

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
CANTIMPALOS (SEGOVIA)**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18

MEMORIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CANTIMPALOS

18ª modificación puntual.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la presente modificación de Normas Subsidiarias se redacta al amparo de la vigente Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada con la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo y como prevé el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León según redacción dada después de la aprobación del decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016), vigente a partir del 4/04/2016, en adelante RUCyL.

La presente Modificación Puntual Nº 18, consta de una única modificación de las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, que en resumen, consiste en lo siguiente:

La modificación Puntual que aquí se desarrolla, consiste en la modificación de la clasificación de las Parcelas 469 a 474 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada -SURD od SE2 "Carramajuelos 2"- y de las parcelas 466, 467, 468, 5411, 5413, 5414 y 5415 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable delimitado -SURD se1 "Carramajuelos 1"-, ambos sectores pasan a la clasificación de Suelo Rústico Común.

Por iniciativa de los propietarios, y en vista de que las expectativas que se crearon en su día, no se corresponden con las actuales, además de que los que actuaron como promotores para llevar a cabo la urbanización de estos terrenos y que suscribieron un convenio urbanístico, en su día, con el Ayuntamiento de Cantimpalos, han incumplido todos los plazos, habiendo caducado muy ampliamente, así pues y por recomendación del propio Ayuntamiento, promueven la tramitación de la presente modificación puntual, para dejar los terrenos de su propiedad con la misma clasificación urbanística que tenían en el año 2007, precisamente cuando comenzaron las tramitaciones de reclasificación de los mismos.

1.2.- LEGISLACIÓN - NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

En la actualidad, la normativa urbanística que se aplica en el término municipal de Cantimpalos es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de CANTIMPALOS.

1.3.- ÁMBITO. ZONA OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

La presente modificación puntual será de aplicación, exclusivamente, en las parcelas a que se refiere el desarrollo de la misma, no afectando, con carácter general, a todo el municipio y/o resto del casco urbano.

Las parcelas afectadas se encuentran situadas en el borde Sur del casco urbano, junto al núcleo tradicional del municipio de Cantimpalos y se trata de las siguientes parcelas catastrales:

Modificación	Suelo Actual	Parcelas Catastrales
Nº 18	SURD og SE1 "Carramajuelos 1"	40045A001004660000JE 40045A001004670000JS 40045A001004680000JZ 40045A001054110000JD 40045A001054130000JI 40045A001054140000JJ 40045A001054150000JE
	SURD od SE2 "Carramajuelos 2"	40045A001004690000JU 40045A001004700000JS 40045A001004710000JZ 40045A001004720000JU 40045A001004730000JH 40045A001004740000JW

1.4.- PLANEAMIENTO EXISTENTE. PROMOTOR.

La figura de Planeamiento vigente en el Municipio de CANTIMPALOS, se corresponde con unas NORMAS SUBSIDIARIAS de ámbito municipal, redactadas al amparo del Texto Refundido de la Ley del suelo de España, (RD 1346/1976) y los Reglamentos que la desarrollaban (RD 2159/1978).

Las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en la sesión celebrada el día 28 de Enero de 1.986.

Debido a que llevan en vigor ya más de treinta años, las vigentes Normas Subsidiarias han sufrido numerosas modificaciones puntuales, refiriéndose, mayoritariamente, a usos industriales y/o ganaderos dentro del casco urbano, otras modificaciones se refieren a modificaciones de otra índole, respecto a alineaciones u otros extremos que aclaraban, completaban y/o rectificaban los distintos apartados que desarrollaba el documento en vigor, además de regular la edificabilidad y la obligatoriedad de dotación de plazas de aparcamiento en las parcelas. Se han tramitado varias modificaciones de ampliación del casco urbano, con sus ordenaciones detalladas correspondientes, una de ellas la que se pretende reclasificar con la presente 18ª Modificación Puntual.

Con respecto a la citada modificación cabe reseñar que la misma pretende revertir los terrenos y parcelas afectadas a la situación en que se encontraban con anterioridad a aprobarse la modificación Puntual nº 2 de 2.007, la cual fue aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo el día 18 de septiembre de 2.009 y publicado el citado acuerdo de aprobación el miércoles día 4 de noviembre de 2.009 en el BOCyL nº 211.

La citada Modificación Puntual de las NSPM establece en su página 61 un protocolo de actuación y unos plazos para la ejecución y desarrollo de los nuevos Sectores en ella establecidos, en la misma se recoge que el plazo máximo temporal para presentar un Documento de Planeamiento que recoja la ordenación detallada será de 4 años, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOCyL,.

Por tanto los plazos establecidos en la Modificación Puntual han sido ampliamente rebasados y el objeto de la misma, carente de sentido en las fechas actuales.

