

ACUERDO de 30 de julio de 2009, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales para modificación de los sectores U.UR-19 y U.UR-20 en un único sector 19 con ordenación detallada en Cabrerizos (Salamanca), promovido por Itevar y seis más.

En la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada el 30 de julio de 2009, en relación con Modificación Puntual de las NNUU para modificación de los sectores U.UR-19 y U.UR-20 en un único sector 19 Ordenación Detallada en CABRERIZOS (Salamanca). Promotor: ITEVAR y seis más. Redactor: Nuria Prieto Sierra e Ignacio Chillón Callejo. (Expte. 393/08).

Examinado el contenido del expediente de referencia, se acordó lo siguiente:

ANTECEDENTES

Primero.– Se ha emitido el previo informe de la Ponencia Técnica, de fecha 27 de julio de 2009 de conformidad con el Art. 411.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, «Boletín Oficial de Castilla y León» de 2 de febrero de 2004.

Segundo.– El informe de la Ponencia Técnica tiene el siguiente contenido [...]. El texto íntegro consta en el Servicio Territorial de Fomento de Salamanca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, 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. 54 y 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Segundo.– El expediente se ha tramitado de conformidad con la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Por lo expuesto y en su virtud, la COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, conocida la propuesta de la Ponencia Técnica, ACUERDA, POR UNANIMIDAD, APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales para Modificación de los sectores U.Ur-19 y U.Ur-20 en un único sector 19 con ordenación detallada en Cabrerizos (Salamanca).

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

El 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.

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.

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, 6 de octubre de 2009.

*El Secretario de la Comisión
Territorial de Urbanismo,
Fdo.: RAÚL SAN SEGUNDO ROMO*

*V.º B.º
El Presidente de la Comisión
Territorial de Urbanismo,
Fdo.: AGUSTÍN S. DE VEGA*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES PARA MODIFICACIÓN DE LOS SECTORES U.UR-19 Y
U.UR-20 EN UN ÚNICO SECTOR 19 CON ORDENACIÓN DETALLADA
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

INDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

DN-MV MEMORIA VINCULANTE. PUBLICADO

DN-MV MEMORIA VINCULANTE	1
ANTECEDENTES y PLANEAMIENTO VIGENTE	1
FICHA URBANÍSTICA SECTOR 19	3
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN	4
T.I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO (sector 19)	5
Cap.1 Características físicas y territoriales	5
Situación	5
Topografía	5
Geología y geotecnia	5
Hidrografía	7
Vegetación y paisaje	7
Estructura de la propiedad del suelo	8
Relación de terrenos incluidos en el ámbito de ordenación	9
Descripción Catastral.	10
Cap.2 Usos del suelo, edificaciones e infraestructuras	21
T.II .CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	23
T.III OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	23
T.IV ORDENACIÓN DETALLADA (SECTOR 19)	24
Condicionantes de la Información	24
Objetivos de la ordenación propuesta	26
Ordenación propuesta (Zonificación)	27
Aprovechamiento lucrativo	28
Coeficientes de homogeneización	28
Aprovechamiento homogeneizado	30
Reservas destinadas a viviendas de protección públicas	30
Reservas destinadas a Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres Públicos y aparcamientos	31
Sistema Local de Equipamientos (SL.EQ)	31

Sistema Local Espacios Libres de Uso y Dominio Público (SL.EL)	31
Reserva de aparcamientos	32
Cuadro de justificación del cumplimiento de las reservas mínimas	33
Reservas destinadas a infraestructuras y servicios urbanos	34
T.V CUADROS SÍNTESIS	35
T.VI RESUMEN EJECUTIVO	38
<u>DN-PI PLANOS DE INFORMACIÓN</u>	38
PI-1.1.SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. E (1/5.000 Y 1/15.000)	
PI-1.2.CARACTERÍSTICAS. E (1/1.000)	
PI-2. PLANEAMIENTO VIGENTE. E (1/1.000)	
PI-3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD (1/1.000)	
PI-4. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTE Y SERV. AFECTADOS (1/1.000)	
Esta colección de planos se incluirá al final del documento	
<u>DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA. PUBLICADO.</u>	
DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA	39
T.I.DISPOSICIONES GENERALES	39
T.II.ORDENACIÓN DETALLADA-ORDENANZAS	45
Cap.1 Condiciones específicas de los usos y de la edificación	45
1. RU – RUP Y RUP JOVEN-Edificación Residencial Unifamiliar (Agrupada, Pareada o Aislada)	45
2. TC	Zonas destinadas a uso Terciario 47
3. SL.EQ Pr	Sistema Local de Equipamiento 49
4. SL.EL	Sistema Local de Espacios Libres Públicos 50
5. VI	Viario Público 52
6. SU	Servicios Urbanos 53
Cap.2 Tabla Síntesis de Usos	54
Cap.3 Cálculo del aprovechamiento medio	55
T.III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	56
Cap.1 Red viaria	56
Cap.2 Espacios libres	58
Cap.3 Servicios urbanos	59
T.IV. DESARROLLO Y GESTIÓN	64
Proyecto de Urbanización	65
Plazos de ejecución	65
<u>DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN</u>	69
PO-1. PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN. E(1/1.000)	

PO-2. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS. E (1/1.000)
 PO-3. PLANOS DE VIARIO
 PO-3.1.1 LONGITUDINALES DEL VIARIO-I
 PO-3.1.2 LONGITUDINALES DEL VIARIO-II
 PO-3.1.3 LONGITUDINALES DEL VIARIO-III
 PO-3.1.4 LONGITUDINALES DEL VIARIO-IV
 PO-3.2 SECCIONES TIPO
 PS-1 PLANOS DE SERVICIOS URBANOS (1/1.000)
 P.ABA -RIE RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO
 P.SAN RED DE SANEAMIENTO
 P.DRE RED DE DRENAJE
 P.ALU RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 P.TE LRED TELEFÓNICA
 P.ELE RED ELÉCTRICA M.T y B.T.

DN-EE-ESTUDIO ECONÓMICO

71

Cap 1. Evaluación económica de las obras de urbanización.

¡Error! Marcador no definido.

Cap 2. Estimación del presupuesto de ejecución material del proyecto.

¡Error! Marcador no definido.

Cap 3. Estimación del presupuesto por contrata y gastos de redacción y gestión

¡Error! Marcador no definido.

Cap 4. Estimación del valor de los terrenos gastos de inversión

¡Error! Marcador no definido.

Cap 5. Repercusiones económicas

¡Error! Marcador no definido.

Cap 6. Financiación y plazos

¡Error! Marcador no definido.

