

PLANOS
 ÍNDICE
 I-1.- SITUACIÓN
 I-2.- EMPLAZAMIENTO
 I-3.- SECTORES ACTUALES
 P-1.- SECTOR U.UR-8. NUEVA DELIMITACIÓN
 P-2.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
 DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL CABRERIZOS - SALAMANCA**

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

Autor: Julio C. Pardo Queralt
 Arquitecto

INDICE

1.- INTRODUCCION
 1.1.- Objeto de la Modificación.
 1.2.- Marco Legal
 1.3.- Antecedentes
 1.4.- Tramitación
 1.4.1.- Elaboración
 1.4.2.- Aprobación Inicial
 1.4.3.- Información Pública
 1.4.4.- Informe de Alegaciones
 1.4.5.- Aprobación Provisional
 1.4.6.- Aprobación Definitiva
 1.4.7.- Entrada en vigor
 1.5.- Efectos de la Aprobación
 1.5.1.- Publicidad
 1.5.2.- Ejecutoriedad
 1.5.3.- Obligatoriedad
 1.5.4.- Legitimación expropiatoria
 1.5.5.- Efectos tributarios
 2.- MEMORIA INFORMATIVA
 2.1.- Descripción del Estado Actual y Problemas detectados
 2.2.- Fines y Objetivos de la Modificación
 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
 3.1.- Criterios Generales de Actuación
 3.2.- Descripción y Justificación de las Modificaciones
 3.3.- Comparación entre la Propuesta y el Estado Actual.
 4.- ANEJOS
 4.1.- Convenio Urbanístico con propietario de suelo Estudio de Detalle Camino de los Villares.
 5.- PLANOS
 Planos informativos
 I.1.- Ordenación Vigente: ACTUACIONES EN CASCO URBANO
 Planos de ordenación modificados
 O.1.- ACTUACIONES EN CASCO URBANO Y ALINEACIONES
 1.- INTRODUCCION

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
 DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL DE CABRERIZOS**

CABRERIZOS

1.- INTRODUCCION
 1.1.- Objeto de la Modificación
 Los objetivos que han llevado al Ayuntamiento de Cabrerizos a emprender la presente Modificación han sido integrar en la red viaria terrenos edificables situados en la confluencia de importantes vías de circulación para resolver el flujo del tráfico, corregir errores materiales detectados en la última Revisión de las Normas, y finalmente completar y corregir delimitaciones y alineaciones en puntos concretos de la actual ordenación.
 1.2.- Marco Legal
 El marco legal de la presente Modificación Puntual se inscribe en los preceptos legales relacionados con la regulación del suelo:
 - Art. 47 de la Constitución Española de 1978.
 - Legislación de Régimen Local: Ley Reguladora del Régimen Local 7/85, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales R.D. 2568/86, Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local R.D. 781/86.
 - Legislación del Suelo: Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones Urbanas, Reglamento de Planeamiento R.D. 2159/78, Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.

