



BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SALAMANCA

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS

Dirección: Excm. Diputación Provincial de Salamanca.
 Imprenta Provincial. Pol. Ind. El Montalvo.
 Avda. de Carbajosa, parc. 167.—Teléf.-Fax 923 19 02 63.
 e-mail: imprenta@dipsanet.es

Administración: Excm. Diputación Provincial de Salamanca.
 Domicilio: Felipe Espino, 1.
 Teléf.-Fax 923 29 31 35.
 D.L.: S. 1-1958.

ADVERTENCIA EDITORIAL.—Todas las inserciones en el BOLETIN OFICIAL de la provincia de Salamanca serán abonadas, excepto las exenciones recogidas en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora, al precio de 0,90 euros (150 ptas.) línea de DIN A4. Los pagos serán por autoliquidación, sin que puedan ser insertados sin cumplir dicho requisito. Igualmente, los anuncios que hayan de ser publicados en un término inferior a cinco días desde la presentación en el Registro de entrada de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca, tendrán un recargo del 100 por 100.

Las reclamaciones de números se harán dentro de los doce días inmediatos a la fecha de los que se reclamen: pasados éstos, la Administración sólo dará los números previo pago del precio de venta, o sea, a razón de 0,60 euros el ejemplar del día o de 0,90 euros los atrasados.

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN

UN AÑO	76,63 €
UN SEMESTRE	42,07 €
UN TRIMESTRE	22,54 €

FRANQUEO CONCERTADO 36/5

Í N D I C E

ADMINISTRACIONES AUTONÓMICAS.

- JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.
 Delegación Territorial de Salamanca. Comisión Territorial de Urbanismo. Acuerdo de 3 de mayo de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, de aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Cabrerizos, promovido por el Ayuntamiento y redactado por D. Francisco Ledesma García. Págs. 2-6

ADMINISTRACIÓN LOCAL.

- AYUNTAMIENTOS.
 Abusejo. Pág. 21.
 Arabayona de Mógica. Pág. 21.
 Arapiles. Pág. 22.
 Béjar. Pág. 14.
 Bermellar. Pág. 18.
 Boadilla. Pág. 16.
 Buenamadre. Pág. 21.
 Calvarrasa de Arriba. Pág. 20.
 Ciudad Rodrigo. Pág. 22.
 Doñinos de Salamanca. Pág. 21.
 El Cabaco. Pág. 14.
 El Tornadizo. Pág. 18.
 Endrinal de la Sierra. Pág. 12.
 Forfoleda. Pág. 14.
 Guijuelo. Pág. 13.

- Guijuelo. Pág. 18.
- Huerta. Pág. 13.
- La Sagrada. Pág. 18.
- Las Veguillas. Pág. 22.
- Madroñal de la Sierra. Pág. 16.
- Mancera de Abajo. Pág. 15.
- Mancomunidad de Municipios las Dehesas. Pág. 17.
- Monsagro. Pág. 19.
- Moriscos. Pág. 22.
- Negrilla. Pág. 14.
- Pelabravo. Pág. 21.
- Pelarrodríguez. Pág. 13.
- Pizarral. Pág. 18.
- Saelices el Chico. Pág. 13.
- Salamanca. OFICINA TÉCNICA DE DENUNCIAS. Expedientes sancionadores. Págs. 7-12.
- San Martín del Castañar. Pág. 22.
- Serradilla del Llano. Pág. 17.
- Tabera de Abajo. Pág. 20.
- Tamames. Pág. 17.
- Topas. Pág. 12.
- Topas. Pág. 13.
- Villares de la Reina. Pág. 20.
- EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA.
 Convocatoria para la cobertura interina de una plaza de Ingeniero Superior Agrónomo. Pág. 22.

ADMINISTRACIONES AUTONÓMICAS

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDO de 3 de mayo de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, de aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Cabrerizos, promovido por el Ayuntamiento y redactado por D. Francisco Ledesma García

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 3 de mayo de 2002, en relación con el Expte. nº 225/00 Proyecto de Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Cabrerizos, promovido por el Ayuntamiento y redactado por D. Francisco Ledesma García, se acordó lo siguiente:

Examinado el contenido del expediente de referencia,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Fue conocido este expediente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de noviembre de 2001 acordándose:

- Aprobar definitivamente las Modificaciones Puntuales siguientes: 1.B, las trece Modificaciones del punto 2º, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4.