AYUNTAMIENTO DE CANTIMPALOS (Segovia)
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE 2.007 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: SURD OG SE 1 Carramajuelos 1
DATOS GENERALES
DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO .- NOMBRE DEL PLANEAMIENTO GENERAL QUE DESARROLLA: Modificación Puntual nº 2 de 2.007 de las Normas Subsidiarias e Cantimpalos .- TIPO DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial .- NOMBRE DEL MUNICIPIO: Cantimpalos .- PROVINCIA: Segovia CODIGO INE: 40041
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL .- SUPERFICIE TOTAL: 26.618 m2s .- CATEGORIA DE SUELO: Urbanizable delimitado sin ordenación detallada. .- USO PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar .- USOS PROHIBIDOS: todos los agropecuarios e industriales funcionalmente incompatibles con la residencia. .- SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS: 193 * 3 = 579 m2 del camino rural del lindero NorOeste. .- DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION: 0,3578 m2c/m2s bruto inicial sin sistemas generales. .- DENSIDAD MAXIMA: 27,65 viv (equivalentes a 100 habs) por ha de suelo bruto inicial sin sistemas generales. .- DENSIDAD MINIMA: 15 viv (equivalentes a 50 habs) por ha de suelo bruto inicial sin sistemas generales. .- RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCION PÚBLICA: la mínima legal en el momento de iniciar la tramitación de la ordenación detallada.
DETERMINACIONES DE GESTION: .- Unidades de Actuación: una única Unidad de Actuación que coincide con la delimitación del Sector. .- Sistema de Actuación: <u>Compensación.</u> .- Plazo máximo de presentación del correspondiente Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: el menor de los dos siguientes: .-a la fecha en que la edificación del Sector SUR-D od SE2 Carramajuelos 2 cuente con licencia para un mínimo de un 50 % de las 388 viviendas previstas en el mismo. .- 4 años. .- Plazo máximo de presentación del correspondiente Proyecto de Actuación: un año contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

PROMUEVE: LEIALTASUM S.L.
EQUIPO REDACTOR: ACTOR PROYECTOS S.L.
Alberto de la Torre Bonsoms y Alfredo Carda Abella, Arquitectos

61

La modificación aquí propuesta parte por iniciativa privada, como se ha descrito brevemente en el primer apartado, pero siempre con los criterios de ordenación que tiene el Ayuntamiento de Cantimpalos, habiéndose comprometido, el propio Ayuntamiento, a la tramitación del correspondiente expediente para llevarla a buen fin.

Así pues, la presente modificación parte, en definitiva, por iniciativa pública, ya que cuenta con el beneplácito del propio Ayuntamiento de Cantimpalos, siendo los propietarios de los terrenos de cada una las parcelas afectadas, y que promueven la presente modificación, los que se relacionan a continuación:

Modificación	Suelo Actual	Parcelas Catastrales	Propietarios
Nº18	SURD og SE1 "Carramajuelos 1"	40045A001004660000JE 40045A001004670000JS 40045A001004680000JZ 40045A001054110000JD 40045A001054130000JI 40045A001054140000JJ 40045A001054150000JE	Máximo Martín Herranz Esther Gil Valle Tomás Garrido Santos Carlos Javier Mendoza Serrano Pedro Arribas Garrido Herederos de mariano López Garrido Máximo Martín Herranz
	SURD od SE2 "Carramajuelos 2"	40045A001004690000JU 40045A001004700000JS 40045A001004710000JZ 40045A001004720000JU 40045A001004730000JH 40045A001004740000JW	Herederos de Julián Santos Calvo* Carmen y Jesús Palomo Pascual Herederos de Manuel Postigo Pinela** Herederos de Eusebio Pinela Gil y Leonor de Gil y Leonor***

*Los herederos son los hermanos Santos Gómez: Rosa Mª Ángeles, Mª Henar y Jesús Julián.

**Los herederos son los hermanos Postigo Bernabé: Mª del Carmen, Mª Fuencisla y Jesús Antonio.

***Las tres parcelas. Los herederos son los hermanos Pinela Gil: Fuencisla, Leonardo, Bernardino y Andrés.

1.5.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y TRAMITACIÓN

La presente Modificación puntual se redacta con los criterios establecidos por Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada con la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo y como prevé el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León según redacción dada después de la aprobación del decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

El Artículo 169.- Modificaciones, del RUCyL, dice:

1.- Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3.- Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios

que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º El 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.

4.- La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes (del RUCyL).

Ante la conformidad del Ayuntamiento con este expediente de modificación puntual Nº 18, se pretende satisfacer las necesidades actuales demandadas, no adoptando nuevos criterios en cuanto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo que signifique “la total reconsideración de la ordenación general” establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos.

El presente documento contiene las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, habiendo incluido su propia justificación, la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

La modificación que se propone no es, ni puede ser considerada revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en cuanto que no adopta nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación general del suelo, que signifique “la total reconsideración de la ordenación general vigente” establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, tal y como establece en el art. 57 de la LUCyL: “Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente”.

La alteración propuesta lleva consigo un cambio aislado que es el volver a una situación anterior de las propias Normas, por lo que pertenece a los supuestos del art. 58.1 de la LUCyL: “Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”.

Para su tramitación se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 149 a 163 del RUCyL, y 174 a 178 para los actos posteriores a la aprobación del planeamiento urbanístico debiéndose publicar el acuerdo de aprobación Inicial, al menos, en el BOCyL, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web o, en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial y el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCyL y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial, correspondiendo esta obligación a la Administración competente.

1.6.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN.