1.3.- Antecedentes
 El municipio de Cabrerizos cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como instrumento de regulación del uso del suelo, cuya Revisión fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de noviembre de 1995.
 Las Normas precedentes fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 31 de enero de 1989 y con fecha 29 de septiembre de 1990 se aprueba una Modificación Puntual.
 Actualmente se encuentra en trámite otra Modificación Puntual cuyos objetivos son:
 1.- La ampliación del ámbito del sector U.Ur.8 de suelo urbanizable.
 2.- Aprovechando la tramitación de la Modificación se incluye también la subsanación de errores materiales como son:
 2.1.- Recoger el Cuadro Comparativo de Usos de la norma del 1989 omitido en la última Revisión.
 2.2.- Incluir la Ficha Urbanística del sector I.Ur.1. de la norma del 1989 omitida en la última Revisión.
 2.3.- Corregir el límite entre los sectores ER1 y ER5 que no fuera recogido de la anterior Modificación a las Normas de 1989.
 2.4.- Eliminar la necesidad de Estudio de Detalle en el sector U.R.5 por estar ya realizadas las infraestructuras que lo justificaban.
 1.4.- Tramitación
 La tramitación del presente documento se regirá por lo establecido en el Título II - Capítulo V de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y específicamente en su artículo 58.
 1.4.1.- Elaboración
 La elaboración de la Modificación de las Normas Subsidiarias se regirá por el art. 50 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.4.2.- Aprobación Inicial
 La aprobación inicial se regirá por el art. 52 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.4.3.- Información Pública
 La información pública se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto en el art. 52 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.4.4.- Informe de Alegaciones
 Una vez finalizado el período de información pública el técnico redactor procederá a emitir informe sobre las alegaciones presentadas.
 1.4.5.- Aprobación Provisional
 El documento que recoja los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento respecto a las alegaciones del período de información pública será sometido a aprobación provisional según el art. 54 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.4.6.- Aprobación Definitiva
 La competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo según el art. 54 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.4.7.- Entrada en vigor
 La entrada en vigor de la nueva ordenación regirá a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.
 1.5.- Efectos de la Aprobación
 1.5.1.- Publicidad
 La publicidad de la Modificación se regirá por el art. 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.5.2.- Ejecutoriedad
 Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia la aprobación definitiva del Proyecto, este será ejecutivo según el art. 60 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.5.3.- Obligatoriedad
 Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento del Proyecto, el cual regirá a todos los efectos, para el otorgamiento de licencias y el desarrollo del planeamiento de segundo grado según se establece en el art. 62 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.5.4.- Legitimación expropiatoria
 La aprobación definitiva del Proyecto implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los edificios según se establece en el art. 63 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 1.5.5.- Efectos tributarios
 La clasificación del suelo que se establece en el presente proyecto, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, se tendrán en cuenta para valorar dicho suelo a efectos de toda clase de tributos.

2.- MEMORIA INFORMATIVA
 MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL
 CABRERIZOS
 2.- MEMORIA INFORMATIVA
 2.1.- Descripción del Estado Actual y Problemas detectados
 Sistemas Generales de Comunicación
 En la última Revisión de las Normas de Planeamiento se recogen como determinaciones de los Sistemas Generales de Comunicación vías interurbanas y urbanas de comunicación.
 Al Norte del núcleo urbano, en terrenos actualmente calificados como Ensanche Residencial se presenta la confluencia de dos importantes vías interurbanas como son: el Camino de Los Villares de la Reina hacia el Norte, que comunica el núcleo urbano con el importante polígono industrial de esa localidad, y el Camino del Manzano en dirección Noroeste. También confluye una importante vía urbana de ronda del núcleo formado por la Avenida de Las Palmeras y Miguel de Cervantes, actualmente en desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable U.Ur. 1, U. Ur. 4 y U.Ur. 8.
 Este punto constituye un importante acceso al núcleo desde el Norte, como así también el cruce de la ronda es un distribuidor del tráfico a las distintas zonas del núcleo urbano.

La situación de la estructura viaria establecida en los Sistemas Generales de Comunicación obliga a la resolución de la confluencia de estos viales en el área antes descrita, para resolver funcionalmente el tráfico incidiendo en una mayor seguridad del mismo. Lo que no sería posible si se mantienen las actuales alineaciones y el carácter edificable de los terrenos adyacentes al citado cruce.

Las actuales Normas de Planeamiento establecen en los Criterios para la Ordenación de la Estructura Urbana (página 70) la redacción de un Estudio de Detalle en los terrenos que nos ocupan, definiendo el ámbito y alineaciones a respetar en el plano Or. 7 Actuaciones en el Casco Urbano.

La solución prevista por el Ayuntamiento plantea la creación de una rotonda de distribución que requiere la incorporación de esos terrenos a la red viaria.

Actualizar alineaciones y delimitaciones en suelo urbano

Desde la aprobación de las actuales Normas de Planeamiento se han aprobado Estudios de Detalle y se han gestionado expedientes de sobrante de vía pública que venían establecidos en la ordenación de las Actuaciones en Casco Urbano.

En la margen Norte del Camino de Salamanca a la altura de la calle Los Arroyos se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle que establece las alineaciones del citado camino.

En el tramo más alto de la calle Los Arroyos se ha tramitado como sobrante de vía pública parte de los terrenos de la margen Oeste definiéndose la alineación y los radios de giro.