- Suspender la aprobación de las Modificaciones Puntuales siguientes: 1.A, 1.C y las incluidas en el Plano 0.4 de Clasificación urbanística.

Es preciso la presentación de Texto Refundido antes de la publicación del acuerdo en el B.O.C.yL. y B.O.P.

SEGUNDO.- Por el Ayuntamiento de Cabrerizos se remite en fecha 8 de marzo de 2002 documento para subsanar las objeciones indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de noviembre de 2001.

TERCERO.- Se ha emitido el previo informe de la Ponencia Técnica de fecha 29 de abril de 2002, y de conformidad con el artículo 8 del Decreto 146/2000, de 29 de junio, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

VISTOS.- la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y artículos vigentes de sus Reglamentos, la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de general aplicación

PRIMERO.- La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva le corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo según dispone los artículos 58 y el artículo 138 de la Ley 5/1.999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- El expediente se ha tramitado de conformidad con la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

TERCERO.- Se comprueba que en el documento remitido por el Ayuntamiento se subsanan todas las objeciones que se indicaban en el Acuerdo de 30 de noviembre de 2001 con excepción de la referida en el punto 1.c, que establece:

- Se aporta informe de Confederación Hidrográfica del Duero en el que se determina que las condiciones y circunstancias recogidas en el instrumento de planeamiento urbanísticos no afectan al dominio público hidráulico del Estado ni a las zonas de policía de cauces públicos.

- En los Sectores U.UR-6 y U.Ur 10, debe justificarse que ha habido corrección del término municipal que ha afectado a estos terrenos y en caso contrario procederá su calificación de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León omitiendo toda referencia a Pelabravo.

Las clasificaciones dependerán del informe de Confederación Hidrográfica del Duero sobre inundabilidad y tendrán continuidad con las clasificaciones colindantes.

CUARTO.- Por la Sra. Alcaldesa, presente en la Comisión Territorial de Urbanismo, se manifiesta la petición de suspensión temporal de la modificación 1.C que figura en el expediente de la Modificación III de las Normas Subsidiarias de Cabrerizos en lo relativo al espacio incluido o comprendido entre la carretera y el Río relacionado con los límites ge-

ográficos con el Municipio de Pelabravo hasta tanto sea resuelto el trámite administrativo previo entre ambos municipios.

Por lo expuesto y en su virtud la Comisión Territorial de Urbanismo conocida la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad acuerda la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales 1.A, las incluidas en el Plano 0.4 de Clasificación Urbanística y parcialmente la 1.C excluyéndose el ámbito de los Terrenos comprendidos entre la carretera y el río ámbito respecto del cual la decisión queda en suspenso hasta que se tramite y resuelva el deslinde de los términos municipales de Cabrerizos y Pelabravo.

Deberá aportarse documento en el que se haga constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos.

El plazo para subsanar las objeciones que se le indican será de TRES MESES desde la recepción del acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el artículo 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Este Acuerdo se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes conste que se han personado durante el período de información pública.

Contra este acuerdo cabe interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, según lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación con el artículo 138.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El referido Recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería Fomento, ubicada en la calle Rigoberto Cortejoso 14, de Valladolid, o bien, ante la Comisión Territorial de Urbanismo, con domicilio en la calle Dr. Torres Villarroel, 21-25 de Salamanca; la cual dará traslado del mismo.

Salamanca, 14 de mayo de 2002.-El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Miguel Ángel Caro García-Quismondo.-V.º B.º: La Presidenta de la Comisión Territorial de Urbanismo, Isabel Jiménez García.

ANEXO AL ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS

III MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ÁMBITO MUNICIPAL CABRERIZOS

(Documento de Aprobación Definitiva)

Promotor : Ayuntamiento de CABRERIZOS

Autor : Francisco Ledesma García

Ingeniero de Caminos

Febrero 2002

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El Municipio de Cabrerizos llevó a cabo la Revisión de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento en el año 1995, documento urbanístico redactado por D. José Arribas Mínguez y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 30 de Noviembre de 1995, Texto Refundido de 1996. Dicha Revisión debió, de ser efectuada ante el agotamiento de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en Enero de 1989.

Posteriormente, en el año 1999, se inicia una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, llevada a cabo por el Ingeniero abajo firmante, ante la necesidad de ampliar el ámbito del Sector de suelo urbanizable residencial U.Ur-8 así como de variar diversos parámetros urbanísticos del mismo; en dicha modificación se recoge también la subsanación de varios errores materiales de las Normas en vigor.

