



MANCOMUNIDAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO SIERRA NORTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL

AJUSTES RED VIARIA

Situación: **SUELO URBANO DEL MUNICIPIO**



Promotor:
Excmo. AYUNTAMIENTO
CANENCIA

INDICE

1. PRESENTACIÓN

2. MEMORIA

2.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2.2 MARCO LEGAL

2.2.1 Estatal

2.2.2 Autonómico

2.2.3 Municipal

2.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO

2.5 FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

2.6 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.7 JUSTIFICACIÓN

2.8 TRAMITACIÓN

2.9 ENTRADA EN VIGOR Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

2.10 EJECUCIÓN Y GESTIÓN

2.11 INFORMACIÓN AMBIENTAL

2.12 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN. RED VIARIA ACTUAL.

- 3.1 I.1_ Emplazamiento y situación
- 3.2 I.2_ Ámbitos de actuación
- 3.3 I.3_ Plano nº 2 NNSS
- 3.4 I.4_ Plano nº 3 NNSS
- 3.5 I.5_ Plano nº 4 NNSS
- 3.6 I.6_ Plano nº 5 NNSS
- 3.7 I.7_ Plano nº 6 NNSS
- 3.8 I.8_ Alineaciones NNSS sobre catastro y foto aérea
- 3.9 I.9_ Alineaciones NNSS sobre catastro y foto aérea
- 3.10 I.10_ Delimitación de ámbito sobre catastro actual
- 3.11 I.11_ Viario propuesto sobre catastro actual
- 3.12 I.12_ Posible reparcelación sobre catastro actual
- 3.13 I.13_ Viario propuesto sobre catastro actual
- 3.14 I.14_ Viario propuesto sobre catastro actual
- 3.15 O.15_ Plano nº 2 NNSS modificado
- 3.16 O.16_ Plano nº 3 NNSS modificado
- 3.17 O.17_ Plano nº 4 NNSS modificado
- 3.18 O.18_ Plano nº 5 NNSS modificado
- 3.19 O.19_ Plano nº 6 NNSS modificado

4. ANEXO

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia nº 771/2013, Sala de lo Contencioso – Administrativo, Sección Primera de fecha 24 mayo de 2013, en Procedimiento Ordinario 569/2012

PRESENTACIÓN

El presente documento trata de una modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Canencia de la Sierra en Suelo Urbano Consolidado.

Esta modificación puntual se redacta por la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte, a quién le fue encomendada su gestión y redacción por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de abril de 2016.

La modificación se promueve como respuesta a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia nº 771/2013, Sala de lo Contencioso – Administrativo, Sección Primera de fecha 24 mayo de 2013, en Procedimiento Ordinario 569/2012, que declaraba nula la Orden 4745/2011, de 30 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por la que se aprobaba la Modificación Puntual No Sustancial nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Canencia de la Sierra.

Tal y como señala la precitada sentencia en su Fundamento de Derecho Quinto:

“En realidad, y las fotografías así lo demuestran, el viario propuesto supone la creación de una red local de comunicaciones y que estructura el municipio dado que su objetivo es el de dar acceso a acceso a varias parcelas interiores que no tienen posibilidad de acceso rodado lo que conllevaría su transformación urbanística y es en este punto dónde la infraestructura pierde su condición de determinación pormenorizada pues esta sería su consideración en fundamentación del artículo 36.3 c) Ley 9/01 al indicar que “el señalamiento de los espacios destinados a elementos de las redes locales, así como de cualquiera otros parámetros necesarios para su ordenación detallada, tendrán el carácter de determinaciones pormenorizadas” pero será aquella consecuencia la que delimite la condición estructurante del vial habida cuenta la funcionalidad del mismo.

Pudiera ser cierto que conforme al literal del artículo 69.2 de la Ley 9/2001, la modificación pretendida conlleve una posterior modificación de la clasificación de suelo y que pudiera ser objeto del trámite ahora impugnado pero lo cierto es que lo que subyace verdaderamente en la posición del Ayuntamiento es la variación de la estructura del municipio pues el vial conlleva la posible alteración del contenido urbanístico de las fincas afectadas y con ello la estructura del municipio lo que exige una mayor y distinta motivación del acto en relación con la modificación planteada y ahí es dónde tiene transcendencia el motivo del recurso en cuanto que la motivación

del acto no se ajusta al contenido de la Modificación propuesta ya que la apertura del vial, como modificación de las NNSS, no es una mera transformación de un camino inexistente, sino una variación de la estructura de una parte del municipio y por ello procede su nulidad.”

Igualmente la Sentencia termina fallando de la siguiente manera:

“Que ESTIMAMOS el presente recurso contencioso administrativo contra la Orden 4745/2011, de 30 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial N°6 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Canencia de la Sierra, y en su consecuencia, declaramos la nulidad de dicha Modificación”

Por lo tanto, al declarar nula en su totalidad la Modificación Puntual nº 6 de las NNSS de Canencia, el Ayuntamiento de Canencia de la Sierra promueve una nueva Modificación Puntual de sus Normas Subsidiarias, dónde se justifica la apertura de un viario estructurante en la zona “Las Eras”, y se suprime un viario previsto entre las calles Pablo Gasco, a la altura del número 67, y la calle Santo Domingo, a la altura del número 1, y cuya tramitación esta vez será la ordinaria al crear un viario estructurante en el municipio.