DN-MV MEMORIA VINCULANTE**ANTECEDENTES y PLANEAMIENTO VIGENTE**

El municipio de Cabrerizos cuenta con NN.UU. municipales como instrumento urbanístico para llevar a cabo la regulación del uso del suelo, cuya revisión fue aprobada definitivamente el 30 de noviembre de 1.995, Texto refundido de 1.996.

Con posterioridad se aprobaron varias modificaciones puntuales, entre ellas la Modificación IV, aprobada definitivamente el 11-06-2003 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca. En esta modificación se clasificaban los sectores U.Ur 19 y U.Ur 20 como suelo urbanizable delimitado, estableciéndose las condiciones urbanísticas para estos suelos, tal y como se muestra a continuación.

FICHA URBANÍSTICA SECTOR URBANIZABLE U.Ur-19

Instrumento de ordenación:	Plan Parcial
Uso Global:	Residencial.
Densidad máxima:	18 viv/ha
Superficie:	13,2 ha
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad bruta:	0,40 m ² /m ² .
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	Dos plantas mas Bajo Cubierta, 7,50 m
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda
Cesiones y reservas:	Las marcadas por la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León

FICHA URBANÍSTICA SECTOR URBANIZABLE U.Ur-20

Instrumento de ordenación:	Plan Parcial
Uso Global:	Residencial
Densidad máxima:	18 viv/ha
Superficie:	30 ha
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad bruta:	0,40 m ² /m ² .
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	Dos plantas mas Bajo Cubierta, 7,50 m
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda
Cesiones y reservas:	Las marcadas por la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León

*El objeto de la presente Modificación Puntual es el de establecer la unificación de los actuales sector U.Ur 19 y U.Ur 20 delimitando un único sector de suelo urbanizable delimitado que denominaremos en adelante **SECTOR 19 de las NN.UU. de Cabrerizos**.*

Además se establecerá conjuntamente la Ordenación Detallada del mencionado sector, conforme al artículo 128 RUCyL.

Se justifica esta modificación, a tenor de las actuales necesidades del municipio de Cabrerizos, que necesita obtener un espacio único dedicado a Sistema Local de Equipamientos públicos de gran superficie, que no se podría conseguir si se desarrollasen los sectores por separado.

FICHA URBANÍSTICA SECTOR 19

Se muestra a continuación la tabla con los principales parámetros urbanísticos del sector.

PLAN PARCIAL SECTOR 19 -NNUU CABRERIZOS

Instrumento de Ordenación:	Ordenación Detallada inherente (art. 128 RUCyL)
Uso Global:	Residencial.
Densidad mínima de población:	17 viv/ha
Densidad máxima de población:	18 viv/ha
SUPERFICIE	417.724,751 m²
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad Bruta:	0,40 m ² /m ²
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	12,5 metros
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda (asimilable a art. 44e)
Cesiones y reservas:	Las marcadas en la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León, Incluye la reserva del 30% de la edificabilidad residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	167.089,90 m²

Para conocer la superficie real del sector, se ha realizado un levantamiento topográfico ex profeso.

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

ANTECEDENTES y PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio de Cabrerizos cuenta con NN.UU. municipales como instrumento urbanístico para llevar a cabo la regulación del uso del suelo, cuya revisión fue aprobada definitivamente el 30 de noviembre de 1.995, Texto refundido de 1.996.

Con posterioridad se aprobaron varias modificaciones puntuales, entre ellas la Modificación IV, aprobada definitivamente el 11-06-2003 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca. En esta modificación se clasificaban los sectores U.Ur 19 y U.Ur 20 como suelo urbanizable delimitado, estableciéndose las condiciones urbanísticas para estos suelos, tal y como se muestra a continuación.

FICHA URBANÍSTICA SECTOR URBANIZABLE U.Ur-19

Instrumento de ordenación:	Plan Parcial
Uso Global:	Residencial.
Densidad máxima:	18 viv/ha
Superficie:	13,2 ha
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad bruta:	0,40 m2./m2.
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	Dos plantas mas Bajo Cubierta, 7,50 m
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda
Cesiones y reservas:	Las marcadas por la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León

FICHA URBANÍSTICA SECTOR URBANIZABLE U.Ur-20

Instrumento de ordenación:	Plan Parcial
Uso Global:	Residencial
Densidad máxima:	18 viv/ha
Superficie:	30 ha
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad bruta:	0,40 m2./m2.
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	Dos plantas mas Bajo Cubierta, 7,50 m
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda
Cesiones y reservas:	Las marcadas por la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se compromete, según informe emitido por la técnica municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (U.P. 2009/05/08).

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de M. Muñoz Muñoz

*El objeto de la presente Modificación Puntual es el de establecer la unificación de los actuales sector U.Ur 19 y U.Ur 20 delimitando un único sector de suelo urbanizable delimitado que denominaremos en adelante **SECTOR 19 de las NN.UU. de Cabrerizos**.*

Además se establecerá conjuntamente la Ordenación Detallada del mencionado sector, conforme al artículo 128 RUCyL.

Se justifica esta modificación, a tenor de las actuales necesidades del municipio de Cabrerizos, que necesita obtener un espacio único dedicado a Sistema Local de Equipamientos públicos de gran superficie, que no se podría conseguir si se desarrollasen los sectores por separado.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009.

En Cabrerizos, a 10 de julio de 2009.

EL SECRETARIO

Fdo: José de Manuel Muñoz



FICHA URBANÍSTICA SECTOR 19

Se muestra a continuación la tabla con los principales parámetros urbanísticos del sector.

PLAN PARCIAL SECTOR 19 -NNUU CABRERIZOS

Instrumento de Ordenación:	Ordenación Detallada inherente (art. 128 RUCyL)
Uso Global:	Residencial.
Densidad mínima de población:	17 viv/ha
Densidad máxima de población:	18 viv/ha
SUPERFICIE	417.724,751 m²
Usos incompatibles:	Agrícola, ganadero
Tipología:	Aislada, pareada o agrupada.
Edificabilidad Bruta:	0,40 m ² /m ²
Ocupación de parcela:	50%
Altura máxima:	12,5 metros
Aparcamiento:	2 plazas por vivienda (asimilable a art. 44e)
Cesiones y reservas:	Las marcadas en la Ley 5/99 Urbanismo Castilla y León, Incluye la reserva del 30% de la edificabilidad residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	167.089,90 m²

Para conocer la superficie real del sector, se ha realizado un levantamiento topográfico ex profeso.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 2009, en el expediente 356/08.

En Cabreros 20 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de Muelles Muñoz

ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende en este punto realizar un análisis de la influencia que sobre el modelo territorial y urbanístico vigente pueda tener la modificación propuesta.

Se considera inicialmente que esta modificación no tiene afección alguna sobre el planeamiento territorial.