Según el artículo 173 del RUCyL, para la aprobación de las modificaciones de cualquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

En nuestro caso no se produce aumento de volumen con la modificación puntual propuesta, sino todo lo contrario, volvemos a la situación de los terrenos que tenían en el año 2007, Suelo Rústico Común, por lo tanto se elimina toda la edificabilidad de los mismos, reduciendo a cero el número de viviendas previsto en los terrenos reclasificados.

De cualquier forma, aunque no es necesario reglamentariamente, se indican los propietarios y/o titulares de otros derechos reales, así como el año de su transmisión o transmisiones dentro de los cinco últimos años:

Parcela	Propietarios	Año de Transmisión
40045A001004660000JE	Máximo Martín Herranz	Anterior al año 2011
40045A001004670000JS	Esther Gil Valle	Anterior al año 2011
40045A001004680000JZ	Tomás Garrido Santos	Anterior al año 2011
40045A001054110000JD	Carlos Javier Mendoza Serrano	Anterior al año 2011
40045A001054130000JI	Pedro Arribas Garrido	Anterior al año 2011
40045A001054140000JJ	Herederos de mariano López Garrido	Anterior al año 2011
40045A001054150000JE	Máximo Martín Herranz	Anterior al año 2011
40045A001004690000JU	Herederos de Julián Santos Calvo	Anterior al año 2011
40045A001004700000JS	Carmen y Jesús Palomo Pascual	Anterior al año 2011
40045A001004710000JZ	Herederos de Manuel Postigo Pinela	Anterior al año 2011
40045A001004720000JU	Herederos de Eusebio Pinela Gil y Leonor de Gil y Leonor	Anterior al año 2011
40045A001004730000JH		Anterior al año 2011
40045A001004740000JW		Anterior al año 2011

Se presentan a continuación, las fichas catastrales de cada una de las parcelas afectadas por la modificación puntual del presente expediente:

Modificación Nº 18 –Antes de la Modificación: - SURD od SE2 “Carramajuelos 2”-



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004690000JU

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 469
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMT
 144

PARCELA CATASTRAL

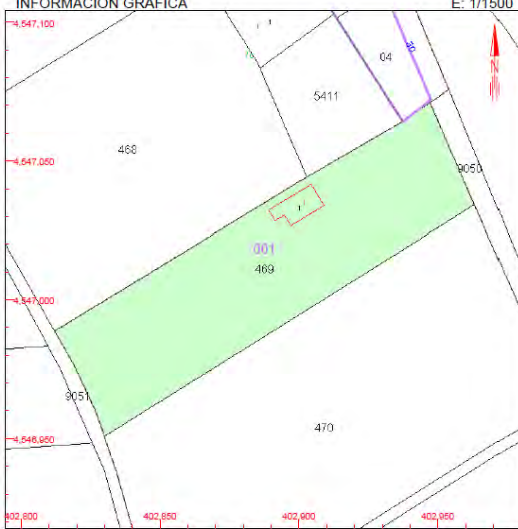
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 469
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMT
 144

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMT
 6.432

TIPO DE FINCA
 Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

402,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004700000JS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 470
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
 —

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMT
 —

PARCELA CATASTRAL

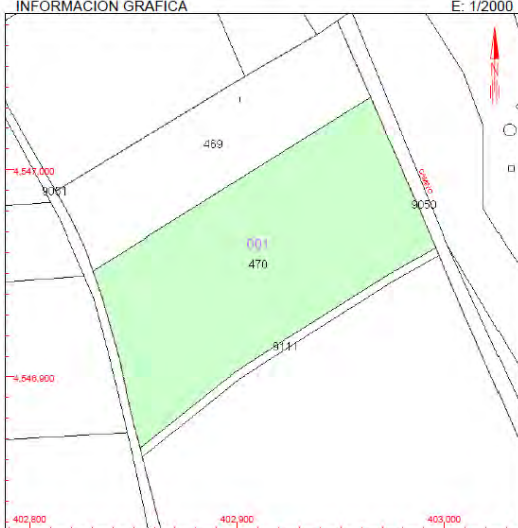
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 470
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMT
 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMT
 12.821

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004710000JZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 471
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

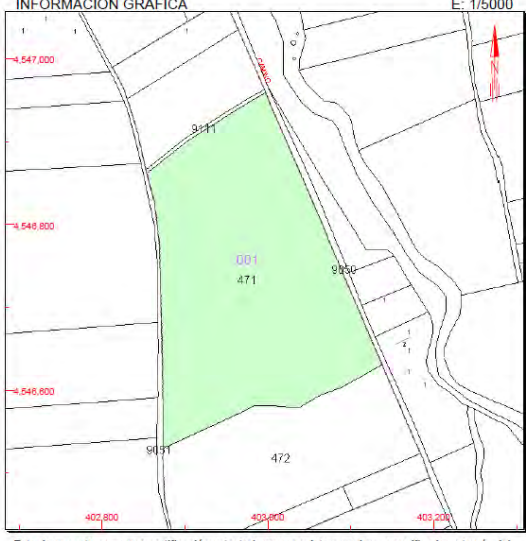
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 471
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
 73.923 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004720000JU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 472
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