1 MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- Normas Subsidiarias de Canencia de la Sierra, que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 30 de julio de 1.996, y publicadas en B.O.C.M. el 30 de octubre de 1.996.
- Modificación puntual en el ámbito de la UE 2 aprobada 26.07.01, publicada en B.O.C.M. el 13.08.2001.
- Modificación puntual en el ámbito de la UE 16, de 27.03.07, publicada en B.O.C.M. el 22.11.2007.
- Modificación puntual no sustancial para la construcción de un Equipamiento Público Educativo, publicada en B.O.C.M. el 10.08.2009.
- Modificación Puntual No sustancial, para la ubicación de un equipamiento público de Centro de Interpretación de la Naturaleza, publicado en B.O.C.M. el 20.10.2009.

1.2 MARCO LEGAL

La presente Modificación de Planeamiento se somete al marco legal constituido por:

a) Marco Estatal

RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana

b) Marco Autonómico

Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo. (Artículos vigentes)

Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, y todas sus modificaciones legales vigentes

c) Marco Municipal

Normas Subsidiarias de Canencia de la Sierra, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 30 de julio de 1.996, y publicadas en B.O.C.M. el 30 de octubre de 1.996 así como sus modificaciones puntuales aprobadas hasta la fecha.

1.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se actúa sobre dos zonas del municipio, en suelo urbano consolidado y son las siguientes:

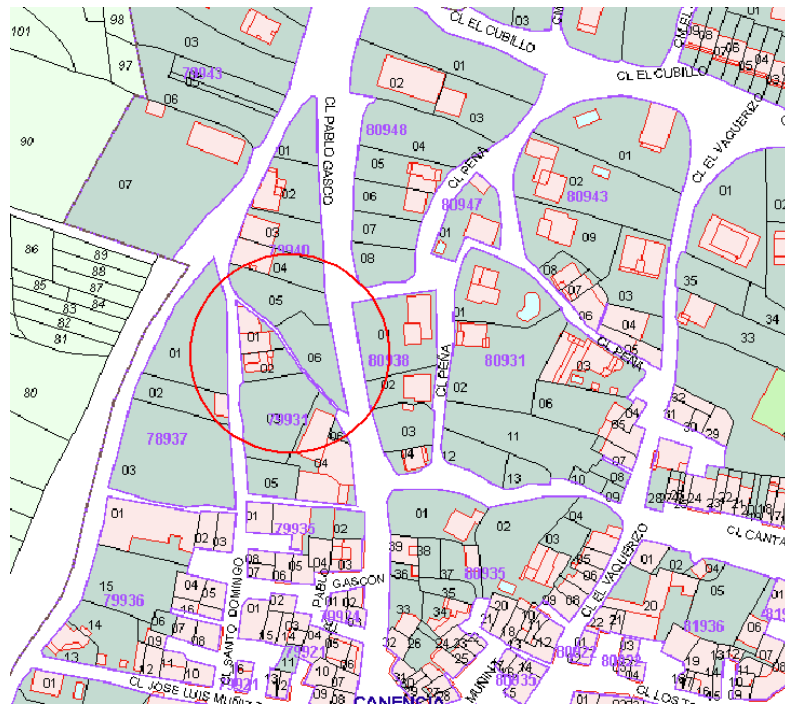
- **Ámbito 1**

Entre la calle Pablo Gasco, a la altura del número 67, y la calle Santo Domingo, a la altura del número 1.

Se encuentra en suelo urbano consolidado y el ámbito de actuación son 430 metros cuadrados.



