

**2 MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
CANTIMPALOS (SEGOVIA)**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19**



# MEMORIA



## 2 MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE CANTIMPALOS

### 19ª modificación puntual.

- 1.- Clasificación Suelo Urbano. Zona rústica envuelta en suelo urbano en C/ Segovia.
- 2.- Supresión tramo calle mediante reajuste de Alineaciones. Calles Lucero - Luna.

### **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.

Esta Modificación Puntual Nº 19, consta de dos modificaciones de las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, que en resumen, consisten cada una de ellas en lo siguiente:

#### **1.- Clasificación Suelo Urbano. Zona rústica envuelta en suelo urbano en C/ Segovia.**

La modificación Puntual que aquí se desarrolla, consiste en la regularización de la delimitación del suelo urbano en el margen derecho de la C/ Segovia, casi al final de la misma. De esta forma se va a regularizar el fondo edificable de la manzana, para que no se den casos de manifiesta desigualdad entre los distintos fondo edificables de las parcelas que componen la manzana edificatoria y se puedan ejecutar de manera viable edificaciones en la zona donde se genera esa tación en la alineación del fondo. En el año 1986, cuando se aprobaron las vigentes Normas Subsidiarias, la línea de delimitación del suelo Urbano con el No Urbanizable (Rústico), quedó marcada por el perímetro de una nave allí existente, abandonada, prácticamente en ruinas, tratándose de una gran incoherencia que ahora se regulariza mediante la presente modificación puntual, que se realiza a petición de los propietarios de la parcela, ya que el fondo que quedaría para edificar en el solar, es insuficiente para desarrollar una edificación en las condiciones actuales.

Esta modificación puntual está en consonancia con el expediente de Modificación Puntual Nº18,

que se tramita junta al presente, ya que la pequeña porción de suelo que se reclasifica y se transforma en Urbano, se encuentra dentro del Sector de Suelo Urbanizable Sin Ordenación Detallada, que en la Modificación Puntual Nº18, pasa a englobar el Suelo Rústico del municipio.

## **2.- Supresión tramo calle mediante reajuste de Alineaciones. Calles Lucero - Luna.**

La segunda y última de las Modificaciones Puntuales de que consta el expediente de Modificación Puntual Nº 19 de las NN SS de Cantimpalos, consiste en la supresión de una pequeña calle de nueva apertura marcada en las actuales NN SS, que hubiera unido la C/ Luna con la C/ Lucero, con apenas 9,50 metros de longitud.

Aunque en la documentación catastral no figura, las NN SS de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, actualmente vigentes, en su plano de alineaciones, tienen marcado un vial de nueva apertura cercano a uno de los extremos de la manzana conformada por la C/ La Luna, C/ Canongía, C/ Lucero y C/ Trescasas. Este vial tiene una longitud aproximada de 9,50 metros, según plano de detalle que se acompaña, y su ancho es de 7,00 metros.

Por iniciativa de los propietarios, se pretende suprimir éste pequeño tramo de calle, ya que ahora carece de sentido por las razones que más adelante se expondrán, comprometiéndose, en su día, a regularizar la situación urbanísticamente el propio Ayuntamiento, mediante una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, que es la que se desarrolla ahora.

De esta forma no se ven modificadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, si no es, solamente, en la Ordenación de los dos extremos referidos anteriormente.

## **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 para cada una de las dos modificaciones de que consta el expediente, situada, la primera en la C/ Segovia, en el borde Sur del casco urbano y la segunda, entre las calles Lucero y Luna, en el núcleo tradicional del municipio de Cantimpalos, se trata de las

siguientes parcelas catastrales:

<b>Modificación Nº 19</b>	<b>Parcelas Catastrales</b>
Modificación -1-	3074503VL0437S0001UY 40045A001054130000JI
Modificación -2-	2777401VL0427N0001MJ 2777003VL0427N0001WJ 2777002VL0427N0001HJ

#### **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 se reclasifica con la 18ª Modificación Puntual que se va a tramitar junto a esta, y, en cierta medida, como se ha iniciado en el apartado 1.1, la Nº18 influye en esta 19ª Modificación, ya que en la que se ha denominado como Modificación -1- de este expediente, el terreno que reclasificamos está incluido dentro del suelo Urbanizable que se reclasifica a Rústico en la Nº 18. A todos los efectos, en la presente Modificación, consideramos la reclasificación del terreno, de Rústico a Urbano, como si la Modificación Nº 18 estuviera vigente.

Las dos modificaciones propuestas en este documento, parten 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 llevarlas 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 Nº 19	Parcelas Catastrales	Propietarios
Modificación -1-	3074503VL0437S0001UY 40045A001054130000JI	Pedro Arribas Garrido
Modificación -2-	2777401VL0427N0001MJ 2777003VL0427N0001WJ 2777002VL0427N0001HJ	Esteban Postigo de Santos Esteban Postigo de Santos Alejandro Garrido Cardiel

### 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 19, 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 necesarias 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.

Las dos modificaciones del Planeamiento que se proponen no son, ni pueden ser consideradas revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en cuanto que no adoptan 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”*.

Las dos alteraciones propuestas llevan consigo dos cambios aislados que son muy puntuales, afectando en concreto a solo tres parcelas (5 parcelas, según catastro), 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 se produce un aumento de volumen muy pequeño, insignificante en la primera de las modificaciones y nula en la segunda, según acuerdo tomado entre las partes implicadas de no construir en el espacio afectado para la modificación -2-, como se expondrá más adelante. De cualquier forma se justifica en el presente documento el aumento de volumen.