En cuanto a la Ordenación General vigente, no se incurre en un cambio relevante puesto que se mantienen en todo momento las determinaciones y condiciones urbanísticas que presentaban ambos sectores por separado, manteniendo exactamente los mismos parámetros.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DELIBERACIÓN: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se consignó, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 2009, en la que se aprobó: 30/09.

En Cabrerizos a 10 de octubre de 2009

EL SECRETARIO

Fdo.: Jesús de Morales Muñoz



T.I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO (sector 19)

Cap.1 Características físicas y territoriales

Situación

El ámbito de planeamiento se sitúa al norte del municipio de Cabrerizos. Comprende el sector 19 de las NN.UU. de Cabrerizos.

Está delimitado al este por el Camino de Moriscos, al oeste por el Camino del Manzano, al norte por el arroyo del Valle y al sur por el casco urbano de Cabrerizos.

Topografía

El ámbito urbanístico cuenta con una topografía que podría ser considerada como ondulada, con una configuración de ladera ascendente de oeste a este.

Al oeste del ámbito se sitúan los puntos bajos entorno a la cota 806,50 (Camino del Manzano), por el contrario los puntos más altos se encuentran en la linde este con cotas cercanas a los 849,00 metros sobre el nivel de mar (Camino de Moriscos).

Geología y geotecnia

El marco geológico general se encuadra dentro de la hoja N.º 478 (Salamanca) del Mapa Topográfico Nacional 1/50.000. Corresponde en su mayor parte a al Sur-Oeste de la cuenca del Duero.

Los terrenos que abarca el SECTOR 19 están formados por materiales sedimentarios, originados por sedimentación mecánica dando lugar a rocas semidisgregadas en éste caso arcillas arenosas y limos arcillosos de índice de plasticidad IP de 10 a 20.

Se muestra a continuación el mapa geológico donde se sitúa la zona a estudio.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones prescritas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en expte. 703/08.
En Cabrerizos, a 10 de julio de 2009
EL SECRETARIO
Fdo: Jesús de Montes Muñoz

Hidrografía

1.- El ámbito de planeamiento se encuentra delimitado al noroeste por el arroyo del Valle. Dicho arroyo está incluido en la superficie del sector. En la ordenación detallada se ha respetado una amplia franja entorno al cauce donde se han situado la mayor parte de los Espacios Libres Públicos, no habiéndose situado en este espacio edificaciones o infraestructuras que pudieran interferir en el comportamiento natural. Se muestran a continuación varias imágenes del estado actual del arroyo.



Se ha realizado un estudio hidrológico-hidráulico del arroyo y su afección al sector. *En las conclusiones del estudio se propone un encauzamiento del arroyo con escollera, para mejorar las condiciones hidráulicas.*

2.-Por otro lado, en la parte sureste se sitúa un depósito de agua de titularidad municipal con una capacidad de 1.200 m³, abastecido mediante dos sondeos de gran aforo.

Vegetación y paisaje

El sector se caracteriza en la zona sur por un paisaje puramente urbano, y en la parte norte por un paisaje de llanuras y campos agrícolas. En la zona del arroyo se sitúan algunos árboles típicos de la vegetación de ribera, con un porte importante por cuyas características deberían de ser conservados.



AYUNTAMIENTO DE CARREREZAS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde según aparece en el texto por la sesión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificación que prescribió la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (en el punto 3º) y 30/08.

En Calaceite a 10 de julio de 2009

FE. SECRETARIO

Fdo: Juan de Dios de Medina

Estructura de la propiedad del suelo

La estructura del suelo se define en los planos de información resaltándose la delimitación de las parcelas, el número de referencia y la superficie inicial aportada de cada parcela.

Se adjunta seguidamente el listado completo de parcelas así como las superficies correspondientes a cada una de ellas.

La carretera que atraviesa el ámbito (Ctra de Villares a Cabrerizos) tiene carácter público y, por tanto, constituye un bien municipal de carácter demanial. Considerando que su superficie total es inferior a la que representan de manera conjunta los nuevos viarios que resultan de la ordenación del sector, a estos terrenos no se les adjudicará aprovechamiento lucrativo alguno en el correspondiente Proyecto de Actuación, sino que se repartirán proporcionalmente entre los propietarios del sector.

En las carreteras de Diputación se deberá establecer la línea de dominio público a 3 metros de la arista exterior de la explanación tal y como contempla su normativa.

La superficie de cada una de las parcelas ha sido determinada a partir del levantamiento topográfico del sector y teniendo en cuenta los datos que figuran en la nómina del Catastro o en el Registro de la Propiedad. Para aquellas fincas en las que los linderos no se encuentran materializados en el terrenos, se ha procedido a efectuar una medición digital sobre la base topográfica utilizada en el mismo, determinando la superficie aportada correspondiente a cada una de ellas.

Las líneas del dominio público perteneciente a Confederación se han establecido en función de los resultados del estudio hidrológico.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 20 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (anexo, 2009/04).

En Cabrerizos a 20 de julio de 2009

EL ALCAIDE (FIRMA)

Fdo: Jesús de Morales Méndez



Relación de terrenos incluidos en el ámbito de ordenación

	FINCA Nº	PROPIETARIOS	Nº FINCA s/Catastro	Nº FINCA s/Registro	% de Participación	Sup. Actual (m2)
SUELOS PRIVADOS	1	Mª Consuelo Rodríguez Hernández D. Agustín Rodríguez Martín	57	1789	100%	18.671,59
	2	Ayuntamiento de Cabrerizos	58	2207	100%	15.327,47
	3	Construcciones Ferreira	59	1790	100%	21.338,27
	4	Manuel García Sánchez y Otros	60	1791	100%	10.456,71
	5	Manuel García Sánchez y Otros	61	1792	100%	30.890,20
	6	Construcciones Prieto Sierra S.A.	62	2448	100%	13.987,03
	7	Construcciones Prieto Sierra S.A.	10062	2448	100%	14.879,54
	8	Construcciones Prieto Sierra S.A.	5	1809	100%	10.636,60
	9	Construcciones Prieto Sierra S.A.	6	1810	100%	27.047,55
	10	Construcciones Prieto Sierra S.A.	7	1811	100%	4.669,83
	11	Manuel Ríos Prieto S.L.	11	1815	100%	43.370,86
	12	Itavar S.A.	12	1816	100%	36.090,52
	13	Itavar S.A.	15	1819	50%	58.408,04
		Inmobiliaria Josema 97 S.L.			50%	
	14	María Elena Martín Fernández y Otros	16	1820	100%	45.421,91
	15	Itavar S.A.	10011	3406	100%	51.697,56
21	Construcciones Prieto Sierra S.A.	Deposito de Agua		100%	1.551,86	
TOTAL SECTOR 19 (Superficie Neta)						404.414,69