Plano nº 2 de las vigentes Normas Subsidiarias de Canencia de la Sierra



Plano vigente del Catastro Inmobiliario

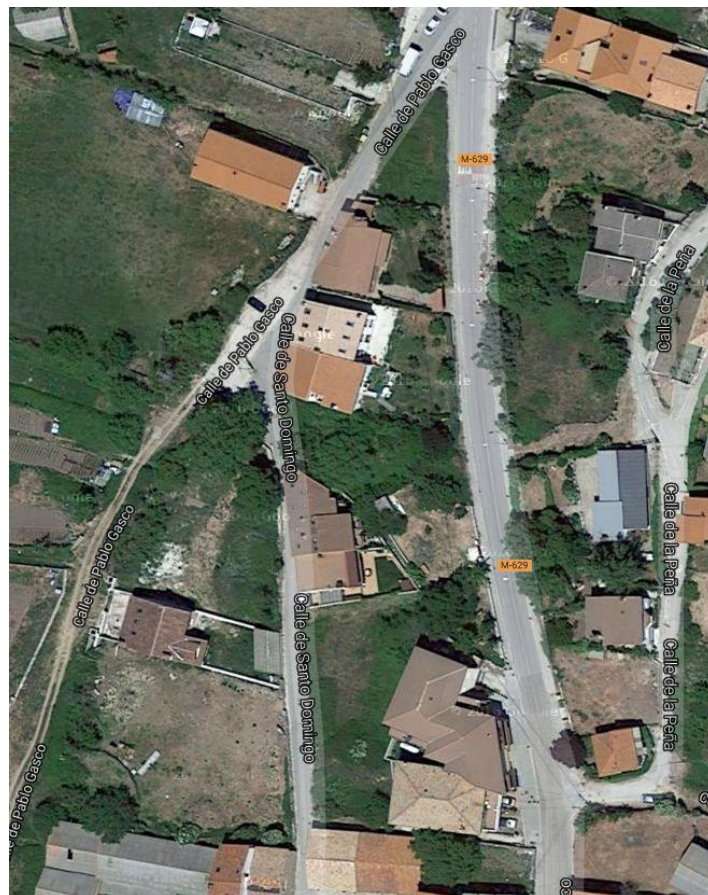


Foto Aérea

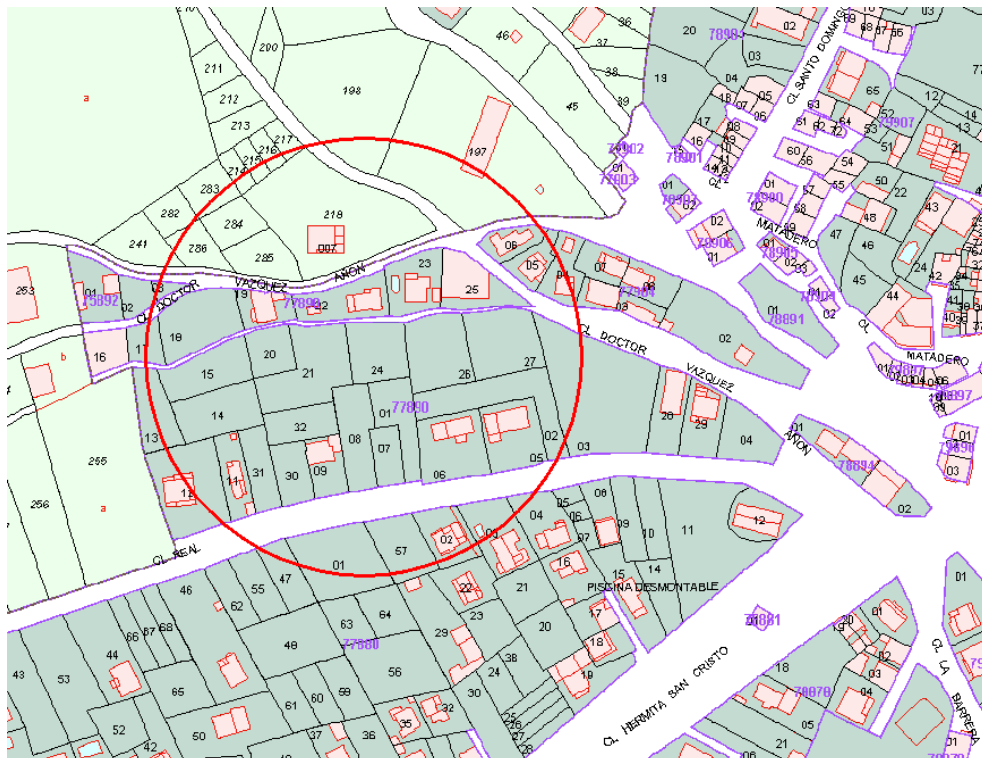
Ámbito 2

Manzana ubicada al suroeste del municipio conocida como “las Eras”, que linda al sur con la calle Real y al Norte y al Este con la calle del Doctor Vázquez Añón.

La zona viene clasificada por las Normas Subsidiarias de Canencia como suelo Urbano consolidado de actuación directa.



Plano de las Normas Subsidiarias



Plano del Catastro Inmobiliario



Foto Aérea

1.4 INFORMACION URBANISTICA EN EL AMBITO

El ámbito 1 se encuentra en la zona de Transición de Casco grado 1, una zona residencial de transición entre la tipología de manzana cerrada del casco antiguo y las nuevas edificaciones residenciales aisladas. Corresponde con la zona de remate del casco urbano actual. La zona se regula por el artículo 11.2 de las NNSS.

“ART. 11.2. ZONA DE ORDENANZA: TRANSICIÓN DE CASO (T.C.).

11.2.1. Definición.

Zona residencial de transición entre la tipología de manzana cerrada del casco antiguo y las nuevas edificaciones residenciales aisladas. Corresponde a la zona de remate de bordes del caso urbano actual.

Según lo previsto en la norma 5.2.3. se pueden mancomunar parcelas creando espacios comunes para usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas, limitando el número de viviendas a cinco (5) y cumpliendo las condiciones de posición y volumen de la Ordenanza.

11.2.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos grados diferenciados.

11.2.3. Tipologías edificatorias.

Vivienda unifamiliar entre medianeras, aislada, pareada o adosada (máximo 5 viviendas).