Se indican a continuación los propietarios y/o titulares de otros derechos reales, así como el año de su transmisión o transmisiones dentro de los cinco últimos años, de las parcelas afectadas en los dos extremos que se varían en el presente expediente de 19ª Modificación Puntual:

Parcela	Propietarios	Año de Transmisión
<b>Modificación -1-</b>		
3074503VL0437S0001UY	Pedro Arribas Garrido	Anterior al año 2011
40045A001054130000JI	Pedro Arribas Garrido	Anterior al año 2011
<b>Modificación -2-</b>		
2777401VL0427N0001MJ	Esteban Postigo de Santos	Anterior al año 2011
2777003VL0427N0001WJ	Esteban Postigo de Santos	Anterior al año 2011
2777002VL0427N0001HJ	Herederos de Paulino Garrido Santos	Anterior al año 2011

+En la modificación -1-, aunque se trata de una única finca registral, la primera de las parcelas catastrales expuestas corresponde con la zona de la finca urbana y la segunda a la rústica.

+En la modificación -2-, las dos primeras parcelas catastrales, igualmente, se trata de una única finca registral.

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

### Modificación -1- C/ Segovia.-

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 3074503VL0437S0001UY					
<b>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE</b>					
LOCALIZACIÓN					
CL SEGOVIA 28					
40360 CANTIMPALOS [SEGOVIA]					
USO PRINCIPAL			AÑO CONSTRUCCIÓN		
Industrial			1970		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		
100,000000			35		
<b>PARCELA CATASTRAL</b>					
SITUACIÓN					
CL SEGOVIA 28					
CANTIMPALOS [SEGOVIA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )		TIPO DE FINCA	
35		905		Parcela construida sin división horizontal	

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

Miércoles , 22 de Marzo de 2017

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

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

Zona Urbana de la finca objeto de modificación puntual.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
40045A001054130000JI

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

#### 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

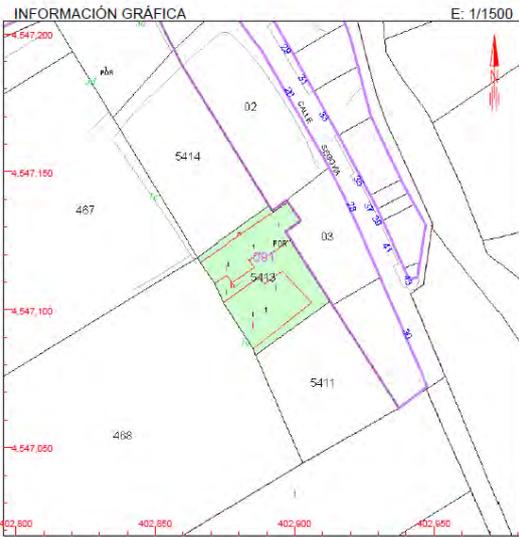
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	E	00	01	408
AGRARIO	E	00	02	466

---

#### 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.

Miércoles, 22 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

Zona Rústica de la finca objeto de modificación puntual.

### Modificación -2- C/ Lucero – C/ Luna.-



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
2777401VL0427N0001MJ

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
CL LUNA 6  
40360 CANTIMPALOS [SEGOVIA]

**USO PRINCIPAL**: Residencial      **AÑO CONSTRUCCIÓN**: 1970

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**: 100,000000      **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**: 202

---

#### PARCELA CATASTRAL

**SITUACIÓN**  
CL LUNA 6  
CANTIMPALOS [SEGOVIA]

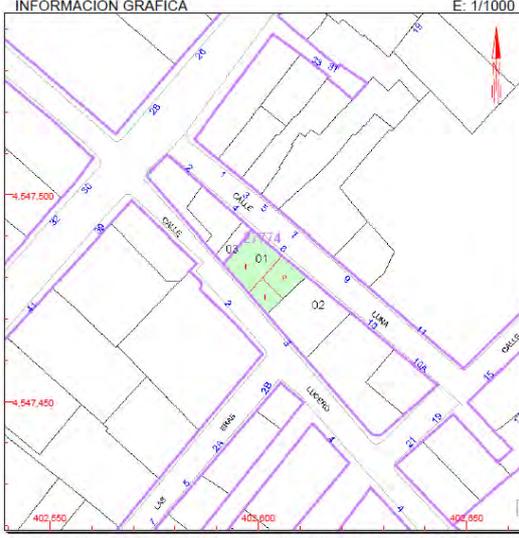
**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**: 202      **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)**: 197      **TIPO DE FINCA**: Parcela construida sin división horizontal

---

#### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		00		101
VIVIENDA		01		101

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1000

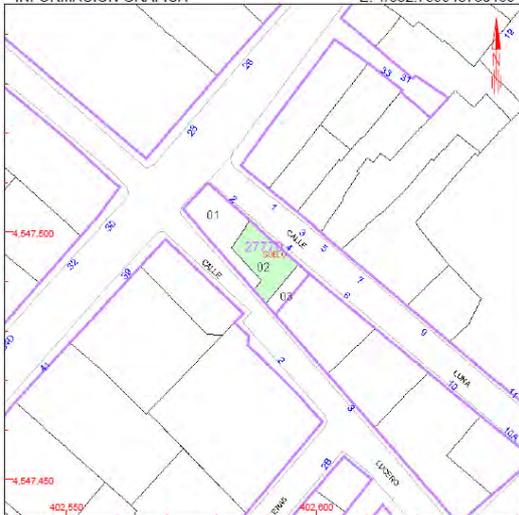


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 22 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

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL	<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE</b>	
		INFORMACIÓN GRÁFICA <span style="float: right;">E: 1/832.759948730469</span>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>2777002VL0427N0001HJ</b>			
<b>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN CL LUNA 4 Suelo 40360 CANTIMPALOS [SEGOVIA]		<p>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.</p> <p style="text-align: right;">Miércoles , 22 de Marzo de 2017</p>	
USO PRINCIPAL <b>Suelo sin edif.</b> AÑO CONSTRUCCIÓN COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN <b>100,000000</b> SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )			
<b>PARCELA CATASTRAL</b>		<p>402.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">—</span> Límite de Manzana</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Límite de Parcela</li> <li><span style="color: red;">—</span> Límite de Construcciones</li> <li><span style="color: green;">—</span> Mobiliario y aerías</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Límite zona verde</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Hidrografía</li> </ul>	
SITUACIÓN CL LUNA 4 CANTIMPALOS [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) <b>0</b> SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) <b>101</b> TIPO DE FINCA <b>Suelo sin edificar</b>			