En este momento actual, de gran desarrollo urbanístico por la creciente demanda de viviendas, se hace necesario introducir unas nuevas modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, sin esperar a la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento de rango municipi-

pal, Plan General o Normas, adoptadas a la nueva normativa urbanística autonómica.

Por ello, la Corporación Municipal encarga al Ingeniero de Caminos, Francisco Ledesma la presente "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrerizos".

2.- OBJETO DE LAS MODIFICACIONES

Las modificaciones a introducir en las actuales Normas Subsidiarias Municipales versan sobre diferentes asuntos y están encaminadas, bien a regularizar situaciones recogidas en los instrumentos de planeamiento anteriores, bien a mejorar condiciones urbanísticas puntuales, lo que se traducirá en una mayor facilidad para desarrollar urbanísticamente el municipio.

Agrupando las modificaciones propuestas, se pueden establecer tres grupos.

1.- Modificación de Clasificación Urbanística, que afecta a varios sectores de suelo urbanizable cuyo ámbito se adecúa a las correcciones efectuadas del límite del término municipal, límite que hasta la actualidad no era el que el Instituto Geográfico Nacional marcaba. Debido a los ajustes introducidos en el límite citado, se incorporan suelos nuevos al municipio de Cabrerizos, y lógicamente se les clasifica como los suelos adyacentes. Este extremo se ha eliminado del texto definitivo que ahora se presenta por condicionantes del desarrollo del Acuerdo de Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de noviembre de 2001, posponiéndose su tramitación a la presentación de documentos específicos, por tanto no será objeto de modificación los límites de término municipal en sus consideraciones urbanísticas.

Igual tratamiento hay que hacer con algún sector por condicionantes que impone su colindancia con caminos municipales, siendo aconsejable modificar el ámbito del sector, con lo cual se facilita su desarrollo.

Así mismo, se han renombrado los sectores urbanizables cuyo ámbito se encontraba físicamente dividido con el fin de facilitar la gestión urbanística y dar cumplimiento a la disposiciones legales contenidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril)

2.- Modificación de alineaciones en suelo urbano, mejorándose con ello el trazado del viario del suelo urbano frente al propuesto en la actualidad.

Los motivos por los cuales se pretende variar las alineaciones, son diversos, y quedan enmarcados en el punto siguiente.

3.- Modificación de ordenanzas de edificación, donde se recogen un aumento de altura máxima de edificación, en suelo urbano y urbanizable y además para el suelo urbanizable, sectores UUr-11 y UUr-12 se modifica a la baja, la superficie de la parcela mínima y se aumenta el número máximo de viviendas, corrigiéndose igualmente sus ámbitos respectivos. Las modificaciones propuestas tienen su razón de ser en la racionalidad y viabilidad de su desarrollo.

3.- MODIFICACIONES PROPUESTAS. JUSTIFICACIONES

1ª Modificaciones de clasificación urbanística

Modificación A:

Se trata de rectificación de límite de término en las normas, si bien no se ha admitido por la Comisión Territorial de Urbanismo, por lo que se excluye de este documento de Aprobación Definitiva, posponiéndose a una tramitación específica.

Modificación B:

Por parte del Ayuntamiento de Cabrerizos se ha venido estudiando la viabilidad del desarrollo urbanístico del sector urbanizable residencial U.Ur.7, fundamentándose en la continuidad del trazado de la ronda norte, que se ha formalizado a través del desarrollo del sector urbanizable U.Ur.1. De las observaciones efectuadas se ha deducido la necesidad de realizar la conexión de la ronda norte hasta el actual "Camino del Manzano", en un trazado tangencial, a la vista de lo cual se considera inviable su puesta en uso con el desarrollo previsto en la actualidad del Sector U.Ur.7, dado que el ámbito que hoy presenta el citado sector no permite un trazado de la ronda en tangencia con el "Camino de Salamanca". En el plano O.1.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA I, se muestra la localización de la modificación propuesta.

En consideración de lo expuesto, se propone la rectificación del ámbito del sector U.Ur.7, ampliando su delimitación en el margen suroeste y en las proximidades del sector UR.CON.4. Esta ampliación se realiza sobre otro suelo urbanizable residencial, por lo que se considera de es-

casa entidad desde el punto de vista urbanístico, deduciéndose la ampliación del sector U.Ur.7 de 6,8 Ha a 7 Ha., estimándose de escasa magnitud. En el mismo sentido, el sector urbanizable U.Ur.11 reduce su superficie de 16,50 Ha a 14,50 Ha, superficies deducidas de la cartografía digital existente.