SUELOS PÚBLICOS	16	Camino de Servicio (Ayuntamiento de Cabrerizos)	502-9001		100%	274,11
	17	Carretera de Villares a Cabrerizos(Diputación de Salamanca)	501-9026		100%	8.550,38
	18	Camino de Moriscos (Ayuntamiento de Cabrerizos)	502-9002		100%	
	19	Camino del Manzana (Ayuntamiento de Cabrerizos)	501-9007		100%	
	20	Arroyo de Valle (Ministerio de Medio Ambiente)	501-9018		100%	4.485,66
TOTAL SECTOR 19 (Superficie Bruta)						417.724,76

ATTIPIAMIENTO DE CABRERIZOS

REFERENCIA: Para tener en cuenta que el presente PROYECTO para la ordenación de terrenos, fue aprobado por el Ayuntamiento de Cabrerizos, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se consiguió, según informe emitido por la Comisión Municipal de 20 de junio, con el fin de que se aprobase el presente proyecto, para la aprobación por parte del Ayuntamiento de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009, el informe de 20 de mayo de 2009.

El Sr. (Srta.) (Srta.)

Descripción Catastral.

FINCA N° 1**Descripción Catastral:**

Referencia catastral:

Domicilio Tributario: Polígono 501- Parcela 57

Situación: Paraje LIVIANO. Cabrerizos.

Superficie finca: 20.941 m2.

Uso: Labor o Labradío Secano.

Naturaleza: Rústica.

**FINCA N° 2****Descripción Catastral:**

Referencia catastral: 501- Parcela 58

Situación: Paraje LIVIANO Cabrerizos.

Superficie finca: 15.435 m2.

Uso: Labor o Labradío Secano.

Naturaleza: Rústica.

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la Comisión Municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Solimanes en sesión de 20 de mayo de 2009, así como, 30/3/08.

En Cabrerizos a 10 de junio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de Dios del Maricao

MODIFICACIÓN FINAL EN EL PLAN DETALLADO DEL SECTOR IV

DINAV MEMORIA VINCULANTE

FINCA N.º 17**Descripción Catastral:**

Referencia catastral: 501 - Parcela 9026

Situación: Cp 553, Villares-Cabrerizos

Superficie finca: 14,698 m2.(Total)

Uso: Vía de comunicación de Dominio público

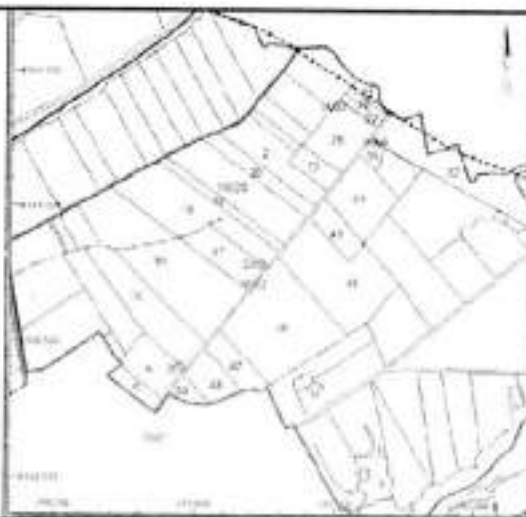
**FINCA N.º 18****Descripción Catastral:**

Referencia catastral: 502 - Parcela 9002

Situación: CM DE MORISCOS

Superficie finca: 13,465 m2.(Total)

Uso: Vía de comunicación de Dominio público

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de marzo de 2009 (exp. 303/08).

En Cabrerizos, a 11 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de, Manuel de Muro

FINCA N° 19**Descripción Catastral:**

Referencia catastral: 501 - Parcela 9007

Situación: CM DE MANZANO

Superficie finca: 10.674 m2.(Total)

Uso: Vía de comunicación de Dominio público

**FINCA N° 20****Descripción Catastral:**

Referencia catastral: 501 - Parcela 9016

Situación: ARROYO DEL VALLE

Superficie finca: 3.148 m2.

Uso: Hidrografía Natural

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informó emitiendo por la sesión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones realizadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (expte. 393308).

En Cabrerizos a 18 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de Dios Muñoz Muñoz

MODIFICACIÓN FINAL EN/LRZ + CREO DETALLADA (SECTOR IV)

DE/MV - MEMORIA VINCULANTE

FINCA N.º 21

Situación: DEPÓSITO DE AGUA

Superficie finca: 1.650 m2.

Uso: Depósito de Agua

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificación presentada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (ref. 393/08).

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de Manuel Muñoz



Cap.2 Usos del suelo, edificaciones e infraestructuras

En la actualidad el suelo es utilizado para usos agrícolas.

Sobre el terreno existen los siguientes servicios urbanos e infraestructuras:

- En la zona sureste del ámbito, se encuentran situados depósitos de agua potable para el suministro al municipio, con una capacidad de 1.200 m³ abastecido por dos sondeos de gran aforo.
- El sector es atravesado por una línea aérea eléctrica. Dichas líneas deberán ser soterradas conforme a las instrucciones de la compañía suministradora, en las obras de urbanización del sector.



- En paralelo a la carretera del Manzano y en el límite oeste del sector se encuentra una línea telefónica que del mismo modo deberá ser soterrada en el proyecto de urbanización.



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según aparece contenido por la sesión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (anexo 393/09).

En Cabrerizos a 10 de mayo de 2009

EL ALCAIDE

Fdo: Juan de Manuel Méndez

- En el ámbito de la actuación se sitúan varios pozos de agua. En la actualidad se encuentran en desuso y están clausurados.



- -En paralelo a la carretera de los Villares discurre una red de saneamiento que continua por la cuenta de hormigón de la carretera y termina en la obra de drenaje transversal situada en el cruce del arroyo bajo la carretera. Esta infraestructura de saneamiento se encuentra sin utilizar actualmente.



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 27 de mayo de 2009 en el expediente 000008.

En Cabrerizos a 03 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Matos del Moral

T.II .CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad se deriva directamente de las previsiones realizadas e incluidas por el Ayuntamiento en el planeamiento general, ya que se trata de desarrollar uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado del municipio, sector 19.

Igualmente se debe tener en cuenta la necesidad de obtener un gran superficie por parte de Ayuntamiento destinada a Equipamiento Público.