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE</b>	
		INFORMACIÓN GRÁFICA <span style="float: right;">E: 1/508.244995117188</span>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>2777003VL0427N0001WJ</b>			
<b>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN CL LUNA 6[A] Suelo 40360 CANTIMPALOS [SEGOVIA]		<p>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.</p> <p style="text-align: right;">Miércoles , 22 de Marzo de 2017</p>	
USO PRINCIPAL <b>Suelo sin edif.</b> AÑO CONSTRUCCIÓN COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN <b>100,000000</b> SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )			
<b>PARCELA CATASTRAL</b>		<p>402.630 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">—</span> Límite de Manzana</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Límite de Parcela</li> <li><span style="color: red;">—</span> Límite de Construcciones</li> <li><span style="color: green;">—</span> Mobiliario y aerías</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Límite zona verde</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Hidrografía</li> </ul>	
SITUACIÓN CL LUNA 6[A] CANTIMPALOS [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) <b>0</b> SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) <b>31</b> TIPO DE FINCA <b>Suelo sin edificar</b>			

Las dos últimas parcelas, son integrantes de una única finca registral. La segunda de las catastrales es la directamente afectada por esta modificación puntual.

### 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 19ª modificación de las NN SS, compuesta de dos modificaciones puntuales, 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. Se han de considerar especialmente las circunstancias de Cantimpalos como municipio, donde se dispone de pocas infraestructuras tanto dotacionales, como de cualquier otra índole y cuyos recursos económicos son muy escasos.

Las dos modificaciones de que consta el presente documento, se refieren a reajustes o pequeños cambios de clasificación o alineaciones que han sido pactadas con los propios afectados de cada una de ellas. Se trata, en el primero de los casos, de un claro error de las Normas Subsidiarias, por la utilización de una cartografía deficiente, que se detecta según se van desarrollando cada uno de los solares, según las circunstancias. Igualmente la segunda de las modificaciones debe partir de un error, al marcar una calle a escasos metros de una principal y formando una “manzana” absurda, siendo un vial de muy difícil creación, sobre todo por el gran desnivel que tienen las dos calles que unirían, la C/ Lucero y C/ La Luna,

-La modificación -1-, como ya se ha desarrollado, se refiere a la reclasificación de una muy pequeña porción de terreno englobado dentro del suelo rústico (urbanizable hasta la aprobación de la Modificación Nº 18 que se tramita junto a esta, como ya se ha descrito en el apartado 1.1 del presente documento) a urbano, cambio que ha sido pactado, por el Ayuntamiento, con los propios afectados. En definitiva se procede a la regularización de la delimitación del suelo urbano en el margen derecho de la C/ Segovia. De esta forma se va a regularizar el fondo edificable de la manzana, para que no se den casos de manifiesta desigualdad entre los distintos fondos edificables de las parcelas que componen la manzana edificatoria y se puedan ejecutar de manera viable edificaciones en la zona donde se genera ese tacón en la alineación del fondo. Con la modificación se amplía el fondo de la zona urbana de la parcela, quedando el solar con suficiente dimensión para desarrollar una edificación en las condiciones actuales.

-En la modificación -2- de las planteadas en este expediente, se suprimen las alineaciones que conformaban una muy pequeña calle de nueva apertura, que, aunque se marcó en las NN, no tenía mucho sentido, No se considera un vial estrictamente necesario, ya que la unión entre la calle La Luna y Lucero, se realiza a unos 18 metros del vial marcado, al final de la manzana que conforman la C/ La Luna, C/ Canongía, C/ Lucero y C/ Trescasas, en concreto dicha distancia es hasta la C/ Canongía. Por iniciativa de los propietarios, se pretende suprimir éste pequeño tramo de calle de apenas 9,50 metros de longitud y 7,00 metros de ancho, ya que carece de todo sentido, comprometiéndose el Ayuntamiento, en su día, a regularizar la situación, mediante este expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias, que ahora se va a tramitar. Aparte de otras razones, con carácter meramente técnico, decir que es muy difícil la apertura y urbanización de este vial, ya que desde la Calle Lucero a la Calle La Luna existe un desnivel de aproximadamente 1,00 metro, por lo que el vial tendría una fuerte pendiente, existiendo, además, la entrada a una vivienda ya existente que ya tiene algún peldaño para su acceso, por lo que si unimos las rasantes de las dos calles, dicha vivienda necesitaría un mayor número de peldaños que deberían, por falta de espacio, situarse ocupando la vía pública. Otra solución sería, tal y como se desarrolla ahora, la parte abierta, con peldaños en un extremo para salvar el desnivel, lo que la convertiría en una calle peatonal, pero con la particularidad de que no cumpliría la normativa de accesibilidad vigente. Así pues, no resuelve la circulación por la misma. Por otro lado, urbanísticamente, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no se encuentra definida la forma de obtención de ese espacio, por lo que no cumple los criterios desarrollados en el artículo 190 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por todo 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 19 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, ésta consta de dos modificaciones de distinta índole, que se van a desarrollar a continuación:

### **1.- Clasificación Suelo Urbano. Zona rústica envuelta en suelo urbano en C/ Segovia.**

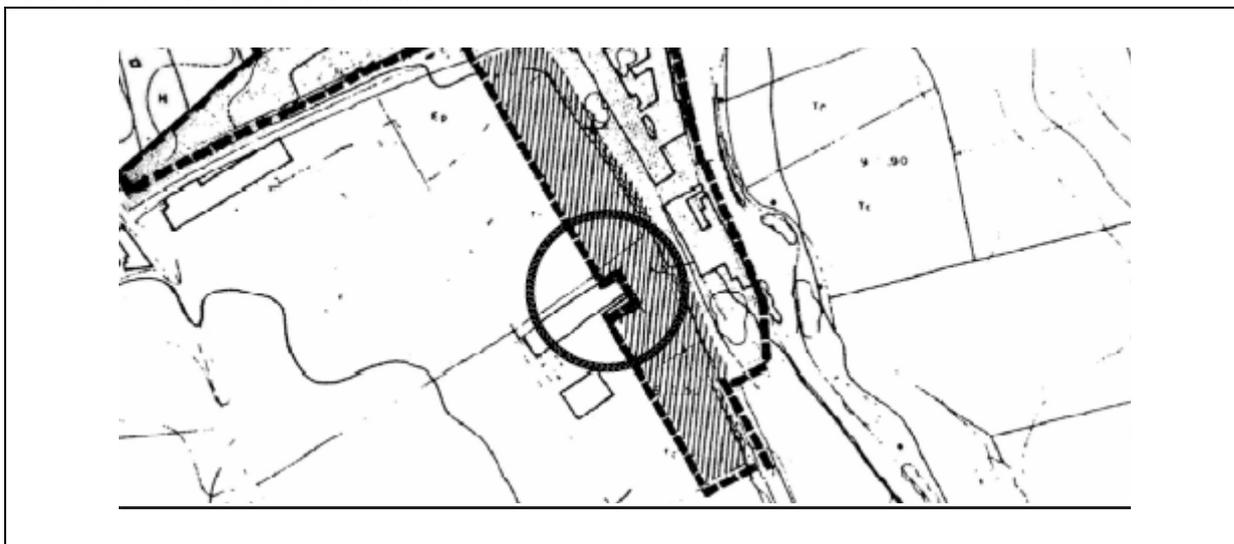
- La presente modificación Puntual consiste en la regularización de delimitación del suelo urbano en el margen derecho de la C/ Segovia, casi al final de la misma. En concreto, se clasifica una pequeña zona de suelo rústico (no urbanizable) como suelo urbano. En una misma parcela, una parte de ella, se encuentra dentro del Suelo Urbano y el resto en suelo rústico. Como se

describió en el primer apartado, la línea de delimitación del suelo Urbano con el No Urbanizable (Rústico), quedó marcada, en las NN SS, por el perímetro de una nave allí existente, en ruinas, tratándose de una gran incoherencia que ahora se regulariza mediante la presente modificación puntual, que se realiza a petición de los propietarios de la parcela, ya que el fondo que quedaría para edificar en el solar, es insuficiente para desarrollar una edificación en las condiciones actuales. De esta forma se regulariza el fondo edificable de la manzana, para que no se den casos de manifiesta desigualdad entre los distintos fondos edificables de las parcelas y se puedan ejecutar, de manera viable, edificaciones en la zona donde se genera ese tacón en la alineación del fondo.

Esta modificación puntual está en consonancia con el expediente que de Modificación Puntual N°18, que se tramita junta a esta (la N°19), ya que la pequeña porción de suelo que se reclasifica y se transforma en Urbano, se encuentra dentro del Sector de Suelo Urbanizable Sin Ordenación Detallada, que en la Modificación Puntual N°18, pasa a englobar el Suelo Rústico del municipio. En todo el desarrollo de esta memoria, se considera como si la Modificación Puntual N°18, estuviera vigente, dadas las circunstancias de tramitación simultánea, ya que para la reclasificación que se propone, a todos los efectos, es independiente el tipo de suelo del que se parte, ya que el Suelo Urbanizable mencionado no tiene Ordenación Detallada.

#### ESTADO ACTUAL.-

Se presenta extracto del plano de N°3.1.1. 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. Como se puede apreciar, la superficie que se reclasifica no llega a los 100 m<sup>2</sup>. Se encuentra en Suelo No Urbanizable (Rústico) y en él está construida una nave actualmente abandonada por su estado de conservación, y que se derribará, cuando se transforme en urbano, para poder edificar una vivienda unifamiliar.

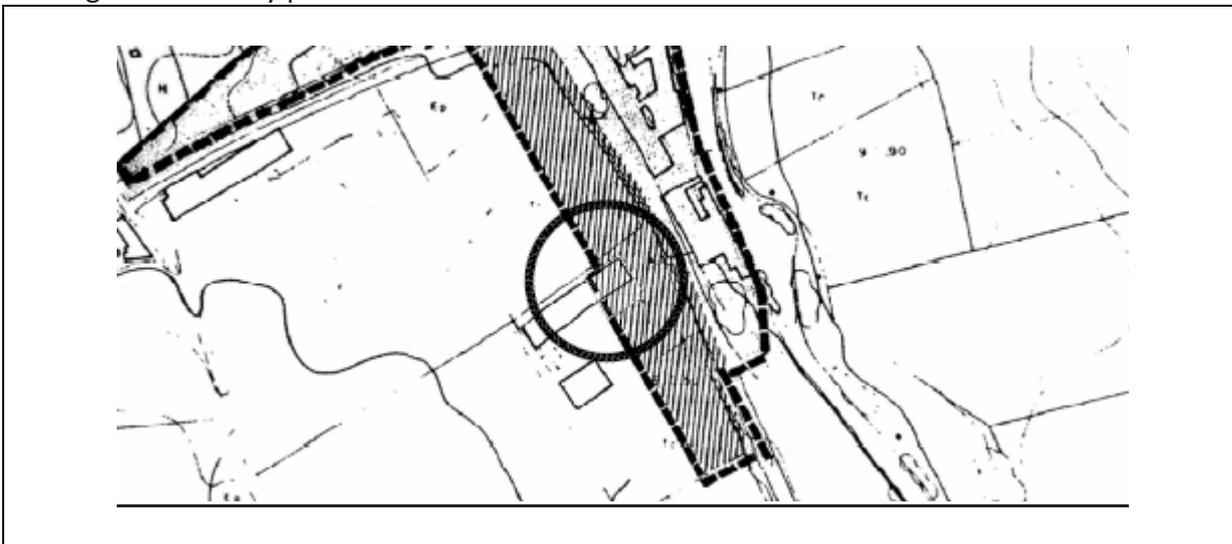


#### ESTADO PROPUESTO.-

A continuación se presenta copia de una parte del plano N°3.1.2., donde se ve el estado final que se consigue con la presente Modificación Puntual, se clasifica esa pequeña porción de terreno, que no alcanza los 100 m<sup>2</sup>, dentro del Suelo Urbano del municipio, con la Ordenanza