Se prohíbe expresamente la vivienda multifamiliar.

11.2.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de la condiciones de la Zona de Ordenanza en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad

con anterioridad a la aprobación de estas Normas, o bien, se acredite su titularidad documentalmente.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones se establecen una parcela mínima y frentes mínimos según tipologías:

Grado 1º:

Parcela mínima: 350 m².

Frente según tipologías:

Edificación aislada: 13,00 m.

Edificación pareada o adosada: 10,00 m.

No se permitirán nuevas segregaciones o parcelaciones que generen parcelas sin frente a calle o espacio público.

11.2.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial. Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,65 m²/m².

Parcelas mayores de 400 m²: máximo 250 m² construidos.

Ocupación máxima: 50%.

11.2.6. Condiciones de volumen.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,65 m²/m².

- Superficie máxima construida en todos los casos: 200 m².

- Ocupación máxima sobre parcela: 45%.

Condiciones comunes a ambos grados:

Altura máxima de la edificación: planta baja, más primera, con aprovechamiento bajo cubierta; desde la acera: 6,25 m. al borde inferior del alero y 9,00 m. de altura a la línea de cumbrera.

La altura máxima en caso de gran desnivel no sobrepasará los 7,00 m. en la fachada más desfavorable.

En ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta podrá formar vivienda independiente, quedando comunicado con la planta inferior.

11.2.7. Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- Alineaciones y retranqueos:

Retranqueos a alineaciones oficiales: 3,0 m.

Retranqueos a alineaciones laterales: 3,0 m.

En el caso de tipologías pareadas o adosadas el retranqueo al lindero compartido será nulo. Se requerirá acuerdo previo del propietario colindante.

Retranqueo a lindero posterior: será igual o superior a 4,00 m.

11.2.8. Condiciones de uso.

Se establecerá lo dispuesto en la Z.O. Casco Antiguo C.A.”

El ámbito 2 está en otra zona denominada Ensanche grado 1, art. 11.3 de las NNSS. Es una zona residencial de nueva edificación, que comprende los crecimientos existentes y previstos de baja densidad.

“ART. 11.3. ZONA DE ORDENANZA: ENSANCHE (E.)

11.3.1. Definición.

Zona de nueva edificación residencial unifamiliar aislada en parcelas de tamaño medio, que comprende los crecimientos existentes o previstos del núcleo urbano.

El uso principal es el residencial, con un máximo de dos plantas.

11.3.2. Grados.

Se ha diferenciado dos Grados de Ordenanza en Ensanche en función del tamaño de parcela previsto y sus condiciones de edificación y volumen.

GRADO 1:

Definido en el área localizada al sur del arroyo del Ortigal, asentamiento que sigue la directriz de la carretera, junto a la Ermita del Santo Cristo, donde han ido proliferando en los últimos años, viviendas y edificaciones aisladas, de forma anárquica, careciendo de claridad de imagen, configurándose como un conjunto de edificaciones situadas al azar; así como en el norte del núcleo, donde existen células de edificación aislada o adosada, con pérdida de nitidez de la forma y estructura urbana.

En ambos casos, se trata de ámbitos semiconsolidados, en los cuales se proponen unas condiciones de edificación y volumen propias de desarrollos de media densidad, que, junto con las operaciones de estructura urbana previstas, consigan su consolidación, resolviendo los problemas detectados.

A los emplazamientos anteriores se agrega un crecimiento por el borde Este, en la zona conocida como de “Los Eriales” hasta el límite que fija la vía pecuaria.

11.3.3. Tipologías edificatorias.

Edificación aislada, En el grado 1 se permite la edificación pareada, previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes.

El uso principal es el de residencial, pudiendo ocasionalmente situarse pequeños locales de negocio, talleres o comercio en las plantas bajas asociados al principal.

11.3.4. Condiciones de parcelación.

Grado 1º: Superficie mínima: 500 m².

Frente mínimo: 15,00 m.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 15,00 m de diámetro.

11.3.5. Condiciones de volumen.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los Grados es el siguiente:

Grado 1º:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,55 m²/m².

Parcelas mayores de 500 m²: máximo 300 m² construidos

Ocupación máxima sobre parcela: 40%

Altura máxima de edificación: 6,25 metros desde el borde inferior del alero y 9,00 m. de altura a la línea de cumbrera.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta, en este caso incorporada a la planta inferior.

11.3.6. Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de Ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado

- Alineaciones y retranqueos: mínimos de cinco metros (5,00 m) al frente de parcela y de tres metros (3,00 m) al resto de los linderos.

En el Grado 1 se permite la edificación adosada previo acuerdo del propietario colindante.

Las edificaciones situadas junto a la carretera N-629 deberán ajustarse a lo preceptuado en la vigente Ley de Carreteras, en cuanto a retranqueos para las vallas de cerramiento y edificaciones, que son 3,00 m. para los cerramientos y 15,00 m. para las edificaciones.

