

ACUERDO de 21 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, de aprobación definitiva del Proyecto de Modificación de Plan Parcial del Sector Urbanizable Industrial I-UR de Cabrerizos (Salamanca), promovido por el Ayuntamiento. Redactor D.ª Ana Beatriz Alonso. Expte.: 229/00.

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 21 de octubre de 2002, en relación con el expediente n.º 229/00, Proyecto de Modificación de Plan Parcial del Sector Urbanizable Industrial I-UR de CABRERIZOS (Salamanca), Promotor: Ayuntamiento. Redactor: D.ª Ana Beatriz Hernández Alonso, se acordó lo siguiente:

Examinado el contenido del expediente de referencia,

#### ANTECEDENTES:

*Primero.*— Del Planeamiento vigente.

Cabrerizos (Salamanca) posee Normas Subsidiarias Municipales, clasificando estos terrenos de suelo urbanizable, así como el Plan Parcial de Ordenación detallada aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de noviembre de 1994.

*Segundo.*— Se ha emitido el previo informe de la Ponencia Técnica de fecha 14 de octubre de 2002 y de conformidad con el Art. 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.

*Tercero.*— El informe elaborado por la Ponencia Técnica es del siguiente tenor:

*De las modificaciones propuestas.*

*2.1. Corregir las variaciones surgidas en la organización de la estructura de la propiedad.*

— Se ha presentado una alegación a la Comisión Territorial de Urbanismo por D.ª Violeta Suárez Sanchís oponiéndose a la exclusión de la parcela propiedad de D. Agustín San Román, indicando que: «*desaparece del Plan Parcial la propiedad de D. Agustín San Román, inicialmente incluida en el mismo, sin que se efectúe explicación alguna al respecto, simplemente desaparece la superficie correspondiente.*».

Se advierte que esta afirmación es incorrecta, ya que los terrenos no han desaparecido del Plan Parcial, puesto que el perímetro no ha variado, lo que ha sucedido es simplemente un cambio de titular, pero no desaparece ninguna superficie.

En segundo lugar, esta modificación no carece de explicación ya que, en el apartado 2.2.1 –Fines y objetivos de la modificación– (Pág. 7) se indica: «*1.º Corregir las variaciones surgidas de la organización de la estructura de la propiedad*», repitiendo esta misma explicación en los apartados 3.1 y 3.2 de la memoria justificativa, por lo que la modificación sí está explicada.

En tal sentido, la memoria justificativa indica: «*Se trata de corregir las desviaciones de propiedad inherentes al documento original y reconocidas por el deslinde provisional realizado por la Oficina Técnica Municipal de Cabrerizos.*».

A tal efecto, y dado que el plan incluye el derecho de superficie de cada propietario y parcela, debería incluirse dentro de los planos de información el deslinde realizado por la Oficina Técnica, acotado y superficiado, justificativo de los derechos de los propietarios.

*2.2. Red Viaria.*

Se amplía el Camino de Los Villares de 4,5 m. al eje a 9 m. al eje, el Camino del Manzano se amplía de 9 m. de ancho a 12 m. y la calle Norte se unifica, pasando un tramo de 9 m. de ancho a 8 m., igualándose con el resto de la misma calle.

Entender que la definición del viario urbano es competencia exclusiva municipal.

*2.3. Zonificación urbanística.*

Se modifica la situación de los tres equipamientos (social, deportivo y comercial), se aumenta y modifica la superficie de espacios libres y se aumenta las superficies de los equipamientos social y deportivo.

— Al margen de la posible tramitación especial por modificación de espacios libres, no se justifica, en la modificación, el cumplimiento de las reservas establecidas en la LUCyL.

— Se advierte la existencia de error en el cuadro de superficies del plano P.Ø.2, respecto de las superficies indicadas en el mismo plano.

*2.4. Delimitación de unidades de actuación.*

— Se divide el sector en tres unidades de actuación, con diferentes obligaciones en cuanto a las cesiones de equipamientos y espacios libres, lo que en la práctica impedirá el reparto equitativo de cargas y beneficios. Así, la unidad de actuación 1 posee más reservas de espacios libres y equipamientos que las otras dos, y la unidad de actuación 2 no tiene ninguna reserva.