denominada por las NN SS como “Suelo Urbano No Consolidado”, con la ocupación y edificabilidad que las propias Normas dan a este tipo de Suelo.

Con la aprobación de esta modificación, se conseguirá regularizar la delimitación del suelo urbano en el lado sur del casco tradicional, corrigiendo lo que se puede considerar como un error que se planteó en el documento original aprobado en 1986, debido a la utilización de una cartografía con muy poco detalle.



Como se desarrollará más adelante, en la justificación del cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, en esta modificación que se amplía el suelo urbano, por lo que, sí existe un aumento de edificabilidad y/o número de viviendas, aunque por su incidencia mínima no será necesario prever mayores espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

## **2.- Supresión tramo calle mediante reajuste de Alineaciones. Calles Lucero - Luna.**

- La segunda de las modificaciones que aquí se desarrollan consiste en la supresión de una pequeña calle de nueva apertura marcada en las actuales NN SS que hubiera unido las calles Lucero y La Luna, con apenas 9,50 metros de longitud y 7,00 metros de ancho.

Aunque en la documentación catastral no figura, las NN SS de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, actualmente vigentes, en su plano de alienaciones, tienen marcado un vial de nueva apertura cercano a uno de los extremos de la manzana conformada por la C/ La Luna, C/ Canongía, C/ Lucero y C/ Trescasas.

Por iniciativa de los propietarios, se pretende suprimir éste pequeño tramo de calle, ya que ahora carece de sentido por razones técnicas, como son la muy difícil la apertura y urbanización de este vial, ya que desde la Calle Lucero a la Calle La Luna existe un desnivel de aproximadamente 1,00 metro, por lo que el vial tendría una fuerte pendiente, existiendo, además, la entrada a una vivienda ya existente que ya tiene algún peldaño para su acceso, por lo que si unimos las rasantes de las dos calles, dicha vivienda necesitaría un mayor número de peldaños que deberían, por falta de espacio, situarse ocupando la vía pública. Otra solución sería, tal y como se desarrolla ahora, la parte abierta, con peldaños en un extremo para salvar el desnivel, lo que la convertiría en una calle peatonal, pero con la particularidad de que no

cumpliría la normativa de accesibilidad vigente.

Así pues, no resuelve la circulación por la misma.

Por otro lado, urbanísticamente, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no se encuentra definida la forma de obtención de ese espacio, por lo que no cumple los criterios desarrollados en el artículo 190 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se adjuntan a continuación dos fotografías de la zona donde se encuentra marcada la calle que se suprime. Ambas fotos, desde C/ La Luna y C/ Lucero, son de antes de ejecutar las labores de desmontado de terreno para proceder al vallado del solar con frente a la C/ La Luna.



**Foto 1.-** Vista de solares afectados por la eliminación de las alineaciones, desde C/ La Luna.



**Foto 2.-** Vista de los solares afectados por la eliminación del vial, desde la C/ Lucero. En la segunda de las fotografías, se puede ver, a la izquierda, un solar edificado, que en su día cedió la superficie precisa para la apertura de este vial.

Con fecha 19 de enero de 2017, los propietarios afectados presentaron escrito en el registro del Ayuntamiento de Cantimpalos, para exponer la conveniencia de la supresión de la calle, cuya copia se recoge a continuación y en el que adoptan *compromiso entre ambas partes para ceder tres metros cada uno de su terreno para vistas y luces y no realizar ningún tipo de construcción ni vallado en ese terreno*:

**D. ALEJANDRO GARRIDO CARDIEL** con DNI. 3402.672-Y, residente en Cantimpalos C/ Luna nº 7, Florencio Gregorio Garrido Cardiel con DNI 3.404.785-A y residente en Segovia, como hijos y herederos de D. Paulino Garrido Santos, titular del solar sito en Calle Luna nº 4 de Cantimpalos, y **D. ESTEBAN POSTIGO CASADO** con DNI 3.383.821-S residente en C/ Luna nº 6, de Cantimpalos y titular de dicha vivienda.

#### EXPONEN

Que, según plano urbanístico del municipio de Cantimpalos del que se adjunta copia, figura una calle pública que afecta a nuestras propiedades, y como partes afectadas de la misma, hemos optado de mutuo acuerdo, proponer al Ayuntamiento de Cantimpalos la modificación de la alineación actual con la **SUPRESIÓN de la calle** en base a las siguientes razones:

- a) Dicha calle no tiene ningún sentido como vía pública, pues existe un desnivel con escaleras entre la Calle La Luna y la Calle Lucero y no pueden transitar vehículos, sino únicamente peatones.
- b) Adoptar el compromiso entre ambas partes con carácter formal ante notario, de ceder tres metros cada uno de nuestro terreno para vistas y luces y no realizar ningún tipo de construcción ni vallado en ese terreno, quedando así: por la Calle Lucero seis metros y por la calle La Luna seis metros y veinte centímetros.

En su virtud,

SOLICITAMOS a Vd., que previos los trámites reglamentarios, se sirva realizar una modificación de la calificación del vial vigente de forma que no tenga la consideración de vía pública el terreno de nuestra propiedad, que figura marcado con línea de trazos en el plano adjunto.