Hay que hacer constar que el perímetro del IUR-2 reflejado en el Plano 0.1 es la transcripción del cambio incluido en el P.P. IUR.2, aprobado en su día por la C.T.U. y el que figuraba en la Norma Subsidiaria tenía un error de transcripción y no se ajustaba al contenido en el Plan Parcial.

Modificación C

Se trata de rectificación de límite de término en las normas, si bien no se ha admitido por la Comisión Territorial de Urbanismo, por lo que se excluye de este documento de Aprobación Definitiva, posponiéndose a una tramitación específica. En este sentido, por el Ayuntamiento de Cabrerizos, a la vista de los acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, manifiesta su petición de SUSPENSIÓN TEMPORAL de la modificación 1C en lo relativo a la delimitación de término municipal entre Cabrerizos y Pelabravo, posponiéndose su análisis a la tramitación administrativa previa entre ambos municipios y desde la correspondiente administración competente para ello.

Por otra parte, y a tenor de la información facilitada por el Ministerio de Fomento en relación a la desafección del suelo de reserva para la Variante Este de Salamanca, se elimina esta reserva, reajustando la clasificación al criterio base de las normas, dando así continuidad a la Protección Paisajística de la Cornisa.

Modificación D

Se trata de una modificación que afecta a tres sectores urbanizables del término municipal de Cabrerizos, en concreto los sectores U.Ur 10, U.Ur 14 y U.Ur 15. Por el Ayuntamiento de Cabrerizos se propone su división en el planeamiento al constatar la gran dificultad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 5/99 sobre delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable, dado que siendo el sector discontinuo, las unidades deben definirse, forzosamente según la delimitación física predeterminada, lo cual implicaría, sin ninguna duda, una compensación económica de difícil gestión por el Ayuntamiento de Cabrerizos. Así pues, se ha redefinido los sectores con iguales características que actualmente disponen pero como sectores independientes, lo cual sigue manteniendo la clasificación y aprovechamientos urbanísticos que la norma actual confiere.

En este sentido, el sector U.Ur10, se renombra en cada área continua, por un lado se mantiene un sector denominado U.Ur10 y se nombra el área separada de él como U.Ur16, con iguales características que en un principio.

De modo similar se actúa en el sector U.Ur14, de manera que se mantiene la denominación U.Ur.14 para el área principal y se renombra el área discontinua como U.Ur 17, con los mismos parámetros urbanísticos iniciales.

Así mismo, y en relación al sector U.Ur15 se procede a renombrar el área discontinua de éste, siendo el área principal como U.Ur15 y el separado como U.Ur18, con los mismos parámetros urbanísticos inicialmente establecidos.

2ª.- Modificaciones de alineaciones en suelo urbano

A tenor de las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Cabrerizos, así como de las observaciones de la Oficina Técnica Municipal, se proponen una serie de modificaciones de alineaciones de edificación, que en general se trata de pequeñas rectificaciones de las alineaciones existentes. Se dispone también de un área de Parque Recreativo Urbano deducido del desarrollo del Estudio de Detalle de la calle Atalaya, aumentándose las zonas verdes en un total de 2.129 m2 .

A continuación se describen todas y cada una de las modificaciones de alineaciones en Suelo Urbano que se proponen, presentándose su localización en el Plano I.4, y en el Plano 0.3, las alineaciones definitivas.

Emplazamiento 1: En el entorno del "Camino de Salamanca", se dispone la alineación de la fachada sur de la calle, fijándose a 6 m. al eje, distancia que respeta el criterio establecido en la normativa de Cabrerizos de 1989 y que no se contempló en el texto de 1996, en cuyo caso no se dispuso distancia alguna.

Emplazamiento 2: En este área se proponen varias modificaciones. Por un lado, en la Calle Salas Pombo se rectifica la alineación para eli-

minar quiebros, quedando como área edificable, una superficie sensiblemente igual a la actualmente contemplada.

En la Calle Constitución se dispone una alineación recta para evitar quiebros, compensándose con la disposición de la nueva alineación de la plazuela de la Calle Corta.

Así mismo, en la 1ª Travesía de la Calle Constitución se rectifica una alineación de edificación que recoge una parcela privada, parcela no reconocida por el documento de normas de 1996, si bien en la documentación catastral del documento refundido de 1996 se dispone como parcela privada.

