona próxima al arroyo y luego implicaría el hacer esta vía fluvial subterránea en un tramo de 220 metros. Por otra parte, en la zona donde no hay arroyo, la calle divide propiedades privadas que en la actualidad están utilizadas por explotaciones agropecuarias que presentan construcciones a uno y otro lado del trazado que aparece en las Normas Urbanísticas Municipales. Afectaría además a depósitos y otras instalaciones que allí se levantan y dificultaría las labores profesionales que actualmente se desarrollan en la zona.

Por último, desde el Ayuntamiento no se entiende la necesidad de una calle que discurre por zonas absolutamente deshabilitadas y que conecta dos puntos cuya unión ya está resuelta por el trazado de calle existente en la localidad a través de las calle Dinamarca y Carretera de Osorno.

La supresión de esta vía no afecta a la zona calificada como de uso industrial ya que, aunque sobre el plano pudiese parecer que la calle trazada servía para darle acceso, lo cierto es que está a una cota muy superior a la del arroyo por donde se podría hacer la calle.

En esta modificación puntual no se variará la citada calificación industrial que seguiría como hasta ahora, ya que se trata de la parte trasera de parcelas en las que las viviendas se han ordenado en el frente, junto a la Carretera de Osorno.

8. INCORPORACIÓN DE LA CALLE DE ACCESO A LA ZONA DEPORTIVA

En las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso se incluyen las piscinas municipales en el perímetro del Suelo Urbano, pero no su acceso, quedando separadas del resto del Suelo Urbano por un arroyo. En esta modificación puntual se propone incorporar dentro del límite del Suelo Urbano todo el área deportiva de la localidad anejo a las piscinas, formado por el campo de fútbol y el frontón, así como la calle existente y pavimentada de acceso a todo éste área.

9. INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO DE UN ÁREA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO

Completando el entorno de la zona deportiva existen dos parcelas de titularidad municipal, una de las cuales está urbanizada como zona de esparcimiento al aire libre. Se propone incluirla en el perímetro del Suelo Urbano, así como la parcela adyacente, que se destinaría a equipamientos deportivos. Esta solución, además de los beneficios que conlleva al crear un espacio estacional y de esparcimiento al Norte de la localidad, sirve para justificar legalmente el artículo 58.3.d.) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León que exige que, cuando se incrementa el suelo edificable, se incrementen también los espacios libres públicos y dotacionales.

1.7. DOCUMENTACIÓN

El contenido documental de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso se ajusta a las especificaciones citadas en el artículo 169.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto que:

- a) Se limita a contener las determinaciones adecuadas para reflejar su finalidad.
- b) Contiene una memoria vinculante con los siguientes aspectos:
 - 1) Justificación de la conveniencia, acreditando su interés público.
 - 2) Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3) Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes y sobre la ordenación general vigente.

1.8. TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso se realizará conforme a los pasos definidos en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación de la modificación requerirá de los pertinentes informes previos que se exigen en el artículo 153 del citado Reglamento de Urbanismo:

- a) Informes sectoriales del Estado y la Comunidad Autónoma.
- b) Informe del Servicio Territorial de Fomento.
- c) Informe de la Diputación Provincial.

En el caso que nos ocupa no se precisa el trámite ambiental descrito en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo, ya que ni se clasifican sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable ni se establece ordenación detallada en suelo industrial.

**MEMORIA
VINCULANTE**

DOCUMENTO

2

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	8
2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	9
2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE SE MODIFICAN	10
1. Reajuste de las alineaciones en la Plaza Mayor	10
2. Reajuste de las alineaciones en la Calle Camino Pequeño del Río..	11
3. Sacar de Suelo Urbano el Camino Pequeño del Río	12
4. Supresión de nueva calle junto a la calle Camino Pequeño del Río...	13
5. Modificación de alineaciones en el Camino de los Palomares.....	14
6. Reajuste de las alineaciones al Sur de la Calle del General Franco.	15
7. Supresión de vía pública inejecutable	16
8. Incorporación de la calle de acceso a la Zona Deportiva	17
9. Incorporación al Suelo Urbano de un área destinada a espacios libres y equipamiento	18
2.4. JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE SUELO EDIFICABLE	19
2.5. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE	20