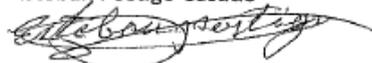
En Cantimpalos a 19 de Enero de 2017

Fdo. Alejandro Garrido Cardiel



Fdo. Florencio Gregorio Garrido Cardiel

Fdo. Esteban Postigo Casado




Sra. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CANTIMPALOS (Segovia)

Ante el anterior escrito, el Pleno del Ayuntamiento de Cantimpalos, adoptó el siguiente acuerdo:



**Ayuntamiento de Cantimpalos**

Ayto. de CANTIMPALOS (SG)  
REGISTRO GENERAL

**10 FEB 2017**

ENTRADA	SALIDA
Nº	Nº <u>61</u>

---

**NOTIFICACIÓN**

Por el presente pongo en su conocimiento que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2017, adoptó entre otros el acuerdo que copiado literalmente dice:

**"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN CON SUPRESIÓN DE CALLE.**

Se dio lectura a la comunicación presentada en este ayuntamiento por D. Alejandro Garrido Cardiel y D. Florencio Gregorio Garrido Cardiel, como hijos y herederos de D. Paulino Garrido Santos, titular del solar sito en C/ La Luna, N.º 4 de Cantimpalos y por D. Esteban Postigo Casado, como residente y titular de la vivienda situada en la C/ Luna, N.º 6 de Cantimpalos, solicitando la realización de una modificación de la calificación de un vial existente, que consta en plano que adjuntan, de forma que no tenga la consideración de vía pública el terreno de su propiedad que figura en dicho plano, alegando al respecto, que dicha calle no tiene sentido como vía pública por el desnivel que existe entre la C/ La Luna y la C/ Lucero, añadiendo que adoptan el compromiso ambas partes de ceder tres metros cada uno de su terreno para luces y vistas y no realizar ningún tipo de construcción ni vallado de terreno.

Se da lectura al informe que, a requerimiento de la Alcaldía, ha redactado el Arquitecto municipal, del siguiente tenor literal:

- *"Solicitan, que previos los trámites reglamentarios, se sirva realizar una modificación de la calificación del vial vigente de forma que no tenga consideración de vía pública el terreno de nuestra propiedad, que figura marcado con línea de trazos en el plano adjunto"*
- *Aunque en la documentación catastral no figura, las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Cantimpalos, actualmente vigentes, en su plano de alineaciones, tienen marcado un vial de nueva apertura cercana a uno de los extremos de la manzana conformada por la C/ La Luna, C/ Canongla, C/ Lucero y C/ Trescasas.*

*Dicho vial es de una longitud de 10,50 metros, aproximadamente, y su ancho es de 7,00 metros. (Según se muestra y se puede ver, en el extracto de plano que adjuntan los peticionarios a su escrito).*

- *Aparte de otras razones, con carácter meramente técnico, decir que es muy difícil la apertura y urbanización de ese vial, ya que desde la Calle Lucero a la Calle La Luna existe un desnivel de más de 1,00 metro, por lo que el vial tendría una fuerte pendiente difícil de salvar. Otra solución sería, tal y como se desarrolla ahora, la parte abierta, con peñaños en un extremo para salvar el desnivel, lo que la convertiría en una calle peatonal, pero con la particularidad de que no cumpliría la normativa de accesibilidad vigente, ni la posibilidad de desarrollar una rampa cumpliría esta normativa, por la gran pendiente con que contaría.*
- *En cuanto a lo que se refiere a la circulación, tanto de peatones como de vehículos, no se considera un vial estrictamente necesario, ya que la unión entre la calle La Luna y Lucero, se realiza a unos 18 metros del vial marcado, al final de la manzana que se ha descrito anteriormente, en concreto la C/ Canongla.*
- *Urbanísticamente, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no se encuentra definida la forma de obtención de dicha calle, por lo que no cumple los criterios desarrollados en el artículo 190 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Se informa favorablemente la supresión del vial previsto en las NN SS vigentes, por las distintas razones antes expuestas."*

**Ayuntamiento de Cantimpalos**

Plaza Mayor nº 1, Cantimpalos. 40360 Segovia. Tfno. 921496239. Fax: 921496009

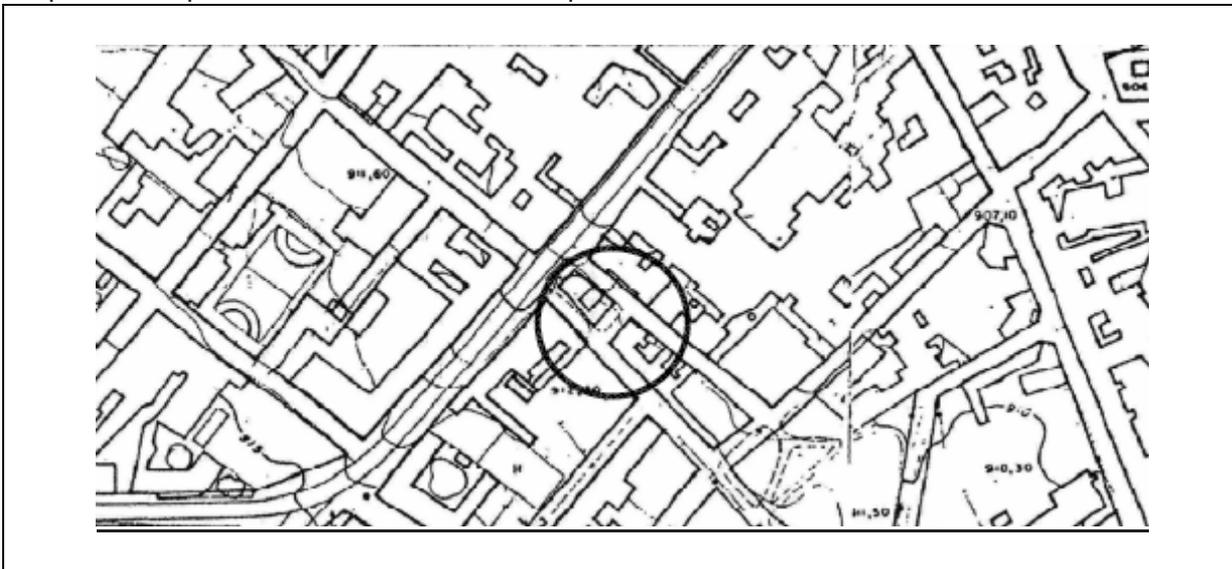


Cod. Verificación: 84P7982Z-IEEL-145769020-AN2017 | Verificación: http://cantimpalos.sedelectronica.es  
Documento firmado electrónicamente desde el portal de elPunto Público Castilla | Página 1 de 3