11.3.7. Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los Grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

Uso principal:

Uso residencial, en su clase Vivienda en categoría 1ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio categorías 1ª en planta baja siempre asociado al uso Residencial, en la clase Hostelero categoría 3ª; en

edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcelas sobre la que se proyecto tenga más de 2.500,00 m2 de superficie, y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª, asimismo con la condición complementaria de que la superficie de la parcela sobre la que se proyectó este uso sea igual o superior a 1.500,00 m2.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, menos las categorías 8ª, 10ª y 13ª que habrán de desarrollarse en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 2.500,00 m2 de superficie.

Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª en situación de planta baja, en clase Almacenamiento en categoría 4ª en posición de planta baja e inferiores a la baja.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos: los restantes.”

Al suprimir y crear viarios, hay que tener en cuenta la ordenanza red viaria, art. 11.8 de las NNSS, que la define como área adscrita a los espacios públicos de relación y canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como rodado.

“ART. 11.8. ZONA DE ORDENANZA: RED VIARIA (R.V.).

11.8.1. Definición.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

11.8.2. Condiciones específicas.

- Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m² y una altura máxima de 3,00 m. por cualquier concepto.

- Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

11.8.3. Condiciones de uso.

El Uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de Protección categoría 4ª y en su Clase Jardines en categoría 1ª y así mismo el Uso Comercial en Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de estas Normas Subsidiarias.”

1.5 FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN

La supresión del viario del ámbito uno, se debe a que el Ayuntamiento entiende que no es necesario el mismo, y con su eliminación no se alteraría la funcionalidad de la trama viaria del ámbito. La carga económica que supondría para el Ayuntamiento el tener que obtener y desarrollar este viario, excedería por mucho del beneficio que el municipio obtendría, máxime teniendo en cuenta la diminuta capacidad del Ayuntamiento de Canencia de la Sierra.

Y plantear un viario estructurante en la zona de las “Eras” se debe a que existen parcelas interiores incomunicadas en el ámbito 2 que no cuentan ni con acceso rodado ni peatonal en la actualidad.

1.6 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación consistiría en alterar la red viaria de la siguiente manera:

- Por un lado se elimina un viario secundario innecesario urbanísticamente a la altura de la calle Pablo Gasco 67.
- Por otro lado plantea la creación de un nuevo viario interior en la zona sureste del municipio conocido como “las eras” que daría acceso a parcelas interiores incomunicadas.

Para ello se modificarían los siguientes planos:

- a) Plano nº 2 “Calificación del Suelo y Ordenanzas”
- b) Plano nº 3 “Gestión del Suelo”
- c) Plano nº4 “Estructura del Núcleo Urbano, Red Viaria y Alineaciones”
- d) Plano nº 5 “Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua”
- e) Plano nº 6 “Esquema de Red de Saneamiento y Alcantarillado”

El viario propuesto en la zona de “las Eras” sería del tipo tránsito peatonal y de vehículos, regulado en las NNSS y tiene una dimensión total de 1.318,50 m2.

Asimismo, se considera dicho viario de categoría 2ª, según la clasificación que realiza las Normas Subsidiarias, que la define como de coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que al tránsito de peatones,

bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

1.7 JUSTIFICACIÓN

La modificación puntual de las NNSS que se describe en este documento se adecúa a lo establecido en los arts. 67, 68 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, que regulan las alteraciones a los instrumentos de planeamiento urbanístico ya que se dan las siguientes circunstancias:

- a) Es una alteración de las NNSS de Canencia que no aumenta la edificabilidad, la reduce, no desafecta más suelo público incluso aumenta, ni descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El dominio público aumenta y la edificabilidad disminuye de la siguiente manera:

- **Ámbito 1:**

SUELO PÚBLICO DESAFECTADO:	430 m2
----------------------------	--------

EDIFICABILIDAD CREADA:	430 m2	0,65 m2/m2	279,5 m2
------------------------	--------	------------	----------

- **Ámbito 2:**

SUELO PÚBLICO CREADO:	1.318,5 m2
-----------------------	------------

EDIFICABILIDAD PERDIDA:	1.318,5 m2	0,55 m2/m2	725,2 m2
-------------------------	------------	------------	----------

- **Totales**

TOTAL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:	1.748,5 m2
--	------------

BALANCE DE INCREMENTO DE SUELO PÚBLICO:	+ 885,5 m2
---	------------

BALANCE DE INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD:	- 445,7 m2
--	------------

- b) El objeto de la alteración no se encuentra entre ninguno de los previstos en el art. 68 por el que sería necesario la Revisión de las NNSS de Canencia de la Sierra. La mínima alteración adoptada de la red viaria no supone adoptar nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal, ni un ejercicio en plenitud de la potestad de planeamiento, ni una modificación del modelo territorial adoptado.

En el ámbito estatal, la presente modificación se adecua a lo regulado en la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana en tanto que la alteración de planeamiento que aquí se plantea ni por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

Igualmente consta en el expediente administrativo, por cumplimiento de la Disposición Adicional Novena del citado Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del presente expediente, según consta *en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.*

En el ámbito local, la presente modificación está prevista en las NNSS de Canencia, dentro de los supuestos de alteración de NNSS en el art. 1.5.5. D que prevé las Modificaciones Puntuales que alteran el trazado de la red viaria municipal suprimiendo o sustituyendo tramos de viario, siempre que no se altere la funcionalidad de la trama viaria.