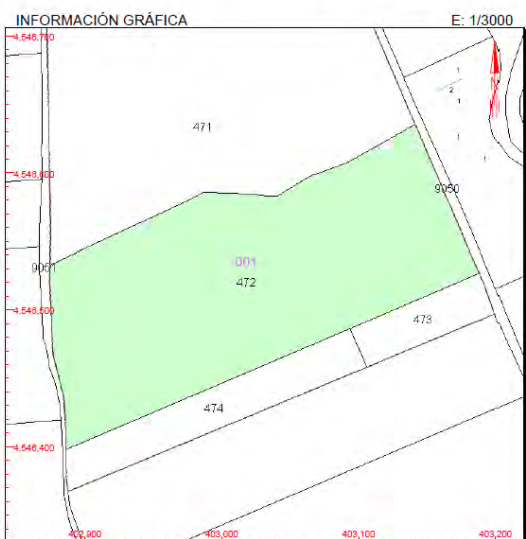
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 472
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
 36.991 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004730000JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 473
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

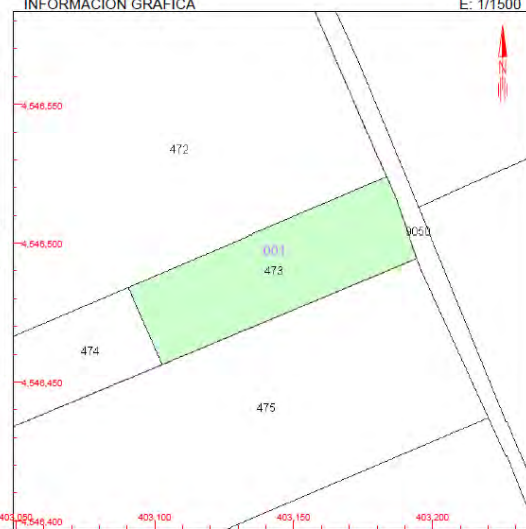
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 473
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
 3.123 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004740000JW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 474
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

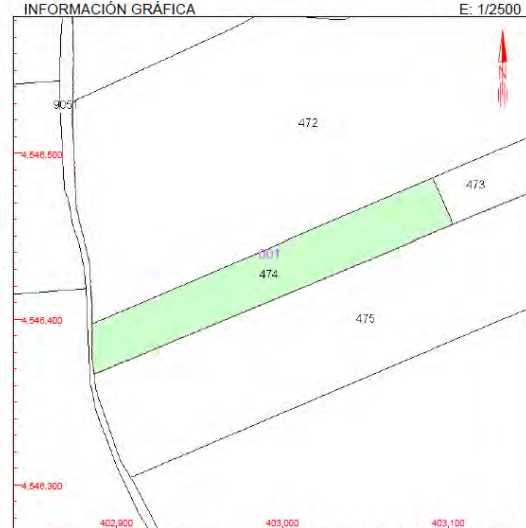
SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 474
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
 6.773 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Modificación Nº 18 –Antes de la Modificación: - SURD og SE1 “Carramajuelos 1”-



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004660000JE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 466 0146601 00VL04G
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1989

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
 567

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 466
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
 567

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²
 2.033

TIPO DE FINCA
 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

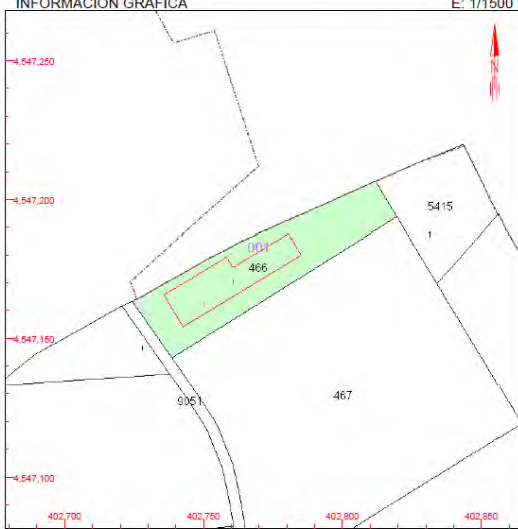
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	E	00	01	567

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	C-	Labor o Labradío secoano	03	1.466

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

402,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004670000JS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 467
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Agrario [Labor o Labradío secoano 03]

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
 --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 467
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

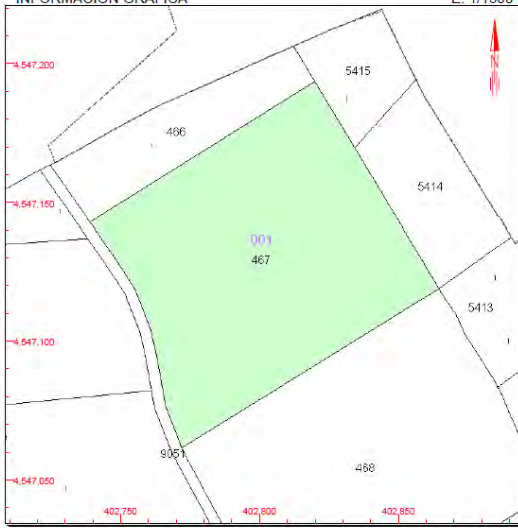
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
 --