T.III OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

La ordenación propuesta responde a los siguientes objetivos:

1. Dotar al ámbito de ordenación de una amplia zona destinada a Espacios Libres Públicos, entorno al trazado del actual arroyo, dando el primer paso para la creación de un amplio parque en futuros desarrollos urbanísticos.
2. Mejorar de las condiciones geométricas y de los accesos en las carreteras que se encuentran incluidas en el ámbito. Cumpliendo de esta manera con las exigencias emanadas del Plan de Carreteras 2.006-2.015 de la Diputación de Salamanca. En este sentido, se debe hacer hincapié en que la ordenación detallada, consigue un tratamiento de los accesos mediante vías de servicio, evitando la salida directa a la carretera desde las viviendas.
3. Dejar ordenado el sector a nivel de detalle, con el parcelario ya definido, para facilitar las actuaciones edificatorias de manera inmediata, sin necesidad de tramitar otras figuras de planeamiento intermedias, como serían los Estudios de Detalle, en caso de un parcelario no definido o impreciso.
4. El tamaño de las parcelas es otro de los objetivos de la ordenación, tratando de facilitar la construcción de todas las tipologías previstas en las normas subsidiarias.

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según documento remitido por la teniente municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de marzo de 2009 en su punto 2º/138.

En Salamanca a 10 de junio de 2009
EL ALCAIDE

Fdo: Juan de Matos Muñoz

5. Potenciar la utilización de las dotaciones pública, evitando que se conviertan, como viene siendo habitual, en espacios residenciales sin rentabilidad social. Para ello se buscarán emplazamientos adecuados, de manera que el disfrute de los mismos sea atractivo no solamente para los residentes del sector, sino también para el resto del municipio. En este sentido se ubica la zona destinada a equipamientos públicos colindante al actual casco urbano de Cabrerizos.

T.IV ORDENACIÓN DETALLADA (SECTOR 19)

Condicionantes de la Información

De la información antecedente se deducen los siguientes condicionantes para la redacción de la Ordenación Detallada:

- El terreno cuenta con una configuración topográfica en forma de ladera ascendente desde la carretera del Manzano hacia la carretera de Moriscos. Las pendientes no son excesivas, por lo que se podrá mantener aproximadamente la topografía actual minimizando el movimientos de tierras.
- Estos suelos son atravesados actualmente con una línea eléctrica aérea que deberá ser soterrada en las obras de urbanización del sector. Igualmente deberá se soterrada la línea telefónica que atraviesa el ámbito por el oeste.
- En la ordenación, se deberá respetar los condicionantes que la Diputación de Salamanca establece en sus carreteras.
- El abastecimiento del ámbito de ordenación se deberá plantear de manera autónoma en esta ordenación detallada, puesto que los recursos actuales del Ayuntamiento no pueden dar servicio a este número de viviendas. En consecuencia se realizarán sondeos en el ámbito para el abastecimiento del sector (viviendas, zonas verdes públicas y privadas). Estos sondeos se derivarán a un nuevo depósito que se construirá colindante al existente en la zona.
- El saneamiento se encuentra garantizado por las redes municipales existentes. Si bien Cabrerizos cuenta en un futuro con poder construir un

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (ver expediente 393/08).

En Cabrerizos, a 10 de julio de 2009

EL ALCAIDE

Fdo: Jesús de Matos de Matos

colector general, al que se acometerán las tuberías de saneamiento de la presente ordenación.

Se muestra a continuación una relación de las principales determinaciones Y objetivos de la ordenación detallada propuesta .

1. Creación de una zona verde amplia situada entorno al arroyo, manteniendo las masas alboreas existentes, proponiendo la conservación y mejora de la vegetación de ribera.
Igualmente se situaran una zona verde , donde se diseñara un área de juegos infantiles.
2. Mejora de los accesos al municipio mediante la creación de glorietas en las carreteras que atraviesan o limitan el ámbito, mejorando la seguridad vial puesto que se reduce la velocidad de los vehículos a la entrada del municipio.
3. Creación de vías de servicio en las tres carreteras, evitando accesos directos a las carreteras desde las zonas de viviendas, y consiguiendo una mayor seguridad en la futura travesía.
4. Diseño de un vial peatonal de 15 metros de ancho que unirá la zona verde que se sitúa al sur del sector con la ronda de circunvalación del sector, creado una zona de paseo para el pueblo.
5. La implantación de viales de tráfico restringido , donde el tránsito peatonal tendrá preferencia frente al tráfico rodado. Este último, únicamente podrá utilizarlo para el acceso a los garajes privados de las viviendas y tendrá restricciones de velocidad.
6. Situación de una zona de carácter terciario, que permita la implantación de servicios para uso tanto de los habitantes del Plan como para los del resto del municipio.
7. Dimensionar una red viaria interior adecuada a las necesidades del tráfico y aparcamiento previsibles, dando continuidad a la malla viaria existente.
8. Destacar el carácter de residencial unifamiliar y dotacional público con un amplio y único Sistema Local de Equipamientos.

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según indicase cuando por la reunión municipal de 10 de junio con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de marzo de 2009 en la que: 392/08

En Carrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo. Juan de Manuel Martínez

9. Dimensionamiento de las parcelas edificables de manera que se puedan implantar todas las tipología de vivienda unifamiliar permitidas.
10. Dotar al ámbito de ordenación de una solución esquemática de los servicios urbanos necesarios, previendo zonas para su implantación.

Objetivos de la ordenación propuesta

Sobre la base del contenido de la Información urbanística y de las determinaciones establecidas, el desarrollo de la ordenación detallada persigue los siguientes objetivos:

- Las manzanas son el resultado de la adaptación de la red viaria a la topografía, de tal forma que una de las premisas que más ha contribuido al diseño ha sido el considerar, al hacer el trazado, realizar el menor movimiento de tierras posible.
- Las dimensiones de las unidades parcelarias van en función del diseño de la ordenación, considerando así diferentes tamaños según los condicionantes de tal manera que el nuevo trazado viario aproveche al máximo la superficie de los sectores permitiendo tanto la ejecución de las infraestructuras necesarias, considerando las ya existentes, como las de las diferentes tipologías para manzanas residenciales: aisladas, pareadas y adosadas.

La propuesta de ordenación permite alcanzar los objetivos descritos tiene en cuenta, tanto las condiciones económicas y sociales del mercado inmobiliario del entorno de Salamanca, como las particularidades geográficas del ámbito territorial en el que se asienta el sector.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la comisión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009, expediente: 293/04.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL ALCAIDE

Fdo: Juan de Manuel Muñoz



Ordenación propuesta (Zonificación)

La zonificación se detalla en los planos correspondientes. La asignación de aprovechamientos urbanísticos a cada una de las parcelas se ha pormenorizado en los cuadros síntesis.

La calificación pormenorizada del suelo será la siguiente:

- **SL.EQ Pu Sistema Local de Equipamiento Público**

Parcelas con uso pormenorizado destinado a dotaciones urbanísticas de equipamiento de titularidad pública al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.