Por todo lo expuesto, la presente modificación cumple con todas las exigencias legales de nuestro ordenamiento jurídico.

1.8 TRAMITACIÓN

Para la presente alteración de planeamiento no es preceptivo tener que aprobarse un Avance de la misma, dado que se afectan dos ámbitos muy inferiores al 10% de las NNSS.

Para la tramitación de la vigente Modificación Puntual se estará a lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo, de la Comunidad de Madrid, y deberá pasar por los siguientes trámites:

- a) Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Canencia.

Esta aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación de la modificación a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, se requerirán los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

- b) Aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Canencia

A la vista del resultado de los trámites previstos anteriormente, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento de aprobación inicial las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se ha señalado anteriormente.

- c) Aprobación definitiva

Una vez, aprobada provisionalmente, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por

el Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo.

1.9 ENTRADA EN VIGOR Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

Entrará en vigor la presente modificación con vigencia indefinida el mismo día que se publique en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de la parte de la Modificación cuya publicación exija la legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.

Igualmente la publicación del BOCM deberá indicar que se ha procedido previamente al depósito de la presente Modificación en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Su entrada en vigor tiene los siguientes efectos:

- a) La vinculación de los terrenos a los nuevos usos previstos y en consecuencia a su nuevo régimen urbanístico.
- b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
- c) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
- d) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultarlo y a obtener certificaciones o cédulas urbanísticas respecto de los mismos.

1.10 EJECUCIÓN Y GESTIÓN

En cuanto a la ejecución del viario planteado, teniendo Canencia una población de derecho de 464 habitantes, muy inferior a los 5.000 hab. que fija como límite el artículo 130 de la ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, se podrá llevar a cabo la ejecución del suelo urbano no consolidado por el propio Ayuntamiento mediante obras públicas ordinarias.

El Ayuntamiento de Canencia de la Sierra puede obtener el suelo del viario mediante:

- a) Cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión en virtud de convenio urbanístico.

La reparcelación se efectuará conforme al artículo 86 y siguientes de la ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

1.11 INFORME AMBIENTAL

Conforme al artículo 29.1 de la ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, a la presente modificación de NNSS le acompaña la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, con su correspondiente documento ambiental estratégico que contiene la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

Los objetivos son realizar reajustes en la red viaria, mediante la supresión de un viario en la zona norte del Casco del municipio y la apertura de uno en la zona conocida como “Las Eras” al suroeste de la localidad. Ambas actuaciones se plantean en el suelo urbano de Canencia.

b) El alcance y contenido de la modificación propuesta y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

La presente modificación incrementará el suelo destinado a red viaria en un total de m² y dará acceso rodado a parcelas interiores que se encuentran incomunicadas. Igualmente desafectando un viario innecesario urbanísticamente, el Ayuntamiento se libera de la carga de deber expropiar el mismo, cuando éste carece de interés general y utilidad pública en este momento.

La alteración del planeamiento con la apertura del viario es la única alternativa para poder dar acceso a las parcelas interiores.

La construcción de la infraestructura se re diseñará de tal modo que minimicen los impactos negativos sobre las características territoriales y paisajísticas y los valores a conservar en el ámbito de ordenación

c) El desarrollo previsible de la modificación

La desafectación del viario se produciría con la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

La gestión y obtención del viario se prevé que se inicie en el primer año de vigencia de la presente modificación de planeamiento.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

La actuación se realiza en un suelo urbano del municipio de Canencia, y dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, ya que la única actuación que realiza es un pequeño reajuste en la red viaria, no se considera necesario incluir este análisis.

- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Teniendo en cuenta la escasa magnitud de los ámbitos afectados por la Modificación Puntual, su alcance reducido y local, se entiende que no se producen impactos ambientales destacables.

- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Teniendo en cuenta el alcance reducido de la alteración de NNSS planteada no se producirán efectos destacables sobre planes sectoriales y concurrentes.

- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La presente alteración de NNSS es una alteración menor del Planeamiento Municipal de Canencia de la Sierra que afecta a dos ámbitos muy reducidos, sin efectos ambientales destacables y por ello se entiende de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Para dar acceso a las parcelas interiores del ámbito 2, la única alternativa es la apertura del viario planteado.

- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En el caso concreto del presente documento, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, y que su desarrollo carece de efectos sobre el medio ambiente y el cambio climático, no se incluye ninguna medida preventiva o protectora.

- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En el caso concreto del presente documento, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, y que su desarrollo carece de efectos sobre el medio ambiente, no se incluye ninguna medida preventiva, correctora o protectora.

- k) Cumplimiento Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Dado que la modificación prevista no implica una alteración en la densidad edificatoria que confiere el planeamiento actual, y por tanto no supone una variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras, no se estima necesario incluir en la presente modificación documentación técnica relativa al respecto.