El documento técnico incluye además un anexo con las alegaciones presentadas, la conclusión del técnico redactor y una propuesta de regulación de la tipología edificatoria permitida en el sector, como consecuencia de la estimación de una alegación que consiste en permitir el 40% de la edificabilidad de cada parcela con uso residencial, sin necesidad de justificar su vinculación con un uso industrial predominante.

Esta modificación es un cambio sustancial que modifica de hecho el uso predominante industrial, que podrá pasar a ser residencial, contraviniendo el Art. 61.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que exige a los planes parciales la definición de la proporción mínima exigible a los usos obligatorios, que en este caso es el industrial.

*Tramitación administrativa.*

La aprobación inicial se acuerda en la sesión municipal celebrada el día 13 de junio de 2000, y se somete a información pública por anuncios en el «B.O.C. y L.» y «B.O.P.» de 4 y 14 de agosto de 2002, respectivamente, y diario provincial «La Gaceta Regional» de 9 de agosto de 2000, formulándose 5 alegaciones durante el período expositivo, según certifica el Secretario Municipal.

Se han recabado los informes que se determinan en el Art. 52.4 de la LUCyL de los siguientes organismos: Registros de la Propiedad, Subdelegación del Gobierno, Comisión Territorial de Urbanismo y Diputación Provincial de Salamanca.

La aprobación provisional se acuerda en el Pleno Municipal de 29 de julio de 2002. La documentación tiene entrada en el Registro el día 9 de agosto de 2002.

Respecto a la alegación formulada a la Comisión Territorial de Urbanismo por D.ª Violeta Suárez Sanchís en la que se denuncian irregularidades en la tramitación y gestión del Plan Parcial por el Ayuntamiento, se advierte que las alegaciones que formula son reiteración de las presentadas ante el Ayuntamiento y que han sido informadas por el redactor y el Secretario municipal y desestimadas por el pleno municipal.

#### 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 de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en los Arts. 58 y 138 de la Ley 5/1999, 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.*— En el transcurso de la Comisión Territorial de Urbanismo, por la Sra. Alcaldesa de Cabrerizos se aporta certificación del acuerdo municipal de 19 de octubre de 2002 por el que se adecúa la Modificación del Plan Parcial del Sector urbanizable industrial I-UR a lo dictaminado por la Ponencia Técnica, en el siguiente sentido:

- 1) No variar el uso predominante y mantener el establecido en la Norma ya que se ha podido comprobar que sería preciso efectuar una modificación de la norma, por lo que el uso sería el mismo 70% uso industrial 30% uso residencial.
- 2) Motivar el cambio de equipamientos deportivos y espacios libres en que la necesidad de ampliar el Camino del Manzano por ser una vía general de acceso a Cabrerizos desde Salamanca y considerarla necesaria, sin que ello suponga mayor aprovechamiento lucrativo, tratándose sólo de una reubicación de los equipamientos, cumpliendo las prescripciones de la Ley.
- 3) Mantener una única unidad de actuación para garantizar en un único acto las reservas y dotaciones obligatorias impuestas por Ley aunque

su desarrollo se realice por fases diferentes, con el compromiso municipal de comenzar en la ejecución del Plan con la fase 1.

- 4) Asumir el compromiso de recoger en el planeamiento de desarrollo unos coeficientes ponderados de forma que queden delimitados suficientes parámetros de garantía para su cumplimiento.
- 5) Aportar los planos acotados en los cuales se reflejen los derechos de los propietarios.

Por lo expuesto y en su virtud la Comisión Territorial de Urbanismo, conocida la propuesta de la Ponencia Técnica y el acuerdo municipal de subsanar las objeciones que se indican, por unanimidad acuerda la suspensión de la aprobación para subsanar las objeciones que en el acuerdo municipal de 19 de octubre de 2002 se determinan, sin necesidad de elevarse de nuevo a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Se encomienda al Secretario y al Director de la Ponencia Técnica la facultad de comprobar que se han subsanado las deficiencias que se recogen en el acuerdo, publicándose con posterioridad el acuerdo de aprobación definitiva.