- **SL.EQ Pr Sistema Local de Equipamiento Privado**

Parcelas con uso pormenorizado destinado a dotaciones urbanísticas de equipamiento de titularidad privada al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.

- **SL.EL Sistema Local de Espacios Libres Públicos**

Parcelas con uso pormenorizado destinado a Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes de titularidad pública al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.

- **VI Vialio Público**

Zonas destinadas a permitir el acceso y la movilidad tanto para vehículos como para peatones. Se incluye en este uso global los siguientes usos pormenorizados.

Vía Mixta (VI-M)

Vial Peatonal: Destinado única y exclusivamente a peatones.

Vial de Tráfico restringido: Vial diseñado para la convivencia entre peatones y vehículos que acceden a zonas de aparcamiento privadas. Se construirán mediante pavimentos continuos, y primará su carácter de uso público.

- **SU Servicios Urbanos e infraestructuras**

Zonas destinada a la colocación de los Servicio Urbanos o infraestructuras necesarias para el funcionamiento del ámbito

- **RU Residencial Unifamiliar Libre**

Parcelas en las cuales se permite una edificación unifamiliar (en todas las tipologías permitidas) de precio libre.

- **RU-P y RUP-JOVEN Residencial Unifamiliar de Protección Pública**

Parcelas en las cuales se permite una edificación unifamiliar (en todas las tipologías permitidas), para vivienda de protección pública.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según el plazo emitido por la técnica municipal de 30 días hábiles, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 17 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009, expediente: 393/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009.

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Matos del Marín

En esta ordenación se establece la posibilidad de aplicar el art 86 del Reglamento de Urbanismo, modificado por el Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, para la promoción de la "vivienda joven".

▪ **TC Zonas destinadas a uso Terciario**

Parcelas con uso pormenorizado destinado a Terciario general al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.

Aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento bruto establecido en las NN.UU para el sector es de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Aplicando este parámetro a la superficie total del sector se obtienen **167.089,90 m²** de edificabilidad total máxima en el ámbito.

Coefficientes de homogeneización

Para la estimación de los coeficientes de ponderación entre diferentes usos se ha realizado el cálculo de la relación entre las rentabilidades correspondientes a cada de estos usos. Estableciéndose tal y como se indica en el artículo 102 del RUCyL, el **coeficiente 1** para el uso predominante (en nuestro caso la Residencial libre RU).

a) Para el cálculo de los precios de la vivienda de protección oficial régimen normal, se parte del Precio Básico Nacional (PNB), establecido para 2.007 en **728 €/m²**.

Por otro lado, y según el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, los coeficientes de ámbito municipal a aplicar en 2.007 son los siguientes.

	<i>Vivienda Joven</i>	<i>Vivienda de Precio General</i>	<i>Vivienda de Régimen Especial</i>
A.M. 1.ª	2,07	1,34	1,61
A.M. 2.ª	1,30	1,60	1,40
A.M. 3.ª	1,70	1,60	1,40
A.M. 4.ª	1,50	1,40	1,20

Cabrerizos se encuentra clasificado en como ámbito provincial 3º

AYUNTAMIENTO DE CABERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informo, emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación, en modificaciones por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (Folios 103/104).

En Cabrerizos a 20 de mayo de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Maza de Maza

Se obtiene un precio para el metro cuadrado útil de las viviendas de protección oficial de precio general:

$$\text{Precio Vivienda de Protección} = 728 \text{ €/m}^2_{\text{útil}} \times 1,60 = 1.164,8 \text{ €/m}^2_{\text{útil}}$$

Por otro lado, la estimación del precio de la vivienda libre en la zona del estudio, se ha realizado mediante una prospección de los precios inmobiliarios de las viviendas unifamiliares situadas en la misma zona, a través de consultas a varias inmobiliarias.

De este análisis se desprende el siguiente precio medio de la vivienda libre unifamiliar.

$$\text{Precio Vivienda Libre} = 1.500 \text{ €/m}^2_{\text{útil}}$$

Puesto que en este estudio se establece las mismas características, tipología y superficie media de vivienda entre la vivienda colectiva libre y de protección pública. Se considera que para el establecimiento del coeficiente de homogeneización será suficiente el cálculo de la relación entre el precio del m² útil entre los dos usos.

Con estos resultados se obtiene un coeficiente de homogeneización de **0,776**, para el uso residencial unifamiliar con protección pública.

b) Se establece para Vivienda Joven.

$$\text{Precio Vivienda de Protección} = 728 \text{ €/m}^2_{\text{útil}} \times 1,70 = 1.237,6 \text{ €/m}^2_{\text{útil}}$$

c) Para el cálculo del uso terciario se han consultado precios de locales comerciales, oficinas...etc, en las cercanías del ámbito, comprobándose que no existe gran número de ofertas en esta zona. Se ha optado por tanto, por la utilización de ratios conocidos del precio de este tipo de locales frente a la vivienda libre .

$$\text{Precio Terciario} = 1.350 \text{ €/m}^2_{\text{útil}}$$

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 10 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (exp. 301/08).

En Cabrerizos a 19 de julio de 2009

EL SEU/ALCALDE

Fdo: Juan de María del Monte

TABLA DE COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

<u>USO</u>	<u>Coefficiente homogeneización</u>
Vivienda unifamiliar libre	1
Vivienda unifamiliar PP (Regimen General)	0,776
Vivienda unifamiliar PP (Vivienda Joven)	0,825
Terciario/Equipamiento privado	0,900

Aprovechamiento homogeneizado

Teniendo en cuenta la edificabilidad propuesta para cada uno de los usos pormenorizados del sector y los coeficientes de homogeneización se obtiene un aprovechamiento lucrativo en el uso predominante de **155.599,63 m² vivienda libre**.

	EDIFICABILIDAD	COEF.HOMOG	EDIFICABILIDAD HOMOG
RU (Residencial Unifamiliar Libre)	99812,93	1,0000	99812,9302
RUP (Residencial Unifamiliar PROTECCION PÚBLICA)	32082,73	0,7765	24913,3083
RUP-JOVEN (Residencial Unifamiliar VIVIENDA JOVEN)	10694,24	0,8251	8823,3917
EQ-G (Privado)	9500,00	0,9000	8550,0000
T (Terciario)	15000,00	0,9000	13500,0000
TOTAL			155.599,63

Reservas destinadas a viviendas de protección públicas

Las NN.UU. establecen una reserva del **30%** de la edificabilidad residencial destinada a vivienda con algún tipo de protección pública.

La Ordenación propuesta cuenta con una edificabilidad residencial de 142.589,90 m², de los que **42.776,97 m²** se han destinado a VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, es decir el 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL.

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la Comisión Municipal de 10 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en ítem 10308.