1.12 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo al artículo 43.b de la L9/2001 la documentación deberá contar con un estudio de viabilidad económico financiera

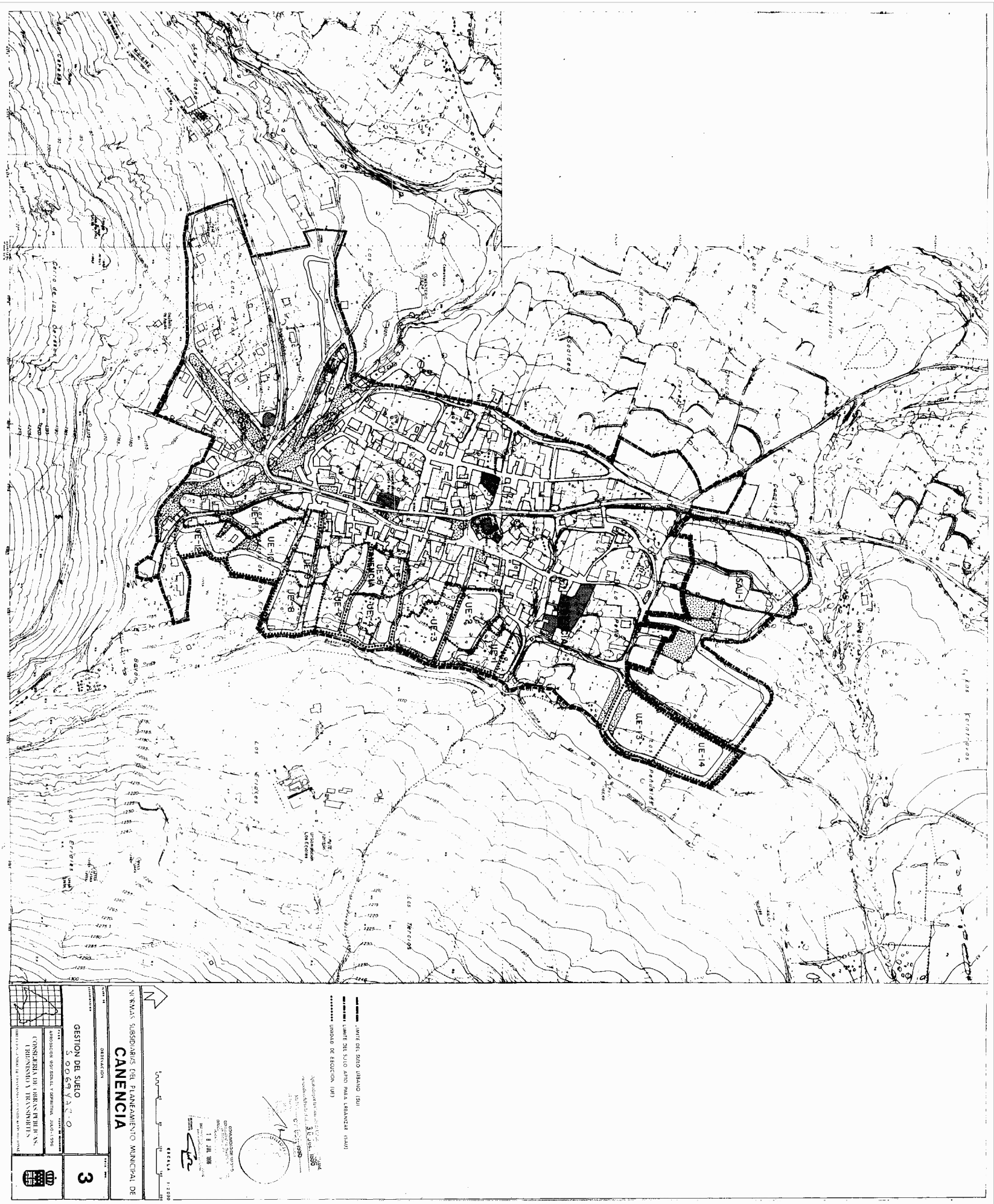
- a) Estudio de viabilidad: En el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.

Se pondera el impacto en la Hacienda Pública del Ayuntamiento, afectada por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

La desafectación del viario supone eliminar la carga de tener que expropiar el Ayuntamiento de Canencia de la Sierra 430 m2 de suelo urbano.

La carga de urbanizar la nueva calle en “Las Eras” recae sobre los propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

Por tanto, no hay impacto negativo sobre los gastos municipales, en cambio si se generaran más ingresos en concepto de tasas para las futuras licencias de obras en “Las Eras”.



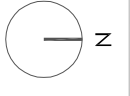
MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS - AJUSTES RED VIARIA

APROBACIÓN INICIAL.

Agosto_2016



PLANO:
O.16_ PLANO MODIFICADO Nº 3 NNSS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANENCIA

ESCALA:
S.e.