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²
 8.668

TIPO DE FINCA
 --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

402,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001004680000JZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 468
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Agrario [Labor o Labradío seco 04]

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 468
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

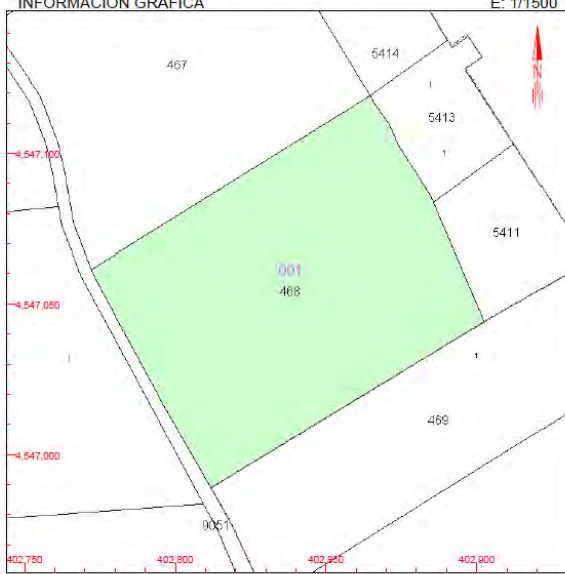
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
 9.165

TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

402.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aeras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001054110000JD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 5411
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL
 Agrario [Pastos 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 5411
 CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

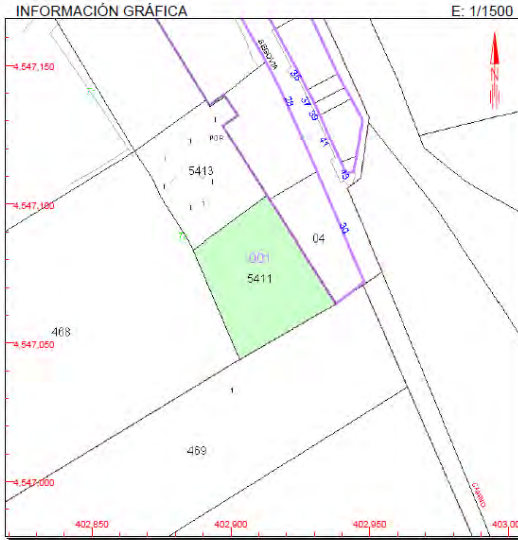
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
 1.617

TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Marzo de 2017

403.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aeras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40045A001054130000J1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 5413

CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

874

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 5413

CARRAMAJUELOS. CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

874

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²

1.378

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

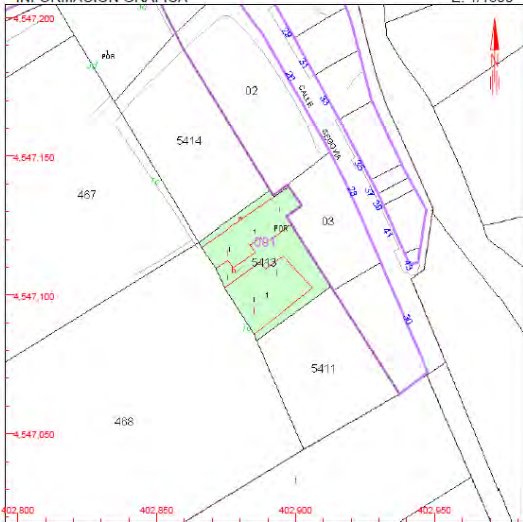
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	E	00	01	408
AGRARIO	E	00	02	466

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	E-	Pastos	00	80
b	E-	Pastos	00	424

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

400.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aerías
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 10 de Marzo de 2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001054140000JJ

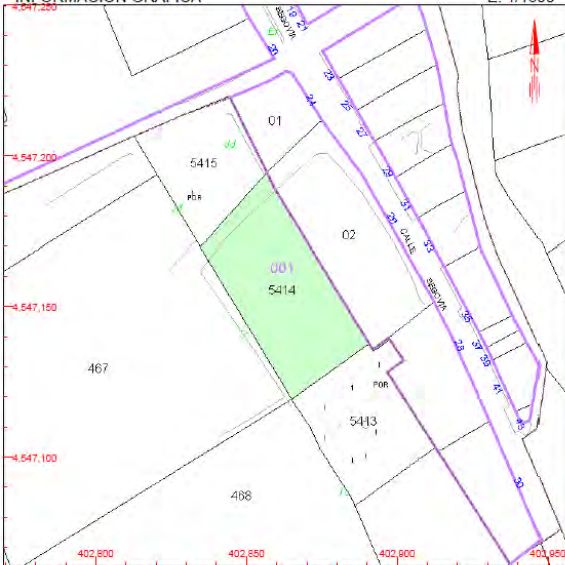
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 1 Parcela 5414	
CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 00]	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
100,000000	---

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 1 Parcela 5414		
CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²	TIPO DE FINCA
---	1,969	---