En Carrerizos a 10 de julio de 2009

EL ALCAIDE

Fdo.: Juan de Mardones Muñoz

Reservas destinadas a Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres Públicos y aparcamientos

Teniendo que la edificabilidad homogeneizada del sector, es decir los metros edificables en el uso predominante del sector es de **155.599,63 m²**, se obtienen las siguientes reservas mínimas:

Sistema Local de Equipamientos (SL.EQ)

De acuerdo al Art. 44.3 de la Ley 5/1.999 y el art. 104,105,106 y 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establecen las siguientes reservas mínimas para los Sistemas Locales de Equipamientos, 20 m². de suelo por cada 100 m². en el uso predominante, con un mínimo del 5% de la superficie de los sectores. Por tanto, deberían reservarse al menos **31.119,92 m²**, para este uso.

En la Ordenación se han reservado dos parcelas destinadas a Sistemas Locales de Equipamientos, con las siguientes superficies.

PARCELAS		Superficie
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS	2 Equipamiento General público	25.835,71
	22 Equipamiento General privado	7.974,80
TOTAL		33.810,51

Sistema Local Espacios Libres de Uso y Dominio Público (SL.EL)

De acuerdo al Art. 44.3 de la Ley 5/1.999 y el art. 104,105,106 y 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se preverán 20 m². de suelo por cada 100 m². en el uso predominante, destinados a Espacios Libres Públicos.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (anexo 203/08).

En Cabrerizos a 19 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Manuel Muñoz



En el Ordenación se ha dejado previstos varias zonas destinadas a Espacios Libres Públicos, cuya zonificación se puede observar en los planos de ordenación y con las siguientes superficies,

PARCELAS		Superficie
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1 Espacios Libres Públicos	19.137,83
	8 Espacios Libres Públicos	12.165,63
	23 Espacios Libres Públicos	1.664,48
TOTAL		32.967,94

Tal y como prevé el RUCyL, se plantarán especies vegetales en el 50% de la superficie total. Esta zona de arbolado será definida con precisión en el proyecto de urbanización, donde se diseñarán los espacios libres públicos.

Reserva de aparcamientos

El viario diseñado tiene dos funciones principales, por un lado permitir el acceso tanto a peatones como a vehículos a los edificios destinados a equipamiento públicos, y por otro, la situación de los aparcamientos.

- De acuerdo con el art 44.b de la Ley 5/1999 se preverán 1 plaza de aparcamiento para uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante.

Esto supone una dotación de al menos **1.556 plazas** de aparcamiento para uso público.

*En los planos de ordenación se han indicado en cada franja de aparcamiento el número máximo de plazas que se podrían situarse sobre el viario, obteniéndose un total de **2.941 plazas de aparcamiento**.*

- Igualmente se han respetado los mínimos establecidos en la Normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León, que establece 1 plaza de aparcamiento para personas en situación de discapacidad con movilidad reducida por cada 40 plazas o fracción. Se proyectan por tanto más de **74 plazas** de aparcamiento con estas características. Se han situado cerca de los accesos peatonales y de las zonas de equipamientos.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado por unanimidad por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según consta, con el documento aprobado por la Junta Municipal de 20 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la modificación y modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de marzo de 2009 en el punto 1.º DEBATOR.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

José Jesús de Mendiola Muñoz

Cuadro de justificación del cumplimiento de las reservas mínimas

LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN		ORDENACIÓN SECTOR 19.	
	RESERVA MÍNIMA m2	m2 suelo	m2 suelo
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS	20 m2 de suelo por cada 100m2 edificables en el uso predominante del sector.	31.119,92	33.610,51
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	20 m2 de suelo por cada 100m2 edificables en el uso predominante del sector.	31.119,92	32.967,94
APARCAMIENTO EN VÍAS PÚBLICAS	1 plaza por cada 100m2 edificables en el uso predominante del sector	1.556	2.941

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la Comisión Municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de mayo de 2009 (Folios 103/04).

En Cabrerizos, 10 de julio de 2009

El SECTOR URBANO

Fdo. Jesús de Morales Muñoz

Reservas destinadas a infraestructuras y servicios urbanos

En el sector se han reservado varios espacios para la situación de servicios urbanos e infraestructuras necesarias para dar servicio a las futuras edificaciones, con una superficie total de 1.428,59 m².

PARCELAS		Superficie
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS	38	Servicios Urbanos
	40	Servicios Urbanos
	43	Servicios Urbanos
	44	Servicios Urbanos
	45	Servicios Urbanos
TOTAL		1.428,59

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación de modificaciones aceptadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (expte. 393/08).
 En Cabrerizos, 11 de julio de 2009
 EL SECRETARIO
 Dña. Jesús de Morales Muñoz

T.V CUADROS SÍNTESIS

A continuación se incluye un Cuadro de Ordenación, en el que se definen los parámetros urbanísticos asociados a cada una de las parcelas en que queda dividida la totalidad del ámbito ordenado.

Los parámetros definidos son los siguientes:

- a) Numeración y uso pormenorizado de la parcela.
- b) Superficie de suelo.
- c) N.º máximo de viviendas
- d) Índice de edificabilidad
- e) Edificabilidad (Aprovechamiento total máximo)
- g) Coeficiente de homogeneización
- h) Edificabilidad homogeneizada

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la sección municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 2009 en la pre. 2009/06.

En Carrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús del Marqués Muñoz



Parcelas	Uso permisionado	Superficie	Ind Edificabilidad	EDIFICABILIDAD	Hª máxima viviendas	Coef. homog	Edificabilidad homog
1	ZV	Zonas verdes		19197.83			
2	E.O.G. PÚBLICO	Equipamiento General público		25635.71			
8	ZV	Zonas verdes		12165.63			
23	ZV	Zonas verdes		1664.48			
38	SU	Servicios Urbanos					
39	SU-P (Deposita)	Servicios Urbanos (Existente)		1557.72			
40	SU	Servicios Urbanos		653.72			
43	SU	Servicios Urbanos		12.00			
44	SU	Servicios Urbanos		12.00			
45	SU	Servicios Urbanos		12.00			
46	VI	Viano Público		139643.41			
TOTAL				200894.50			