Debe presentarse Texto Refundido.

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 Art. 52 2b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento presentó Texto Refundido el 31 de octubre de 2002.

Se ha levantado, por el Secretario de la C.T.U. y el Director de la Ponencia Técnica, Acta de conformidad de la nueva documentación presentada por Ayuntamiento de Cabrerizos al Acuerdo de la C.T.U. de 21 de octubre de 2002.

Este Acuerdo se comunica sin que se haya aprobado el Acta correspondiente, lo que se le advierte de conformidad con el artículo 27.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia» con los requisitos establecidos en el Art. 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 Villarreal, 21-25 de Salamanca, la cual dará traslado del mismo.

Salamanca, 19 de diciembre de 2002.

*El Vicepresidente de la Comisión  
Territorial de Urbanismo,*

Fdo.: GERARDO SÁNCHEZ-GRANJEL SANTANDER

*ACUERDO de 22 de noviembre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Villoruela (Salamanca) promovido por Salmantina de Forrajes Sdad. Coop. Expte.: 173/02.*

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 22 de noviembre de 2002, en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento VILLORUELA (Salamanca). Promotor: SALMANTINA DE FORRAJES, SDAD. COOP.

Redactor: D.ª Marta M.ª Mínguez Rodríguez. (Expte. 173/02), se acordó lo siguiente:

Examinado el contenido del expediente de referencia,

#### ANTECEDENTES:

*Primero.*— El objeto de la modificación propuesta por el Ayuntamiento consiste en la modificación de las condiciones de edificación aplicables en el suelo rústico general para los usos de industria agroalimentaria vinculada a la producción, con los siguientes contenidos:

	<i>Aplicable</i>	<i>Previsto</i>
Ocupación máxima	10%	20%
Área máxima afectada	10.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7,5 m. al alero	10 m. al alero

*Segundo.*— La aprobación inicial se acuerda por el Pleno Municipal celebrado el día 23 de abril de 2001 y se somete a información pública por anuncios en el «B.O.P.» y «B.O.C. y L.» de 10 y 18 de mayo de 2001, respectivamente, y diario «El Adelanto» de 30 de abril de 2001, formulándose diez alegaciones durante el período expositivo.

Se han recabado los informes preceptivos que determina el artículo 52.4 de la L.U.C. y L.

Formulan informe los siguientes Organismos: Confederación Hidrográfica del Tajo, Servicio Territorial de Fomento, Servicio Territorial de Medio Ambiente, Subdelegación del Gobierno y Comisión Territorial de Urbanismo.

Consecuente con la estimación de alguna alegación se somete de nuevo el expediente a información pública, procediéndose a la aprobación provisional en la sesión de 18 de julio de 2002.

La documentación tiene entrada en el Registro en el Servicio Territorial de Fomento el día 6 de agosto de 2002.

*Tercero.*— Se ha emitido el previo informe de la Ponencia Técnica, de fecha 14 de noviembre de 2002, y de conformidad con el Art. 6.2 del Decreto 172/1994, 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 de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en los Arts. 58 y 138 de la Ley 5/1999, 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.*— El Ayuntamiento justifica la Modificación Puntual en las exigencias que lleva consigo un aumento de las actividades de los socios de la Cooperativa, con las consiguientes nuevas alternativas de producción y comercialización de forrajes y las características de la maquinaria precisa e instalaciones mayores.

No obstante, debe mantenerse la edificabilidad prevista en las Normas Subsidiarias.

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, debiendo mantenerse la edificabilidad prevista en las Normas Subsidiarias al no versar la Modificación sobre ese parámetro urbanístico.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 54.2 a) de la LUCyL se procede a la directa subsanación sobre la modificación de la edificabilidad que debe permanecer la prevista en las Normas Subsidiarias.