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

402,650 402,800 402,850 402,900 402,950

454,100 454,150 454,200

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

Viernes , 10 de Marzo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40045A001054150000JE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 1 Parcela 5415
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL Agrario **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1989

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)** 275

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 1 Parcela 5415
 CARRAMAJUELOS, CANTIMPALOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 275 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)** 1.175 **TIPO DE FINCA** Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

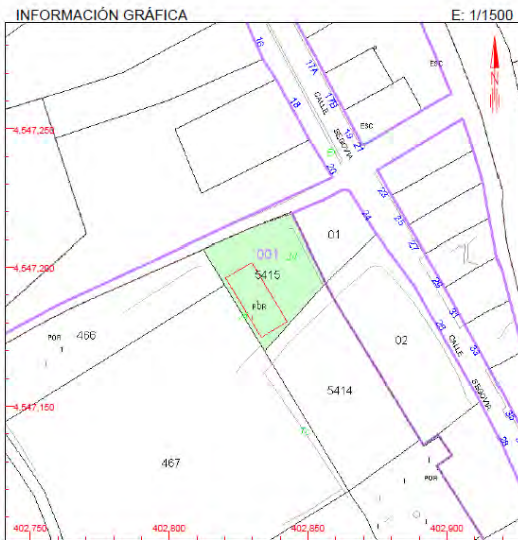
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	E	00	01	275

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	I-	Improductivo	00	900

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

402,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 402,600 Límite de Manzana
 402,600 Límite de Parcela
 402,600 Límite de Construcciones
 402,600 Mobiliario y aceras
 402,600 Límite zona verde
 402,600 Hidrografía

Víernes, 10 de Marzo de 2017

1.7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El ámbito que recoge la presente Modificación varía únicamente la clasificación del suelo de los terrenos de referencia, quedando la clasificación y calificación del resto del suelo donde no influye la Modificación, una vez sea aprobada definitivamente la misma con el régimen urbanístico vigente desde la aprobación DEFINITIVA en Enero de 1986, de las Normas Subsidiarias y las posteriores posibles modificaciones.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

El artículo 169.3.b) establece la obligación de justificar el interés público que ampara cualquier modificación puntual del planeamiento. En este sentido se procede a realizar dicha justificación.

El artículo 5.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, señala expresamente que “la competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los municipios.” Por consiguiente es el Ayuntamiento de Cantimpalos quien tiene que velar porque esta actividad urbanística pública se desarrolle dentro del marco, no solo legal, sino también ajustándose a las necesidades de su municipio.

La modificación Nº18 de las NN SS que se propone, compuesta de una única modificación, debe entenderse como una actuación urbanística fruto de las necesidades de desarrollo urbanístico de Cantimpalos, dentro del término municipal del mismo nombre en la provincia de Segovia, dadas las circunstancias concurrentes en este pequeño municipio, siendo de muy pequeña dimensión y sumando las expectativas reales existentes para su desarrollo. La clasificación urbanística de estos terrenos proviene de una anterior modificación puntual producto de las necesidades de otra época, ubicada temporalmente 10-15 años atrás, circunstancias que ahora están contrapuestas y por tanto esta modificación pretende volver a la situación anterior, precisamente la aprobada definitivamente en el año 1986. Los terrenos de referencia vuelven a su original clasificación de suelo rustico.

La modificación puntual de que consta el presente documento, como ya se ha desarrollado, se refiere a la reclasificación de suelo urbanizable (con y sin ordenación detallada) a suelo rústico, cambio que ha sido pactado, por el Ayuntamiento, con los propios afectados.

Se trata de dos sectores de Suelo Urbanizable, que provienen de una modificación puntual anterior, terrenos sobre los que se firmó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Cantimpalos y una Sociedad Limitada, que no era la propietaria de las parcelas y que, a su vez tenía firmado un acuerdo con los propietarios de las fincas. La firma de dicho convenio urbanístico se realizó con fecha 3 de septiembre de 2007, publicándose el mismo en el BOP de Segovia, nº111 de fecha 14 de septiembre del mismo año.

La sociedad promotora desarrolló la Gestión Urbanística, avanzando hasta la aprobación del proyecto de urbanización. Las obras no llegaron a comenzar. También ejecutaron uno de los apartados que se recogían en el convenio urbanístico referido, pero incumplieron el resto, tanto en plazos como en construcción y entrega al Ayuntamiento de las dotaciones pactadas.

Por iniciativa de los propietarios y de acuerdo con los criterios del propio Ayuntamiento, en vista de que las expectativas que se crearon en su día, no se corresponden con las actuales, además de que los que actuaron como promotores para llevar a cabo la urbanización de estos

terrenos, han incumplido ampliamente el convenio firmado, promueven la tramitación de la presente modificación puntual, para dejar los terrenos de su propiedad con la misma clasificación urbanística que tenían en el año 2007, precisamente cuando comenzaron las tramitaciones de reclasificación de los mismos.

Por ello, está clara en la exposición anterior la conveniencia de la modificación, así como el interés público de la misma, ya que la razón última para la tramitación de este documento, es que los habitantes del municipio se vean beneficiados con los cambios introducidos y no supongan un coste económico ni social para el pueblo.