Emplazamiento 3: Se rectifica la alineación de la Calle Arroyos para regularizar la fachada de la parcela existente en consideración de la mejor disposición de accesos, contemplándose, a su vez, la reserva de zona verde de 1.154 m² en la Calle Atalaya, así como se regulariza la alineación de la calle Corta.

Emplazamiento 4: Se propone el ajuste de alineaciones en la fachada del Ayuntamiento con el fin de lograr la regularización de alineaciones, debido al acceso construido a las viviendas de protección oficial, promovidas por el Ayuntamiento en la Calle Atalaya.

Emplazamiento 5: Se dispone la alineación oficial de edificación deducida de la promoción de viviendas de protección oficial realizada por el Ayuntamiento, fijándose, a su vez, una reserva de zona verde de unos 975 m².

Emplazamiento 6: Se concreta la alineación de edificación de la travesía de Calle Arroyos, fijándose como elemento de cierre de manzana.

Emplazamiento 7: Se perfila la alineación de edificación del área de la Calle La Cuesta, dado que el documento actual se dispone sobre una cartografía que no contempla el fuerte desnivel existente, reduciéndose la superficie edificable y aumentando los espacios libres destinados a viales y accesos.

Emplazamiento 8: Se rectifica el ancho de vial de la Calle 1ª Travesía de La Cuesta, fijándose un total de 9 m. en razón de la disposición de accesos rodados propuesta por el Ayuntamiento de Cabrerizos, y en consonancia con el criterio general de la normativa que ahora se modifica para suelo urbano.

Emplazamiento 9: Análogamente a lo dicho para la Calle 1ª Travesía de La Constitución, en el emplazamiento 2 se propone la rectificación de la alineación de viario, por entender que el texto actual no respeta una parcela privada, si bien el documento catastral que le acompaña sí la indica. Ahora se disponen alineaciones que permiten el desarrollo del área sin penalizar la propiedad privada.

Emplazamiento 10: En este caso, se perfila la propuesta inicial del actual documento, incluyéndose la cota de ancho de vial de que se carece.

Emplazamiento 11: En este caso, la actual modificación fija las alineaciones de edificación, así como la línea de afección de carretera para las construcciones, en el ámbito del sector U.UR-5, y en concreto se rectifica el ancho de una de las transversales de 10 m. a 5 m., en concordancia con el diseño, actualmente en trámite, del Plan Parcial adyacente, que dispone este viario como senda peatonal, no de acceso rodado. No obstante, cabe destacar que el sector está afecto al desarrollo de un Estudio de Detalle, y por tanto la ordenación de alineaciones que ahora se propone es a una menor escala, siendo el Estudio de Detalle el documento idóneo para este cometido, el cual podrá introducir las modificaciones que sean suficientemente justificadas.

Emplazamiento 12: En el entorno del casco urbano tradicional de Cabrerizos se propone rectificar la alineación de edificación de la calle Labradores, prolongando la alineación anterior desde la plaza de la Iglesia, disponiendo a su vez, un encuentro de alineaciones en la esquina con la calle La Fuente, en radio de 4 m.

Emplazamiento 13: En la plaza de la Constitución se delimita un área de intervención especial que queda pendiente a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, con objeto de definir un espacio urbano con carácter de plaza castellana.

3º.- Modificación de ordenanzas de edificación

A.- Suelo urbano:

1.- Altura máxima de edificación: Se aumenta la altura máxima de edificación en áreas de suelo urbano de ensanche de 7 m a 7,5 m., en concordancia con lo establecido en el Casco Urbano. El objeto es permitir la viabilidad de los usos admitidos en la normativa, dado que usos

de carácter comercial requieren mayor altura de suelo a techo que el uso residencial.

2.- Parcela mínima en Ensanche E.R.4: Se propone reducir la superficie de la parcela mínima del sector de Ensanche Urbano E.R.4, de 500 m² actuales, a un mínimo de 400 m², si bien se mantiene el número máximo de viviendas del sector. Esta propuesta se justifica en base a permitir el aprovechamiento urbanístico asignado a las parcelas edificadas con anterioridad al desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior, parcelas que de otra manera tendrían dificultad material en concretar el derecho urbanístico que les corresponde por razón de su propia configuración física.