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES					
SITUACIÓN:	MELGAR DE YUSO (PALENCIA)				
PROMOTOR:	AYUNTAMIENTO DE MELGAR DE YUSO				
ARQUITECTO:	ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS				
REFERENCIA:	11-061/P	REV:	00	FECHA:	DICIEMBRE DE 2011

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Podemos decir que, en general, los elementos que se modifican en esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso, no cambian otra cosa que no sea el plano de ordenación del planeamiento actual. Es decir, sobre la realidad palpable de las calles y plazas de la ciudad no implican cambio alguno, ya que lo que se pretende con este documento es que exista una correspondencia entre las alineaciones existentes y las dibujadas. Así pues, casi más que de una modificación cabría hablar de una corrección.

El llevar a cabo esta intervención urbanística desbloquea una situación que el Ayuntamiento se ha encontrado y por la cual no era posible conceder algunas licencias de obras que no se ajustaban a las alineaciones legalmente establecidas. Lo cierto es que desde la corporación municipal no se era consciente de los cambios que las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas en 2005 habían introducido en algunas alineaciones de las calles. Esta situación había provocado malestar entre algunos vecinos de la localidad y una cierta alarma social de vecinos que veían expropiadas parte de sus propiedades.

Cierto es que volver con la situación legal a las antiguas alineaciones no produce perjuicio alguno, ya que son las calles que existen, de las que el vecindario tiene constancia y su anchura actual (in situ) es suficiente, máxime si tenemos en cuenta que se trata de vías no centrales del casco.

En el caso de las dos calle que aparecen grafiadas en las Normas Urbanísticas Municipales y que se eliminan con esta Modificación, la situación es aún más evidente, ya que ningún vecino tiene expectativas sobre esas calles que no crean ninguna conexión de interés en la localidad y que dividen propiedades privadas.

2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Las modificaciones contenidas en este documento sirven para desbloquear algunas iniciativas privadas en el ámbito de la edificación residencial y de las explotaciones agropecuarias, las cuales estaban paralizadas por la pérdida patrimonial que suponían las alineaciones establecidas. Aunque este aspecto podría pensarse que tiene un carácter particular y que no supone ningún aspecto de interés público, lo cierto es que cualquier acción que conlleva el desarrollo de actividad edificatoria en una localidad tan pequeña como ésta implica intrínsecamente un acto de interés público, ya que indirectamente evita la despoblación y aumenta la mano de obra, pero, sobre todo, hay que resaltar que las alineaciones que se proponen no perjudican al correcto y ordenado desarrollo de la actividad urbanística de Melgar de Yuso.

Las calles que existen (reales, no en plano) y la anchura de su sección se consideran suficientes y por lo tanto no existe demanda de mayor anchura, con las consiguientes demoliciones para modificar la sección, vallados, etc.

Además de todos estos reajustes en alineaciones y trazados de calles, la presente Modificación Puntual sirve para incorporar al suelo urbano de la localidad un área al Norte del casco urbano, en torno a la zona deportiva, donde se incorporan los siguientes elementos:

- Una calle de acceso a las piscinas.
- Se incluye una zona verde.
- Se incorpora al suelo urbano dotacional el campo de futbol y el frontón.
- Se incorpora una parcela municipal para futuras actuaciones de carácter deportivo.

2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORADA DE CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE SE MODIFICAN

Subdividimos este apartado en tantos sub-apartados como elementos del planeamiento vigente se ven afectados por esta Modificación Puntual. En cada uno de ellos describimos el estado actual de ese elemento, el estado final que se propone y la justificación de la Modificación.

1. REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PLAZA MAYOR

1.a.) Estado Actual

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes recogen en este ámbito las alineaciones que existían en la antigua plaza antes de que se procediese a la demolición de la vieja Casa Consistorial, la cual ocupaba una posición central en la plaza.



1.b.) Propuesta

En la presente Modificación Puntual se propone ajustar las alineaciones a la realidad urbana materializada en esta plaza, en la que la nueva Casa Consistorial ocupa una posición perimetral, liberando un amplio espacio público, ocupado antes por el viejo edificio municipal. En el plano 3.2. se recoge la propuesta de alineación que se plantea para este ámbito.

1.c.) Justificación

El documento modificado reflejará la realidad urbanística de la plaza en vez de unas alineaciones que hoy en día ya resultan imposibles de llevar a cabo.

2. REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA CALLE CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

2.a.) Estado Actual

Esta calle está situada al Este del casco urbano, habiéndose calificado una banda de 30 metros de anchura a su lado como Suelo Urbano en la ordenanza 2 de Borde de Casco.



Las Normas Urbanísticas Municipales recogían una calle con una anchura de 12 metros, sin embargo, la calle que se ha pavimentado en los últimos años tiene una anchura de 7,10 metros.

2.b.) Propuesta

En la Modificación que se presenta se ajusta la ubicación a la anchura materializada: 7,10 metros. La banda de 30 metros de anchura de Suelo Urbano que se proponía al Este de la calle se ajusta, con esa misma anchura, a la nueva alineación.

2.c.) Justificación

De esta manera se logra una correspondencia entre el documento gráfico que sirve de planeamiento y la realidad. Además, se estima que la anchura existente, 7,10 metros, es más que suficiente, siendo incluso mayor que las de otras muchas calles del pueblo más céntricas y más concurridas.

La reducción de la anchura de calle no supone incremento del suelo edificable ya que, como hemos dicho, a partir de la nueva alineación propuesta se establece la banda de suelo edificable con la misma anchura que tiene en las normas vigentes: 30 metros.

No obstante, en el punto 2.4. de esta Memoria Vinculante se justifican con carácter general para la localidad los incrementos de suelo edificable.

3. SACAR DE SUELO URBANO EL CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

3.a.) Estado Actual

Se trata de un camino sin pavimentar que discurre flanqueado por la tapia de una explotación agrícola y por una era. Como su nombre indica, conduce hacia el río.



3.b.) Propuesta

Se pretende sacar del límite de Suelo Urbano este camino, que pasaría a estar en Suelo Rústico.

3.c.) Justificación

Este camino ni conduce a lugar alguno del Suelo Urbano ni da acceso a finca urbana alguna, por ello entendemos que no hay motivo para incluir en el límite de Suelo Urbano este camino, que entendemos conservará esta condición, la de camino, en el futuro, ya que su conversión en calle urbana se considera totalmente inadecuada.

4. SUPRESIÓN DE NUEVA CALLE JUNTO A LA CALLE CAMINO PEQUEÑO DEL RÍO

4.a.) Situación Actual

En la actualidad, en este lugar no existe calle ni camino alguno. Se trata de una propiedad privada vallada.



En cuanto a la situación actual del planeamiento urbanístico, las Normas Urbanísticas Municipales contemplan una estrecha calle de 3 metros que parte de esta propiedad privada y muere en un camino que discurre por las traseras de una explotación agrícola.

4.b.) Propuesta

Se propone eliminar esta calle del planeamiento.

4.c.) Justificación

La calle que se ha grafiado en las Normas Urbanísticas Municipales no conduce a ningún sitio de interés, parte una propiedad privada y es tan estrecha que no sirve ni

para dar acceso a la franja de 30 metros de Suelo Urbano de Ordenanza 2: borde de casco, que contemplan estas Normas. Además, ni la iniciativa privada, propietaria del solar afectado, ni el consistorio tienen interés alguno en su ejecución.

5. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN EL CAMINO DE LOS PALOMARES

5.a.) Estado Actual

El Camino de los Palomares es una estrecha calle ubicada al Sur-Oeste del Casco Antiguo. Discurre entre zonas de naves agrícolas, huertos familiares y los palomares que han dado nombre a esta vía urbana.

La anchura actual de esta calle es de entre 4 y 5 metros, estando pavimentada con firme de hormigón.

En las actuales Normas Urbanísticas Municipales una parte de esta calle, aproximadamente el 50 % de su longitud, aparece con unas nuevas alineaciones con el objetivo de que ese tramo tenga una anchura de 8 metros.



5.b.) Propuesta

Se propone modificar la alineación legal respecto a la materializada en la calle, únicamente en uno de los márgenes, en el que no hay edificaciones y tapias en el límite de las propiedades privadas. La anchura de calle resultante sería de 6 metros.

5.c.) Justificación

Esta modificación evitaría tener que expropiar y demoler tapias y construcciones que se ajustan al borde de la calle actual, con las consiguientes indemnizaciones y el malestar generado entre los vecinos afectados.