2.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

Como se menciona en el primer apartado de la presente memoria, sobre el objeto de la modificación puntual Nº 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, ésta consta de una única modificación, que se va a desarrollar a continuación:

- Reclasificación de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada -SURD od SE2 “Carramajuelos 2” y Sector de Suelo Urbanizable delimitado -SURD se1 “Carramajuelos 1” a Suelo Rústico Común.

- La presente modificación Puntual consiste en la modificación de la clasificación de las Parcelas 469 a 474 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada -SURD od SE2 “Carramajuelos 2”- y de las parcelas 466, 467, 468, 5411, 5413, 5414 y 5415 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable delimitado -SURD se1 “Carramajuelos 1”-, ambos sectores pasan a la clasificación de Suelo Rústico Común.

Las expectativas que se crearon en su día, no se corresponden con las actuales, además de que los que actuaron como, en su día, con el Ayuntamiento de Cantimpalos, han incumplido todos los plazos, habiendo promotores para llevar a cabo la urbanización de estos terrenos y que suscribieron un convenio urbanístico caducado muy ampliamente, así se promueve la tramitación de esta modificación puntual, para dejar los terrenos de referencia con la misma clasificación urbanística que tuvieron desde el año 1986 hasta el 2007, esto es en todo el proceso de vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento actuales.

ESTADO ACTUAL.-

Se presenta extracto del plano de N°2 de los que se acompañan en el presente expediente, donde se ve la clasificación de suelo actual y se ha marcado la zona que ocupan los terrenos a los que se refiere la presente modificación puntual, según las Normas Subsidiarias vigentes, pretendiendo. En él, se puede apreciar como la clasificación del conjunto de parcelas es de “Suelo Apto Para Urbanizar” (Suelo Rústico, según denominación de la Legislación vigente actual). Una parte de ello, la correspondiente al sector SURD od SE2 –Carramajuelos 2-, con Ordenación Detallada y aprobación definitiva de la misma, así como del Proyecto de Urbanización.



ESTADO PROPUESTO.-

A continuación se presenta copia de una parte del plano N°7, donde se ve el estado final que se consigue con la presente Modificación Puntual, se elimina la clasificación de los dos sectores de suelo urbanizable referidos, pasando directamente a su nueva clasificación como Suelo Rústico Común.



Como se desarrollará más adelante, en la justificación del cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, en esta modificación puntual, no existe ningún aumento de edificabilidad y/o número de viviendas, sino disminución de las mismas, en relación con lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL, por lo que, lógicamente, no es necesario prever espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, ya que se trata únicamente de la reclasificación de un conjunto de parcelas de Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, eliminación todos los viales previstos en la Ordenación Detallada del Sector conocido como “Carramajuelos “2”, marcados en las en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantimpalos.

2.3.- 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 única modificación puntual de que consta el presente documento, se refiere a la reclasificación de diversas parcelas de Suelo Urbanizable a Suelo Rústico Común, cambio que ha sido pactado, por parte del Ayuntamiento de Cantimpalos, con los propios afectados. Como se ha desarrollado muy ampliamente, en apartados anteriores, se trata de una adaptación de las Normas Subsidiarias a las actuales expectativas de crecimiento del suelo urbano residencial en el municipio de Cantimpalos, que claramente, no es el mismo escenario que el que se contemplaba hace ahora 10 años.

Esta modificación puntual lleva consigo un solo punto referido a la clasificación de las Parcelas

469 a 474 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada -SURD od SE2 “Carramajuelos 2”- y de las parcelas 466, 467, 468, 5411, 5413, 5414 y 5415 del Polígono 1 de Rústica, que conforman el actual Sector de Suelo Urbanizable delimitado -SURD se1 “Carramajuelos 1”-, ambos sectores pasan a la clasificación de Suelo Rústico Común.

Es por ello que, el presente expediente, no adopta nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, no afectando a las Ordenación general vigente.

Justificación Artículo 173.- Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población

...deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libre públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante:

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

En nuestro caso el 1º:

1º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

Con la aprobación definitiva del presente documento, se elimina el 100 % de la edificabilidad y el número de viviendas previstos en los sectores de Suelo Urbanizable que aquí se reclasifican.

Justificación Artículo 157.- Trámite Ambiental del RUCyL

El objeto de la presente Modificación Puntual Nº 18, consistente en una única modificación, no se encuentra en ninguno de los dos apartados de este artículo del RUCyL, por lo que **no es exigible el trámite ambiental** a que se refiere, ya que no se trata de una revisión de las NN SS, y su afectación con la Ordenación General, no está dentro de los casos y con las condiciones previstas en la Legislación Ambiental.

-Influencia sobre la ordenación general.

La propuesta de Modificación Puntual planteada no tiene influencia alguna sobre la ordenación general, ni sobre el modelo territorial adoptado, ni sobre los sistemas generales de municipio.

-Adecuación a actuaciones sectoriales con incidencia sobre el término municipal o planeamiento de municipios limítrofes.

El ámbito que recoge la presente Modificación Puntual, no se ve afectado por actuaciones sectoriales con incidencia sobre el término municipal.