B.- Suelo urbanizable:

1.- Altura máxima de edificación: A tenor de la compatibilidad de usos variados en los sectores de suelo urbanizable, se propone subir la altura máxima de edificación de 7 m. a 7,5 m., para todos los sectores, dado que se mejora el emplazamiento de locales comerciales en planta baja y se regulariza así, la altura máxima de edificación en todos los suelos con servicios urbanísticos.

2.- Densidad de viviendas en el sector U.UR-11 y en el sector U.UR-12: Se dispone el aumento de densidad de vivienda en suelo urbanizable U.UR-11 y U.UR-12, de 7 v/Ha. a 12 v/Ha, reduciéndose la parcela mínima de 750 m² a 400 m². Esta modificación viene avalada por la propia exigencia de servicios del núcleo urbano de Cabrerizos. El hecho de exigir redes separativas de aguas residuales, viales de trama urbana integrada y materiales de terminación de urbanización similar a los Casco Urbano, hacen que construcción residencial asuma elevados costes de implantación de servicios, siendo el límite de 12 v/Ha un parámetro totalmente aceptable, en conjunción tanto de la intensidad del uso residencial, como de la viabilidad económica del plan.

Sector	Parámetros	Actuales	Propuesta
U.UR-11	Ámbito	16,5 Ha	14,5 Ha
	Densidad	7 v/Ha	12 v/Ha
	Parcela mínima	750 m ²	400 m ²
	Nº viviendas	116 v	174 v
U.UR.12	Ámbito	20,4 Ha	19,25 Ha
	Densidad	7 v/Ha	12 v/Ha
	Parcela mínima	750 m ²	400 m ²
	Nº viviendas	143 v	231 v

4.- TRAMITACIÓN

Una vez redactada la Modificación Puntual la Corporación Municipal procederá a la Aprobación Inicial de la misma, diligenciando el Secretario todos los planos y documentos que se someten a aprobación.

Posteriormente, se llevará a cabo la Información Pública durante el plazo de UN MES, mediante la inserción en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el de la Provincia, así como en uno de los periódicos de mayor difusión provincial, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas.

La Modificación Puntual se remitirá a la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para conocimiento y emisión de informe, si lo juzga pertinente.

Es preceptivo que al menos la Comunidad Autónoma, a través de la Comisión Territorial de Urbanismo, emita informe, en un plazo inferior a tres meses sobre el cumplimiento por la Modificación Puntual del modelo territorial de Castilla y León, siendo dicho informe vinculante.

Las alegaciones presentadas serán informadas por el redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento; si éstas fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo periodo de información pública. En caso contrario, se notificará a los afectados las modificaciones aceptadas.

El documento resultante se someterá a la Aprobación Provisional por el Pleno del Ayuntamiento.

Una vez realizado este trámite, el expediente se someterá a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Comunidad Autónoma, que deberá pronunciarse en un plazo no superior a tres meses. La aprobación definitiva deberá notificarse a la Administración Estatal, a la Diputación Provincial al Registro de la Propiedad y a los personados durante la información pública.

El acuerdo de aprobación para entrar en vigor, deberá publicarse en los Boletines de Castilla y León y de la Provincia, debiendo publicarse además en este último al menos, la memoria vinculante y la normativa urbanística.

5.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

En consideración del proceso de información del propio Ayuntamiento de Cabrerizos, así como de otras instituciones, entre ellas la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, se ha procedido a desarrollar pequeñas modificaciones en el texto de Aprobación Inicial para su correspondiente trámite de Aprobación Provisional, en concreto son las siguientes:

1ª.- Se ha procedido a incluir las fichas reguladoras de todos los sectores urbanizables afectados por la modificación de normas que se tramita en consideración de la sugerencia de la C.T.U. de fecha 5 de febrero de 2.001

2ª.- Se ha procedido a modificar la nomenclatura de los sectores de suelo urbanizable cuyo ámbito presentaba una superficie discontinua con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 73 de la ley 5/99 para su posterior delimitación de unidades de actuación.

3ª.- Respecto a la documentación gráfica se ha simplificado el conjunto de planos iniciales, para ello se presentan documentos a una escala mayor, por lo que se ha reducido su número y su especialización queda explicada en el documento texto.

6.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA RESPECTO DE LAS OBSERVACIONES DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA DE 5 DE FEBRERO DE 2.001

Por Acuerdo de la C.T.U. de Salamanca se informa respecto al artículo 52.4 e la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, procediéndose a la justificación técnica de los extremos debatidos:

1.A.- Se admite la observación procediéndose a la corrección de los errores detectados por el Servicio de Urbanismo.