Entre las calles Ronda de las Eras y Salas Pombo existe un estrecho pasaje peatonal cuyas alineaciones no fueron recogidas en la última Revisión.

En la delimitación del ámbito del sector de Ensanche E.R.1 en los terrenos de la margen Este del Camino de Moriscos la Revisión recoge un fondo edificable cuya profundidad es menor que el establecido en la anterior Revisión, lo que constituye un error que es necesario subsanar. La delimitación ha quedado definida claramente en el Estudio de Detalle de Viales D-1.2 y D-5.3 aprobado con anterioridad a la última Revisión.

En los mismos terrenos las Normas actuales recogen una alineación de la margen del Camino de Moriscos que no coincide con la edificación existente con anterioridad a la última Revisión.

2.2.- Fines y Objetivos de la Modificación

Con el fin de subsanar los problemas que se derivan del estado actual la Modificación que se presenta se propone alcanzar los siguientes objetivos:

1.- Modificar las determinaciones de Actuaciones en Casco Urbano, dejando sin efecto la necesidad de redacción de Estudio de Detalle del Ensanche E.R. 1 al Norte del Suelo Urbano entre los viales Camino del Manzano, Camino a Los Villares de la Reina y Avenida de Las Palmeras.

2.- Corrección de errores en la determinación de alineaciones en suelo urbano.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL

CABRERIZOS

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- Criterios Generales de Actuación

Los criterios para la consecución de los objetivos propuestos por la corporación municipal son:

Subsanar los errores y omisiones detectados en el documento de la última Revisión de las Normas de Planeamiento.

Recoger las definiciones de Estudios de Detalle y alineaciones resultantes de enajenación de sobrantes de vía pública realizados desde la aprobación de la actual ordenación.

Reajustar la actual ordenación en cuanto a la definición viaria a los sistemas generales de comunicación propuestos en la misma.

3.2.- Descripción de la Propuesta de Modificación

E.D.- MODIFICACION Nº 1.- Ordenación y Delimitación de Estudios de Detalle.

E.D.1.- Estudio de Detalle en la intersección de las vías Camino de los Villares y Camino del Manzano.

Se trata de eliminar de las Actuaciones en Casco Urbano este Estudio de Detalle por tratarse de un importante cruce de vías rodadas cuyo tráfico recomienda la resolución como nudo circulatorio viario.

La parcela edificable pertenece a un solo propietario con el que el Ayuntamiento ha suscrito un Convenio Urbanístico.

Esta modificación se justifica por la necesidad de materializar los sistemas generales de comunicación viaria propuestos en la actual ordenación, lo que se vería dificultado si se construyera sobre las parcelas edificables de esta zona: el diseño del cruce se condicionaría a opciones de giro más reducidas y peor visibilidad.

E.D.2.- Estudio de Detalle calle Las Eras.

Se trata de ajustar la delimitación Norte de su ámbito rectificando la alineación del vial al que da frente. Se indica gráficamente en el plano de Ordenación.

Su justificación se fundamenta en evitar quiebros innecesarios en las alineaciones del vial, siendo el ajuste de pequeña entidad.

A.- MODIFICACION Nº 2.- Determinación de alineaciones.

A.1.- Integración a la red viaria de los terrenos incluidos en Estudio de Detalle.

Se refiere a la eliminación de las alineaciones de la manzana edificable del Estudio de Detalle del Camino de los Villares quedando los terrenos integrados a la red viaria.

Ataño a la Modificación E.D.1 que ha quedado justificada por la necesidad de materializar las determinaciones del sistema general de comunicaciones viarias.

A.2.- Fijación como alineación del límite Norte del Estudio de Detalle de la calle Las Eras.

Se fija como alineación el límite Norte del Estudio de Detalle, de acuerdo a la corrección del ámbito descrita en el apartado anterior.

Ataño a la modificación E.D.2 quedando justificada en el anterior apartado.

A.3.- Modificación de Alineación de la margen Este del Camino de Moriscos.

Se cambia la alineación de la margen Este del Camino de Moriscos llevándola a la línea de la edificación existente.