Tampoco existen determinaciones derivadas de instrumentos de ordenación territorial de rango supramunicipal ni planeamiento urbanístico de municipios limítrofes que pudieran incidir en el desarrollo del ámbito.

-Interacción con sistemas generales del municipio.

La intervención puntual sobre el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, no supone ningún tipo de interacción o efecto sobre sistemas generales del municipio, ni supone carga adicional sobre servicios urbanos existentes en la actualidad o futuros. A este respecto, cabe señalar que las parcelas afectadas pasan directamente a englobar el Suelo Rústico del Municipio.

2.4.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SITUACIÓN, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

La delimitación comprende únicamente la superficie de las parcelas afectadas por la única modificación que compone la presente Modificación Puntual N° 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, que son las siguientes:

Modificación	Suelo Actual	Parcelas Catastrales
N° 18	SURD og SE1 "Carramajuelos 1"	40045A001004660000JE 40045A001004670000JS 40045A001004680000JZ 40045A001054110000JD 40045A001054130000JI 40045A001054140000JJ 40045A001054150000JE
	SURD od SE2 "Carramajuelos 2"	40045A001004690000JU 40045A001004700000JS 40045A001004710000JZ 40045A001004720000JU 40045A001004730000JH 40045A001004740000JW

La modificación pretende lo siguiente:

.- Las Parcelas 466 a 474, 5411, 5413, 5414 y 5415 del Polígono 1 de Rústica, pasan a la clasificación de Suelo Rústico Común.

Se adjunta a continuación plano de situación con la delimitación del ámbito para la única modificación de que consta el expediente. Se trata del plano actualmente vigente (antes de producirse la modificación contemplada):



2.5.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN URBANÍSTICA.

Tal y como se indica en el punto anterior, la presente modificación puntual Nº 18 será de aplicación, y por tanto su ámbito se delimita, a las parcelas catastrales afectadas y que son las que se han descrito en los distintos apartados anteriores.

Según el artículo 156.1 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Para su tramitación se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 149 a 163 del RUCyL, y 174 a 178 para los actos posteriores a la aprobación del planeamiento urbanístico debiéndose publicar el acuerdo de aprobación Inicial, al menos, en el BOCyL, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web o, en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial y el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCyL y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial, correspondiendo esta obligación a la Administración competente.

De esta forma quedará perfectamente definido, en su día, el ámbito de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, en las distintas publicaciones que se hagan con la aprobación inicial, no siendo mayor el ámbito que el de las parcelas que comprenden este expediente de Modificación Puntual.

La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, o como máximo dos años, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento, según artículo 156.5 y 6 del RUCyL.

2.6.- AUSENCIA DE AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

En relación con lo prescrito en el artículo 4. b) la ITU 1/2011, publicada en el BOCyL de 11 de marzo de 2.011, se indica que el ámbito que el presente expediente de Modificación Puntual Nº 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

2.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Esta Modificación Puntual Nº 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, no supone una carga adicional sobre infraestructuras o servicios, sino todo lo

contrario, al reclasificarse los terrenos, volviendo a su estado de Suelo Rústico que se aprobó en las Normas SS de 1986.

La Modificación Puntual no tiene incidencia negativa en las arcas municipales, sino todo lo contrario, ya que una vez aprobada esta modificación puntual Nº 18, ya que no conlleva costes de mantenimiento futuros. No se origina ningún gasto para el municipio.

Además, los gastos que se puedan derivar de esta Modificación Puntual, se repercutirán a los propietarios de las parcelas afectadas.

Con lo expuesto anteriormente y los planos que integran el anexo I de la Modificación Puntual, se consideran suficientemente definidas, como para permitir su desarrollo, las condiciones expuestas.

Cantimpalos a 15 de marzo de 2017



PROMOTORES

ROSA Mª ÁNGELES SANTOS GÓMEZ	CARMEN PALOMO PASCUAL y JESÚS PALOMO ARRIBAS	Jesús A. Postigo Bernabé	Fuencisla Pinela Gil
en su nombre y de Mª Henar y Jesús Julián de Santos Gómez	El 2º en nombre de Jesús Palomo Pascual	en su nombre y de Mª del Carmen y Mª Fuencisla Postigo Bernabé	en su nombre y de Leonardo, Bernardino y Andrés Pinela Gil



JOSE FERNANDO CASADO
GÓMEZ

ABOGADO-TÉCNICO
URBANISTA



BORJA CASADO
SEVILLANO

ING. DE EDIFICACIÓN
MASTER EN PLANEAMIENTO Y
GESTIÓN URBANÍSTICA

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 1.-

ÍNDICE DE PLANOS.

- PLANO Nº 1.- Clasificación del Suelo del Término. Actual.
- PLANO Nº 2.- Clasificación del Suelo. Actual.
- PLANO Nº 3.- Alineaciones. Actual.
- PLANO Nº 4.- Estructura Territorial y Localización.
- PLANO Nº 5.- Topográfico y Estructura de la Propiedad del Ámbito.
- PLANO Nº 6.- Clasificación del Suelo del Término. Resultante.
- PLANO Nº 7.- Clasificación del Suelo. Resultante.
- PLANO Nº 8.- Alineaciones. Resultante.