1.B.- Se admite la observación respecto al error de referencia de plano, si bien, en cuanto a la modificación del ámbito del sector I.Ur.2, ha de indicarse que no se trata de modificación o error, sino que se ha procedido a la transcripción del ámbito del plan parcial aprobado por la C.T.U. del sector urbanizable industrial I.Ur.2, apreciándose cierta diferencia con el sector de la norma por errónea transcripción de ésta, dado que el plan fue aprobado en 1994 y la norma en 1996.

1.C.- Respecto a la clasificación como suelo urbano del sector U.UR.6 no se comprende cómo se puede manifestar por el Servicio de Urbanismo que la condición de suelo urbano no es adecuada cuando actualmente está así dispuesto en la norma de Pelabravo, documento que fue aprobado por la propia Comisión Provincial de Urbanismo. En este sentido, se considera que lo que sí es adecuado es la clasificación como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO que define la Ley 5/99, debiendo desarrollarse un Estudio de Detalle para su desarrollo.

En el mismo apartado se refiere como no es adecuada la ampliación del sector U.Ur10, urbanizable residencial, si bien, tal reclasificación se supedita al previo informe del organismo de Cuenca, informe que en el caso que no ocupa es favorable, por lo que la apreciación de la Comisión queda justificada, máxime cuando la superficie que de ampliación se zonifica como de protección para la obtención del dominio público que dé continuidad al paseo fluvial que el Ayuntamiento de Cabrerizos ha venido desarrollando, criterio análogo al utilizado por la propia Comisión en el ámbito del sector U.Ur.14 del mismo término municipal de Cabrerizos en la aprobación de la actual normativa.

3.1.- Se considera que la observación manifiesta claramente la capacidad municipal de modificación por tratarse de una competencia local el aumento de la altura máxima de edificación en suelo urbano de ensanche de 7 a 7.50 m..

3.2.- En relación a la modificación de la parcela mínima del sector E.R.4, y ante la alegación manifestada por la C.T.U., ha de observarse que tal alegación fue presentada fuera de plazo, por lo que el conocimiento de la misma por parte de la C.T.U. sin contestación municipal deja al Ayuntamiento sin derecho a réplica, no obstante, a juicio de quien suscribe, la modificación que se propone es de competencia municipal y viene resolver la gestión urbanística del sector en las parcelas previas al desarrollo del plan especial.

3.3.- Por la C.T.U. se admite la competencia municipal al respecto en cuanto a incrementar la altura máxima de edificación en el suelo urbanizable de 7 a 7,5 m.

3.4.- En relación al aumento de la densidad de población en los sectores U.Ur11 y U.Ur 12, por la C.T.U. se admite el incremento propuesto de 7 vv/ha a 12 vv/ha, si bien se considera inadecuada la reducción de la parcela mínima de 700 m² a 400 m², exigiendo un mínimo de 500 m².

Este punto de relevante por cuanto se relaciona con la modificación de la parcela mínima del sector E.R.4, sector que por el Ayuntamiento se propone la reducción de la parcela mínima de 500 m² a 400 m², considerándose inadecuado por la C.T.U.

Ante esta posición de la C.T.U., así manifestada por la Ponencia Técnica y el Servicio de Urbanismo, ha de observarse que la definición de la parcela mínima es un parámetro de ordenación detallada que más bien debe delimitarse en la redacción del plan parcial y no en la norma, criterio que así se ha puesto de manifiesto por la propia C.T.U. en normas como la reciente revisión de Doñinos de Salamanca, que casualmente fue conocida en la misma ponencia que la modificación que nos ocupa, y en ese otro caso, se considera que la limitación de la parcela mínima es un parámetro que debe definirse en la redacción del plan, toda vez que es éste el documento que define cómo se configura tipológicamente las edificaciones y los parcelarios. Así pues, se considera justificado no limitar la parcela mínima en los suelos urbanizables, tal y como se manifiesta en la revisión de las normas referidas, mientras que en el caso de Cabrerizos, no sólo se exige la limitación de parcela mínima sino que además se cuantifica en m².

Por último la C.T.U. indica que el plano O.4 de Clasificación urbanística incluye otras modificaciones no justificadas, si bien, el plano referido sólo contempla la transcripción, en soporte digital, de la normativa urbanística en vigor con las modificaciones que se proponen, desconociendo las observaciones genéricas manifestadas, si bien podrá o corregirse o justificarse si se concretaran.