Entendemos que un ancho de 6 metros en esta calle es suficiente dada su ubicación y su escasa circulación. De hecho, desde siempre ha tenido una anchura de poco más de 4 metros y no ha habido problemas. Además la calle sigue manteniendo esta anchura en parte de su trazado, con lo que posiblemente estos estrechamientos y ensanchamientos provocarían más problemas que con la situación actual.

6. REAJUSTE DE ALINEACIONES AL SUR DE LA CALLE DEL GENERAL FRANCO

6.a). Estado Actual

Al Sur-Este del casco urbano hay una pequeña manzana de forma triangular rodeada de tres vías que responden a la misma denominación: Calle del General Franco. Esta manzana está ocupada en su mayor parte por un solar propiedad municipal. Recientemente se ha urbanizado una de las calles que la rodean y se han regularizado las alineaciones, dando mayor anchura al acceso.



En el planeamiento urbanístico vigente se reflejan las alineaciones correspondientes al trazado de calles anterior a estas obras de urbanización.

6.b.) Propuesta

En el nuevo plano de ordenación que se presenta se ajustan las alineaciones a la realidad física de las calles y solares existentes en la actualidad.

6.c.) Justificación

Esta modificación adapta el planeamiento a la realidad, evitando que las alineaciones de un solar municipal invadan la vía pública existente.

7. SUPRESIÓN DE VÍA PÚBLICA INEJECUTABLE

7.a.) Estado Actual

En las Normas Urbanísticas Municipales se grafía una calle perimetral que recorre la trasera de las explotaciones agrarias del Nor-Este del pueblo llegando hasta el arroyo que discurre junto a las piscinas e incluso superponiéndose a dicho cauce fluvial. Esta calle grafada no se corresponde con ninguna calle ni camino ni paso real.



Lo que existe en esta zona son fincas particulares en las que la zona por la que discurre esta calle está ocupada por instalaciones agrarias. Junto antes del arroyo, hay un fuerte desnivel en la supuesta calle que se ha dibujado.

7.b.) Propuesta

Se propone la eliminación del planeamiento urbanístico de la calle.

7.c.) Justificación

La suspensión de la calle grafiada en las Normas Urbanísticas Municipales responde a varias circunstancias:

1. La calle dividiría propiedades privadas separando distintas áreas de explotaciones agropecuarias en uso.
2. Sería necesario enterrar un arroyo con el coste que ello supone.
3. Una zona de la calle tendría fuertes pendientes debido a la orografía del terreno.
4. La calle no es necesaria para nada y su uso sería prácticamente nulo, ya que conecta y discurre por áreas en las que no hay viviendas.

8. INCORPORACIÓN DE LA CALLE DE ACCESO A LA ZONA DEPORTIVA

8.a.) Estado Actual

Al Norte de la villa se localizan las piscinas públicas, las cuales están englobadas dentro del límite de Suelo Urbano según las Normas Urbanísticas Municipales.

En estas Normas no se introducían dentro del Suelo Urbano el Camino del Puente, el cual está pavimentado con una calzada de hormigón



8.b.) Propuesta

Incluir la calle denominada Camino del Puente dentro del Suelo Urbano y así contemplar dentro de este tipo de suelo el acceso a las piscinas y a la zona deportiva en general.

8.c.) Justificación

Tratándose de una calle ejecutada y urbanizada, anexa al Suelo Urbano y que sirve para conectar ésta con las instalaciones deportivas, que también están calificadas dentro de Suelo Urbano, parece obvio que forme parte del mismo tipo de suelo. Así se evita que las piscinas se presenten en el planeamiento urbanístico como una “isla” de Suelo Urbano situada del otro lado del arroyo.

9. INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO DE ZONA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO

9.a.) Estado Actual

A continuación de las piscinas existen un campo de fútbol y un frontón a los que se accede por el Camino del Puente. En la otra margen de este camino, en frente de las instalaciones deportivas, hay dos parcelas municipales, una de las cuales está urbanizada a modo de zona verde de esparcimiento. En las Normas Urbanísticas Municipales únicamente está incluidas las piscinas como Suelo Urbano, estando el resto de las citadas dependencias municipales (campo de fútbol, frontón y jardines) en Suelo Rústico.