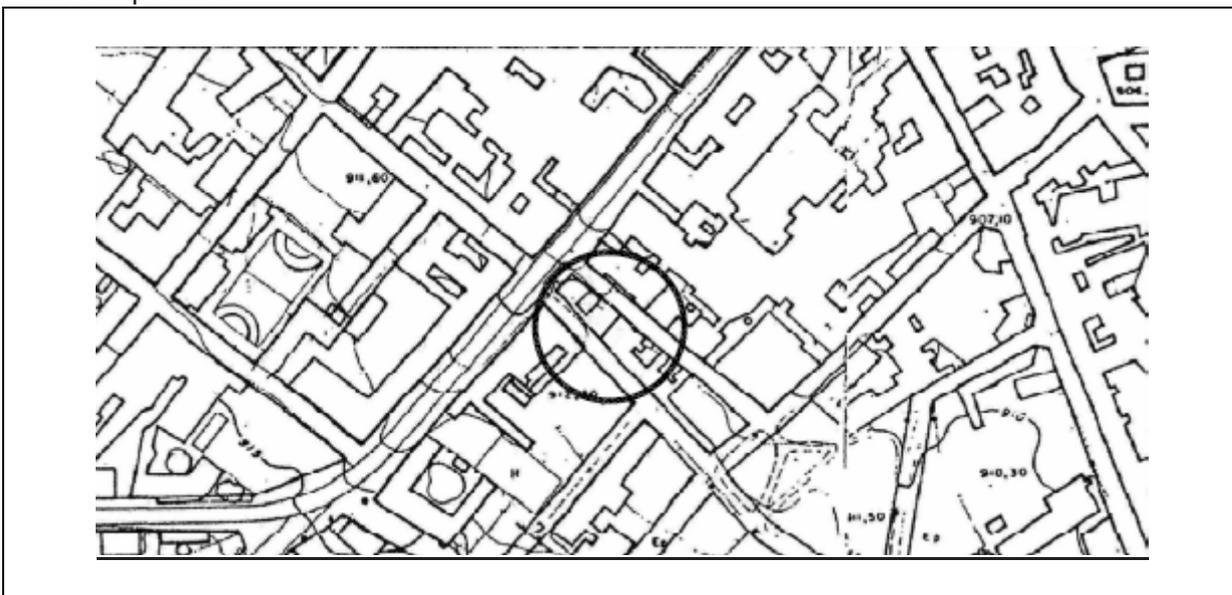


ESTADO ACTUAL.-

Se presenta extracto del plano de N°3.2.1. de los que se acompañan en el presente expediente, donde se ve el trazado actual de esta pequeña calle, según las Normas Subsidiarias vigentes, pretendiendo la eliminación de la misma, por las razones técnicas y urbanísticas que se han expuesto ampliamente en los diferentes apartados.

ESTADO PROPUESTO.-

A continuación se presenta copia de una parte del plano N°3.2.2., donde se ve como se elimina el vial marcado en las NN SS vigentes. De cualquier forma, la manzana es muy pequeña y la apertura total de una calle en este punto, no tiene sentido, urbanísticamente hablando. La longitud de calle eliminada, no llega a los 10,00 metros de longitud y su desarrollo se antojo como imposible.



Como se desarrolla más adelante, en la justificación del cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, en esta modificación que se elimina una calle marcada de unos 66 m<sup>2</sup>. Aunque, como se

ha mostrado anteriormente, existe un compromiso entre los propietarios para no edificar en los terrenos que ocuparía la calle, e incluso dejar abierto dicho terreno, sin vallar, sí existe un aumento de edificabilidad y/o número de viviendas, aunque, como en la modificación -1-, por su incidencia mínima no será necesario prever mayores espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas

### **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 primera de las dos modificaciones de que consta este expediente, se considera un error de las propias Normas, por la utilización de una cartografía deficiente, que se detecta según se van desarrollando cada uno de los solares, según las circunstancias. La zona de parcela residual que se genera, es absurda, quedando un espacio de suelo No Urbanizable, rodeado completamente de Suelo Urbano, además de que se trata de una zona de una parcela, donde una gran parte de la misma, sí está dentro del Suelo Urbano del municipio y al contar con la línea de delimitación del suelo que está marcada, el fondo de parcela hace inviable el posible desarrollo de una edificación (vivienda unifamiliar) en condiciones adecuadas. Con la modificación se corrige el fondo edificable de la manzana, para que no se den casos de manifiesta desigualdad entre los distintos fondo edificables que componen la manzana edificatoria. Por tanto, aquí, se corrige un error de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que no se debió haber cometido en su día.

Las segunda y última de las dos modificaciones puntuales de que consta el presente documento, se refieren a reajuste o pequeño cambio de alineaciones que han sido pactadas con los propios afectados. Se trata, igual que en el primer caso, de un claro error de las Normas Subsidiarias, por la utilización de una cartografía deficiente, en este caso se marcó un vial de muy pequeña longitud que une dos calles de muy diferente rasante y con una construcción ya edificada a la que se dificultaría su acceso en caso de urbanizarse este vial.