Se fundamenta en el criterio de la última Revisión de fijar las alineaciones del suelo urbano de manera prioritaria en coincidencia con las edificaciones existentes, siendo que la edificación ya se recogía en la cartografía de la actual ordenación.

A.4.- Fijación de la alineación del paso peatonal entre las calles Salas Pombo y Eras.

Se recoge un paso peatonal omitido en la Revisión de las Normas y que es de uso público.

Se justifica por el hecho de ser un paso peatonal delimitado por alineaciones de edificaciones consolidadas desde hace mucho tiempo y que fuera omitido en la última Revisión (se recogía en la Revisión anterior).

A.5.- Fijación de un radio de giro de 4 m en una alineación de la calle Los Arroyos.

Se recoge este radio de giro en los terrenos sobrantes de vía pública en el tramo superior de la calle Los Arroyos.

En la actual ordenación se indica un radio de giro al Norte de la franja del sobrante, aunque el mismo no se acota; en cambio no se indica en la parte Sur. Resulta más adecuado para una mejor visibilidad en el cruce de viales definir estos radios de giro.

E.R.- MODIFICACION Nº 3.- Delimitación de Ensanches.

E.R.1.- Ajuste de delimitación del setor de Ensanche E.R.1.

Se trata de ajustar el límite Norte del Ensanche E.R.1 en su límite Norte, en el tramo al Este del Camino de Moriscos a la delimitación definida en la Modificación Puntual aprobada el 28-9-1990 y que fue recogida erróneamente en la última Revisión.

Esta delimitación se recoge en la anterior Revisión y fue objeto del Estudio de Detalle de Viales D-1.2 y D-5.3 por lo que la delimitación actual se interpreta como un error de la última Revisión.

3.3.- Comparación entre la Propuesta y el Estado Actual.

Las Modificaciones que se proponen reajustan las determinaciones de la actual ordenación a la situación sobrevenida desde su aprobación, subsana los errores detectados facilitando la interpretación de los parámetros establecidos.

El modelo territorial definido en el planeamiento general no se ve afectado, sino por el contrario se reafirman los criterios de los sistemas generales de comunicación mediante las correcciones oportunas.

No se afectan en ningún caso determinaciones relacionadas con la clasificación del suelo, zonificación, estructura general, protecciones u otras definiciones que atañen al modelo diseñado por el planeamiento general.

Por ello se considera que las presentes Modificaciones están plenamente justificadas y perfeccionan las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ambito Municipal.

En Cabrerizos, a 5 de junio de 1999.-

Fdo.: Julio C. Pardo Queralt

Arquitecto

5.- PLANOS

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL

CABRERIZOS.

* * *

Salamanca ÁREA DE ORDENACIÓN LOCAL

Rfa.: FL/jch

T- 863

ANUNCIO

Por parte de D. Agustín Tamames Iglesias, en representación de la sociedad CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES AGUSTIN TAMAMES S.L., se ha presentado propuesta de parcelación discontinua para llevar a efecto transferencia de aprovechamiento urbanístico de edificabilidad reconocida a c/ Islas Canarias nº 11.

Los documentos presentados quedan expuestos al público por espacio de UN MES en el Área de Ordenación Local (Edificio Gombau, Plaza Mayor, nº 15, 3ª), a efectos de formulación de alegaciones.

Salamanca, a 24 de agosto de 2004

EL ALCALDE, P.D. Fdo.: Salvador Cruz García.

* * *

Guijuelo

ANUNCIO

ASUNTO: EXPOSICIÓN PÚBLICA PROYECTO TÉCNICO DE LA OBRA: "RENOVACIÓN DE ACERADO C/ CHINARRAL GUIJUELO (SALAMANCA)".

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 13/07/04 se aprobó, entre otros asuntos, el proyecto técnico de la obra "RENOVACIÓN DE ACERADO C/ CHINARRAL GUIJUELO (SALAMANCA)", redactado por el ingeniero de caminos D. Isidro Mesonero Alvarez, e incluido en el fondo de Cooperación Local anualidad 2004 de esta provincia (programación cuatrienal de inversiones)

El expediente queda expuesto al público por espacio de 20 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a los