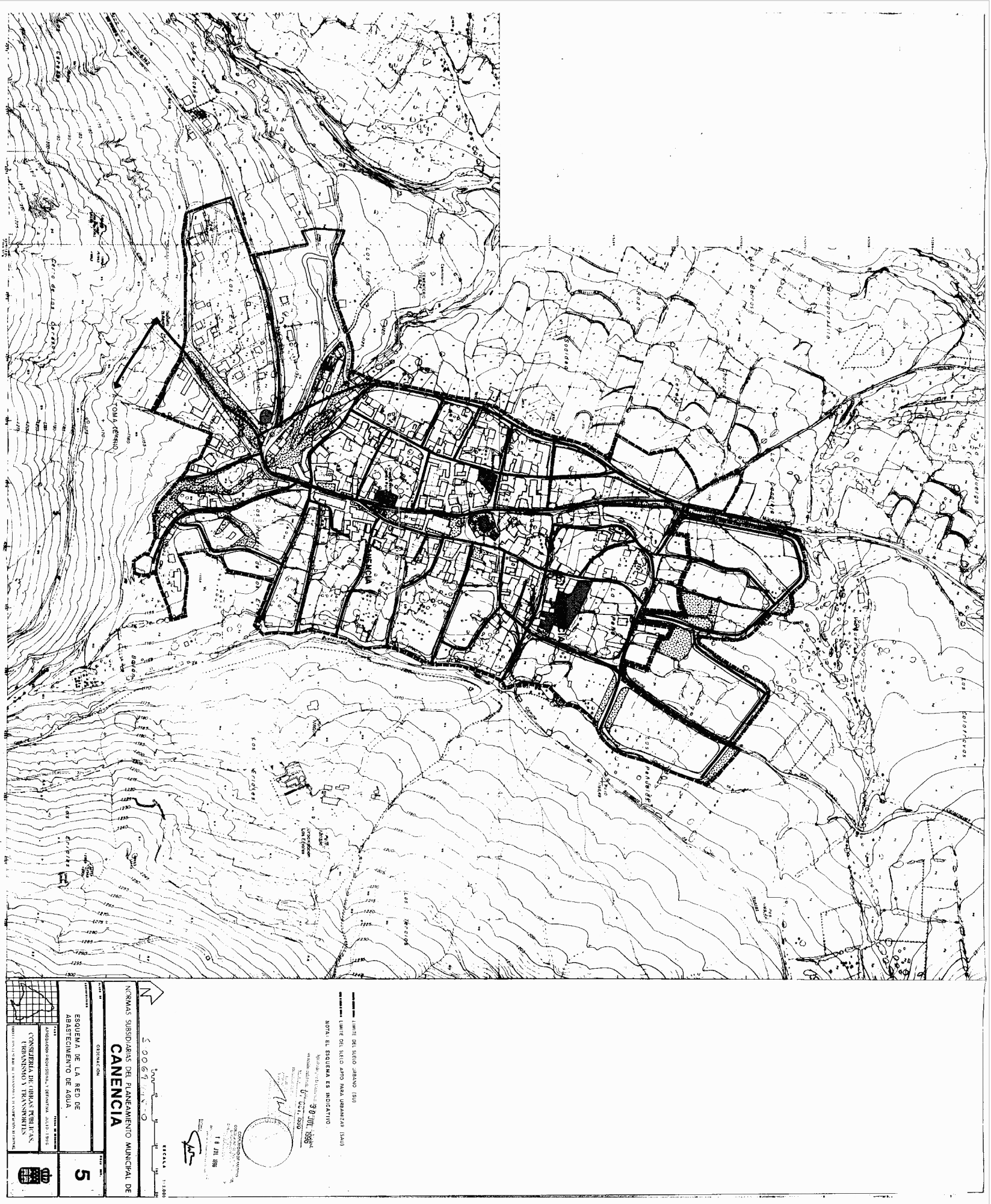
ESCALA: 1:2500
 LÍNEA DE LÍMITE DEL SUDO PARA SEPARACIÓN (SUD)
 LÍNEA DE LÍMITE DEL SUDO PARA SEPARACIÓN (SUD)
 LÍNEA DE LÍMITE DEL SUDO PARA SEPARACIÓN (SUD)

Ayuntamiento de Canencia
 Calle: C/ San Juan, 10
 31010 Canencia (Lugo)
 Teléfono: 981 51 10 00
 Fax: 981 51 10 01
 E-mail: canencia@canencia.es
 Web: www.canencia.es

GOBIERNO MUNICIPAL
 CONCEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y SERVICIOS
 URBANÍSTICOS

GESTIÓN DEL SUELO
 URBANISMO
 O.16_ PLANO MODIFICADO Nº 3 NNSS

3

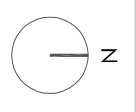


MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS - AJUSTES RED VIARIA

APROBACIÓN INICIAL.

Agosto_2016

PLANO:
0.18_ PLANO MODIFICADO Nº 5 NNSS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANENCIA

ESCALA:
S.e.





MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS - AJUSTES RED VIARIA

APROBACIÓN INICIAL. Agosto_2016

PLANO:
O.19_ PLANO MODIFICADO Nº 6 NNSS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANENCIA ESCALA: S.e.

