



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. OTRAS DISPOSICIONES

##### **AYUNTAMIENTO DE MAGAZ DE PISUERGA (PALENCIA)**

*ACUERDO de 24 de noviembre de 2015, del Pleno del Ayuntamiento de Magaz de Pisuerga, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la modificación de alineaciones en la parcela 4, de Barrio de San Pedro, en el término municipal de Magaz de Pisuerga (Palencia). Expte.: 64/2015.*

(64/2015) «Visto que con fecha 07/09/2015 fue aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía el Estudio de Detalle denominado MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES PARCELA 4 DE BARRIO DE SAN PEDRO, en suelo urbano consolidado el cual fue sometido a información pública durante el plazo de UN MES mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de fecha 28/09/2015, y en el periódico «El Norte de Castilla», edición Palencia, del día 16/09/2015.

Visto que durante el período de información pública no se presentaron alegaciones.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 27/03/2015 y el informe técnico de fecha 20/11/2015 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por unanimidad se acuerda:

*Primero.*– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle denominado MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES PARCELA 4 DE BARRIO DE SAN PEDRO, en suelo urbano consolidado.

*Segundo.*– Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

*Tercero.*– Notificar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Urbanismo, a la Diputación Provincial, y al Registro de la Propiedad.

Magaz de Pisuerga, 13 de enero de 2016.

*El Alcalde,*  
Fdo.: LUIS ALONSO ÁLVAREZ

**ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES  
EN PARCELA SITA EN SAN PEDRO N.º 4****MEMORIA VINCULANTE:**

De acuerdo al Art. 136 del RUCYL, este documento se realiza contendrá todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas las determinaciones adecuadas:

**ÁMBITO EN EL QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE.**

La modificación afecta a la parcela sita en San Pedro n.º 4, situada en suelo urbano consolidado con ordenanza «casco consolidado».

**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PROPUESTAS DEL ESTUDIO DE DETALLE:**

El objetivo del Estudio de Detalle es la modificación de alineaciones de una parcela clasificada en las Normas urbanísticas como suelo urbano consolidado de tal manera que pueda ejercer el derecho de aprovechamiento de la parcela neta sobre la parcela bruta. La alineación planteada por las Normas tenía como intención el acondicionamiento y mejora de la zona en la que se ubica la parcela. A día de hoy se entiende improcedente puesto que la intervención en dicha plaza resulta económicamente desproporcionada. Existe un transformador de alta tensión en una parte de la misma, cercano a la parcela objeto de la modificación, y el coste de eliminación de dicha instalación resulta desmedido para el resultado de la intervención planteada en la Normas Urbanísticas. También se ubican en la zona un poste que recibe instalaciones de telefonía y de alumbrado público aéreas. El expediente de compensación de aprovechamiento a la parcela afectada por la nueva alineación aumenta más el coste total de la pretendida intervención en la plaza, sin producir mejora relevante en la red viaria de la zona con la intervención, ya que el transformador citado impide el ensanchamiento de los viales.

Los objetivos y propuestas de Ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de Ordenación General Vigente:

- La parcela cuyas alineaciones pretenden modificarse se encuentra en el Planeamiento Vigente clasificada como Suelo Urbano Consolidado, ordenanza Casco Consolidado, con lo que la modificación de alineaciones no interviene en la clasificación de suelo de dicha parcela.
- No se interviene en la Ordenación General del Municipio. Sólo se cambia la superficie de una parcela neta en casco consolidado de una parcela clasificada como tal.
- En dicha intervención sólo se modifican los sistemas locales de vías públicas, determinación de ordenación detallada definida en el Art. 92 del RUCYL. De acuerdo a la situación real de la zona esa reducción de vía pública no menoscaba una situación potencial mejor.

La modificación de alineaciones planteada es coherente con los objetivos de la actividad urbanística pública, de acuerdo a la situación real de la zona.

**DETERMINACIONES MODIFICADAS**

Se modifican las alineaciones de una parcela clasificada como suelo urbano consolidado ordenanza casco antiguo disminuyendo el espacio reservado para vías públicas previsto en las Normas Urbanísticas.

Se plantea una alineación continua en la calle San Pedro manteniendo la viabilidad de la misma para el tráfico rodado en la calle citada.

No se modifica la calificación urbanística de la misma. La ordenanza de casco antiguo que tenía la parcela se mantiene con las nuevas alineaciones.

Superficie catastral: 98 m<sup>2</sup>.

Parcela bruta actual: 107.71 m<sup>2</sup>.

Parcela neta actual: 2.69 m<sup>2</sup>.

Parcela neta después de Estudio Detalle: 92.37 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a la ordenanza de aplicación, con la nueva alineación se aumentaría  $(92.37 \times 2) - (2.69 \times 2) = 179.36$  m<sup>2</sup>.

Con la nueva alineación se aumenta el volumen edificable en esa zona, no superando los 500 m<sup>2</sup> de destino privado, con lo que, de acuerdo al Art. 173.b) no es exigible el aumento de incremento de reservas para espacios libres y demás dotaciones urbanísticas públicas.

**ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.**

El cambio de alineaciones propuesto en este Estudio de Detalle no modifica el modelo territorial propuesto ni en los instrumento de Ordenación del Territorio ni sobre la Ordenación General Vigente.

**RELACIÓN RESTO DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO****PLANOS:**

1.- Situación. E:1/5.000

2.- Calificación Actual. E:1/500

3.- Planteamiento de nuevas alineaciones. E:1/500

4.- Calificación Final. E:1/500