9.b.) Propuesta

La modificación que se presenta incorpora al Suelo Urbano de Melgar de Yuso todo este ámbito destinado al esparcimiento, donde también se incorpora una parcela municipal, situada adyacente a la zona ajardinada, para la posible ubicación de futuras instalaciones deportivas.

9.c.) Justificación

El objetivo de esta modificación es recoger en el planeamiento una situación real como son todas las instalaciones deportivas existentes en la zona y añadir los jardines ubicados en frente, así como otra parcela municipal que se considera apta para futuras ampliaciones del área deportiva.

2.4. JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE SUELO EDIFICABLE

El artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dice en las modificaciones del planeamiento urbanístico en las que se aumente el volumen edificable o el número de viviendas previstas, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de espacios libres públicos.

En las modificaciones que se proponen en este documento se realizan una serie de reajustes de alineaciones que, con respecto al documento vigente, suponen un aumento del suelo edificable. En el plano nº 4 se han grafiado en rojo estas bandas de incremento de suelo edificable, que suman 1.588 metros cuadrados. Si bien, hay que decir que el mismo Reglamento de alineaciones provoca, por otro lado, la disminución del suelo edificable en una cifra superior (grafiado en azul en el citado plano): 2.499 metros cuadrados.

No obstante, y teniendo en cuenta únicamente las áreas que pasan a ser edificables, y conforme a los contenidos definidos en el apartado b del citado artículo 173, habría que aumentar la reserva de espacios libres públicos en un 20 % de 1.588 m², es decir en 317 m², y el número de plazas de aparcamiento en 79, una por cada 20 m² de incremento.

En la modificación puntual el incremento de espacios libres públicos es de 5.721 m², muy superior a los 317 m² exigibles. También se incorporan nuevas plazas de aparcamiento en torno al Camino del Puente, en un número de 88, que supera las 79 plazas exigidas por el Reglamento. Ambos incrementos se hacen en la zona deportiva, pero debido a las

reducidas dimensiones del núcleo urbano de Melgar de Yuso, entendemos que pueden considerarse dentro del mismo ámbito urbanístico.

No cabe hablar de incremento del número de viviendas porque al tratarse de estrechas bandas por reajustes de alineaciones, el número de viviendas no se incrementa.

2.5. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La modificación de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Melgar de Yuso que se propone no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:

Instrumentos de ordenación territorial de la provincia de Palencia:

PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL FUENTES CARRIONAS Y FUENTE COBRE-MONTAÑA PALENTINA aprobado por Decreto 140/1998, de 16 de julio (BOCyL 21 de julio de 1998).

Instrumentos de Ordenación Territorial de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.

Territoriales:

1. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA. Aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto (BOCyL 8 de agosto de 2001).
2. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL ARRIBES DEL DUERO. Aprobado por Decreto 164/2001, de 7 de junio (BOCyL 13 de junio de 2001).

Sectoriales:

1. PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRAÚLICA URBANA. Aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
2. PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
3. PLAN REGIONAL SECTORIAL DE CARRETERAS 2002-2007. Aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).

4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE EMBASES DE CASTILLA Y LEÓN 2004-2010. Aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).
5. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN . Aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2005).

Respecto a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, no se altera el carácter de las mismas, limitándose a reajustes puntuales que no alteran la estructura urbana de la localidad.

Debido a la reducida entidad de la modificación que se propone, podemos decir que su influencia resulta inocua sobre los distintos planeamientos en los que se integra, limitándose a la resolución de problemas puntuales.

Palencia, diciembre de 2011.

EL ARQUITECTO

Fdo.: Álvaro Gutiérrez Baños

PLANOS

DOCUMENTO

3

DOCUMENTO Nº 3.- PLANOS

- PLANO Nº 1.1. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO ACTUAL.
- PLANO Nº 1.2. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO ACTUAL.
- PLANO Nº 1.3. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO ACTUAL.
- PLANO Nº 2. LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS A MODIFICAR SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- PLANO Nº 3.1. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO REFORMADO.
- PLANO Nº 3.2. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO REFORMADO.
- PLANO Nº 3.3. ORDENACIÓN. SUELO URBANO ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES. ESTADO REFORMADO.
- PLANO Nº 4. JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE SUELO EDIFICABLE