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.

Por lo expuesto en el desarrollo anterior del presente documento, ambas modificaciones puntuales -1- y -2- de la Modificación puntual Nº 19 de las NN SS de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, producen un posible pequeño aumento del volumen edificable y por tanto una posible mayor densidad de población, aunque, entre ambas, no es superior a 500 m<sup>2</sup> edificables ni a 5 viviendas. Así pues, según Legislación vigente, no debe existir un incremento de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo, todo ello según Artículos 58 y 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, así como el Artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En la Modificación -1- la superficie que se modifica, antes suelo No Urbanizable (Rústico), ahora suelo urbano con Ordenanza denominada por las NN SS de Cantimpalos como “No Consolidado” de uso residencial, es de algo menos de 100,00 m<sup>2</sup>, que si consideramos el caso más desfavorable (mayor edificación), para vivienda colectiva, con una ocupación máxima del 60 % de la parcela y una edificabilidad de 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, obtenemos una superficie edificable de 175,00 m<sup>2</sup> y un máximo de 2 viviendas.

En la Modificación -2- la superficie que se modifica, antes vial, ahora suelo urbano consolidado de uso residencial, es de 66,50 m<sup>2</sup>, que si consideramos el caso más desfavorable (mayor edificación), para vivienda colectiva, con una ocupación máxima del 70 % de la parcela y una edificabilidad de 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, obtenemos una superficie edificable de 133,00 m<sup>2</sup> y un máximo de 2 viviendas.

En resumen el aumento de volumen edificable es de **308,00 m<sup>2</sup>** y la densidad de población de, **4 viviendas**, por lo que según la Legislación nombrada, no es necesaria la previsión de mayores superficies para Espacios Libres Públicos y dotaciones urbanísticas, a que se refiere el artículo 173 del RUCyL.

#### Justificación Artículo 157.- Trámite Ambiental del RUCyL

El objeto de la presente Modificación Puntual Nº 19, consistente en dos modificaciones, 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.

#### Justificación Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

El artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dice que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior, que se refiere a

cuando establezcan el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la....., ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, no siendo pues el caso de la presente modificación, ya que en este expediente tramitado, está perfectamente claro, que no existirán autorizaciones de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Tampoco, como describe el extremo b) del apartado 1 del propio artículo 6, requieren una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural de la Biodiversidad.

Por tanto al no estar incluido dentro de los extremos a) y b) del artículo 6.1, esta modificación, considerada como menor, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

#### -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. Los usos planteados son los existentes.

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

Los ámbitos que recoge la presente Modificación Puntual, no se ven afectados 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 los ámbitos 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 cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos.

## **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 las dos modificaciones que componen el presente documento de Modificación Puntual Nº 19 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, que son las siguientes:

<b>Modificación Nº 19</b>	<b>Parcelas Catastrales</b>
Modificación -1-	3074503VL0437S0001UY 40045A001054130000JI

- 1.- Clasificación Suelo Urbano. Zona rústica envuelta en suelo urbano en C/ Segovia.

Modificación Nº 19	Parcelas Catastrales
Modificación -2-	2777401VL0427N0001MJ 2777003VL0427N0001WJ 2777002VL0427N0001HJ

2.- Supresión tramo calle mediante reajuste de Alineaciones. Calles Lucero - Luna.

Se adjunta a continuación plano de situación con la delimitación del ámbito para las dos modificaciones de que consta el expediente. Se trata del plano actualmente vigente (antes de producirse las modificaciones contempladas):



## **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 19 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 cada una de las dos modificaciones planteadas por este expediente de Modificación Puntual.

La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 19 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 19 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 19 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cantimpalos, no supone una carga adicional sobre infraestructuras o servicios, ya que las

parcelas afectadas, ya cuentan con los servicios básicos necesarios conectados a las redes generales del municipio.

La Modificación Puntual no tiene incidencia negativa en las arcas municipales, sino todo lo contrario, ya que una vez aprobada esta modificación puntal N°19, los propietarios de la parcela afectada por la modificación -1-, podrán disponer de ella para instalar los usos previstos y demandados por los habitantes del municipio, y así, éste, recibir la parte económica de las licencias solicitadas. Igualmente con los propietarios de la modificación -2-, que tendrán perfectamente definida su parcela y podrán saber exactamente su aprovechamiento para su utilización.

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 de la Modificación Puntual N° 19, se consideran suficientemente definidas, como para permitir su desarrollo, las condiciones expuestas.

Cantimpalos a 29 de marzo de 2017





PROMOTORES

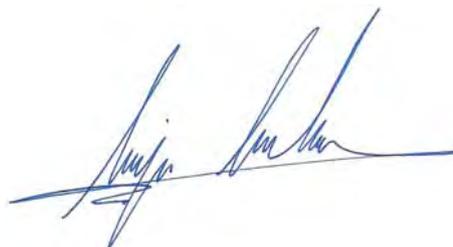
PEDRO ARRIBAS PASCUAL En representación de PEDRO ARRIBAS GARRIDO Modificación -1-
--

ALEJANDRO GARRIDO CARDIEL	ESTEBAN POSTIGO CASADO
Modificación -2-	



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. Actual.

PLANO Nº 2.- Alineaciones. Actual.

PLANO Nº 3.1.1.- Modificación Puntual -1-. Clasificación Suelo. Actual.

PLANO Nº 3.1.2.- Modificación Puntual -1-. Clasificación Suelo. Resultante.

PLANO Nº 3.2.1.- Modificación Puntual -2-. Alineación. Actual.

PLANO Nº 3.2.2.- Modificación Puntual -2-. Alineación. Resultante.

PLANO Nº 3.2.3.- Modificación Puntual -2-. Detalle.

PLANO Nº 4.- Clasificación del Suelo. Resultante.

PLANO Nº 5.- Alineaciones. Resultante.