7.- Correcciones introducidas en desarrollo del Acuerdo de Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de noviembre de 2001 (Aprobación Definitiva Condicionada)

En anexo se adjunta copia del referido acuerdo de la CTU de Salamanca, procediéndose ahora a la indicación de las modificaciones introducidas en el presente documento al respecto de su cumplimiento:

DOCUMENTO DE TEXTOS:

Se presenta un texto completo nuevo en el que se han eliminado los extremos de las modificaciones propuesta como 1 A y 1 C, referentes a la modificación de delimitación urbanística del término de Cabrerizos respecto de el término de Salamanca y de Pelabravo, manteniéndose el resto de modificaciones, así pues la redacción elimina el contenido de estas modificaciones, si bien, no se han cambiado la nomenclatura del resto de modificaciones a fin de facilitar la localización respecto del acuerdo de la propia Comisión Territorial de Urbanismo. En este sentido, ha de indicarse que todas las referencias a las modificaciones que no se elevan han sido rectificadas, ajustándose las superficies de los sectores urbanizables que no se modifican a las deducidas ahora, con mayor precisión informática, cambiándose las correspondientes fichas de aprovechamientos urbanísticos.

DOCUMENTO PLANOS

Análogamente, se ha procedido a la elaboración de un nuevo conjunto de planos en los que se referencia sólo las modificaciones admitidas por la CTU de Salamanca, distinguiéndose de los anteriores tanto por la fecha como por la llamada entre paréntesis de Documento de Aprobación Definitiva.

Respecto de las observaciones referidas al plano O4 de aprobación inicial, se ha procedido a la revisión de la delimitación de los distintos sectores de la normativa urbanística inicial, rectificándose el sector Ur3 y el de las Dunas, así como pequeños quiebros del P² fluvial que se ajustan mejor a la realidad, siempre en la consideración de que la modificación que ahora se presenta sólo afecta a los ámbitos definidos en la relación de modificaciones que se tramita, en concreto las que han quedado aprobadas, la B y D.

Salamanca, Febrero 2002

FICHAS REGULADORAS DE SUELO URBANIZABLE**SECTOR URBANIZABLE U.Ur.7 DE CABRERIZOS**

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 12 vv/Ha
 Superficies: 7 Ha
 Usos Incompatibles: Agrícola ganadero
 Parcela mínima: 400 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.20 m²/m²
 Ocupación de parcela: 50 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.10 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 7 vv/Ha
 Superficies: 3.6 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 750 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.11 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 12 vv/Ha
 Superficies: 14.5 Ha
 Usos Incompatibles: Agrícola ganadero
 Parcela mínima: 400 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.25 m²/m²
 Ocupación de parcela: 50 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.12 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 12 vv/Ha
 Superficies: 19.25 Ha
 Usos Incompatibles: Agrícola ganadero
 Parcela mínima: 400 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.25 m²/m²
 Ocupación de parcela: 50 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.14 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 5 vv/Ha
 Superficies: 22.5 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 1000 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.15 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 5 vv/Ha
 Superficies: 26.11 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 1000 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.16 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 7 vv/Ha
 Superficies: 0.95 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 750 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.17 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 5 vv/Ha
 Superficies: 2.51 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 1000 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

SECTOR URBANIZABLE U.Ur.18 DE CABRERIZOS

Instrumento de ordenación: Plan Parcial
 Uso global: Residencial
 Densidad: 5 vv/Ha
 Superficies: 2.2 Ha
 Usos Incompatibles: Industrial
 Parcela mínima: 1000 m²
 Tipología: Aislada, pareada o agrupada
 Edificabilidad bruta: 0.15 m²/m²
 Ocupación de parcela: 20 %
 Altura máxima: 11 Plantas + BC – 7.50 m
 Aparcamiento: 2 plazas por vivienda
 Cesiones y reservas: Las marcadas por Ley 5/99 Urbanismo de Castilla y León

PLANOS**ÍNDICE**

- I.1.-Clasificación urbanística actual I
- I.2.-Clasificación urbanística actual II
- I.3.-Alineaciones de edificación en Suelo Urbano Actuales.
- I.4.-Localización de modificación de Alineaciones de Edificación en Suelo Urbano
- O.1.- Clasificación urbanística propuesta I
- O.2.- Clasificación urbanística propuesta II
- O.3.- Alineaciones de Edificación en Suelo Urbano Propuestas