	3	RU	Residencial Unifamiliar libre	4.928.52	0.5356	3.120.00	16	1.0000	3.120.00
	4	TERCAHO	Terrano	12.617.90	1.1888	15.000.00		0.9000	13.500.00
	5	RU	Residencial Unifamiliar libre	13.375.62	0.6394	8.552.99	44	1.0000	8.552.99
	6	RU	Residencial Unifamiliar libre	11.833.43	0.6427	7.695.00	39	1.0000	7.695.00
	7	RUP	Residencial Unifamiliar de PP	6.656.80	1.2106	8.058.73	44	0.7765	6.257.87
	9	RU	Residencial Unifamiliar libre	7.700.65	0.6268	4.875.00	25	1.0000	4.875.00
	10	RU	Residencial Unifamiliar libre	5.623.49	0.6355	3.510.00	18	1.0000	3.510.00
	11	RU	Residencial Unifamiliar libre	6.323.02	0.6476	4.095.00	21	1.0000	4.095.00
	12	RUP	Residencial Unifamiliar de PP	9.032.28	1.2510	10.920.00	60	0.7765	8.479.74
	13	RU	Residencial Unifamiliar libre	9.785.20	0.6390	6.240.00	32	1.0000	6.240.00
	14	RU	Residencial unifamiliar libre	6.055.63	0.6430	3.980.00	20	1.0000	3.980.00
	15	RU	Residencial Unifamiliar libre	14.286.80	0.6424	9.185.00	47	1.0000	9.185.00
	16	RU	Residencial Unifamiliar libre	5.553.11	0.6321	3.510.00	18	1.0000	3.510.00
	17	RUP(JOVEN)	Residencial Unifamiliar de PP(JOVEN)	5.134.16	0.8579	4.404.24	26	0.8251	3.633.76
	18	RU	Residencial Unifamiliar libre	634.44	0.7011	585.00	3	1.0000	585.00
	19	RU	Residencial Unifamiliar libre	1.371.86	0.5586	780.00	4	1.0000	780.00
	20	RU	Residencial Unifamiliar libre	1.301.10	0.5995	780.00	4	1.0000	780.00
	21	RU	Residencial Unifamiliar libre	8.009.44	0.6490	5.900.00	20	1.0000	5.900.00
	22	EQ-G(Privado)	Equipoamiento General privado	7.974.80	1.1913	9.500.00		0.9000	8.550.00
	24	RUP(JOVEN)	Residencial Unifamiliar de PP(JOVEN)	3.719.81	0.8228	3.080.00	18	0.8251	2.524.88
	25	RUP	Residencia Unifamiliar de PP	3.640.31	1.1999	4.368.00	24	0.7765	3.391.90
	26	RU	Residencia Unifamiliar libre	9.203.32	0.6356	5.850.00	30	1.0000	5.850.00
	27	RU	Residencia Unifamiliar libre	4.988.92	0.6279	3.120.00	16	1.0000	3.120.00
	28	RUP(JOVEN)	Residencia Unifamiliar de PP(JOVEN)	3.856.94	0.8375	3.250.00	19	0.8251	2.664.94
	29	RU	Residencia Unifamiliar libre	3.251.62	0.6596	2.145.00	11	1.0000	2.145.00
	30	RU	Residencia Unifamiliar libre	8.236.96	0.6392	5.265.00	27	1.0000	5.265.00
	31	RU	Residencia Unifamiliar libre	4.191.19	0.6514	2.730.00	14	1.0000	2.730.00
	32	RU	Residencia Unifamiliar libre	4.614.76	0.6338	2.625.00	15	1.0000	2.625.00
	33	RU	Residencia Unifamiliar libre	2.320.49	0.5934	1.365.00	7	1.0000	1.365.00
	34	RUP	Residencial Unifamiliar de PP	4.620.88	1.2210	5.642.00	31	0.7765	4.381.20
	36	RUP	Residencial Unifamiliar de PP	2.647.23	1.1688	3.054.00	17	0.7765	2.452.58
	38	RU	Residencial Unifamiliar libre	8.126.68	0.6239	5.070.00	26	1.0000	5.070.00
	37	RU	Residencial Unifamiliar libre	5.487.73	0.6396	3.510.00	18	1.0000	3.510.00
	41	RU	Residencial Unifamiliar libre	3.058.47	0.6553	3.315.00	17	1.0000	3.315.00
	42	RU	Residencial Unifamiliar libre	6.172.76	0.6318	3.900.00	20	1.0000	3.900.00
			TOTAL:	216.4913.7		167.049.96	751		166.999.93
			TOTAL:	417.724.76		167.049.96	751		166.999.93

[illegible]

AVIAMENTO DE CARREIROS

Public Health Service, Surgeon General's Office

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA

T.I.DISPOSICIONES GENERALES

Ámbito de Aplicación.

El ámbito de aplicación de las ordenanzas será el definido en la presente Ordenación Detallada, del sector 19, del municipio de Cabrerizos (Salamanca).

Esta Ordenación establece en todo su ámbito la totalidad de las determinaciones necesarias para la aprobación del planeamiento de desarrollo del sector.

Cualquier condición no regulada expresamente en estas ordenanzas, deberá ser remitida a las determinaciones de carácter general de las NN.UU. vigentes en Cabrerizos.

Vigencia

La Ordenación entrará en vigor con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión si es que en algún momento resultan procedentes.

Desarrollo Urbanístico

- La formación de esta Ordenación Detallada corresponde a la iniciativa particular. Su desarrollo corresponderá a la Junta de Compensación, salvo que se decida el cambio de sistema de actuación, por parte del Ayuntamiento; o se realice por el Sistema de Concierto o Concurrencia, de acuerdo a los artículos 78 ,79 y 86,87,88 respectivamente de la Ley 5/1.999 y 255,258, 269-276 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura prevista requerirá la aprobación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a la obtención de la correspondiente licencia municipal y conforme al régimen previsto en los artículos 97 y

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según se tiene constado por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en exped. 703/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: José María Martínez Martínez

siguientes de la Ley de Bases de Régimen Local y en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias Municipales.

- Podrán formularse Estudios de Detalle a efectos de completar las determinaciones señaladas en la presente Ordenación siempre de acuerdo con el art. 45 de la Ley 5/1.999 y el art. 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Definiciones y Conceptos

A los efectos de la normativa urbanística de este Plan Parcial, se entiende por:

- a) Núcleo de población: agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.
- b) Parcela: superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística. En relación con este concepto, se entiende por:

1º. Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.

2º. Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.

3º. Alineación: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

4º. Parcela mínima: superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

5º. Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la Comisión Municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la salvedad de las modificaciones que se han por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca con sesión del 20 de mayo de 2009 en su que. 293/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan Carlos Martínez Muñoz

6º. Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.

7º. Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.

8º. Parcelación urbanística: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

- c) Uso del suelo: cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

1º. Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

2º. Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.

3º. Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

4º. Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.

5º. Acto de uso del suelo: la ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.

6º. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

7º. Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informó puntual por la sesión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificación presentada por la Comisión Técnica de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de mayo de 2009 (exp. 253/08).
En Carrerizos, 10 de julio de 2009.
El SECRETARIO
Fdo: Jesús de Muroles Muñoz

techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

d) **Determinaciones:** cada una de las diferentes normas, criterios y orientaciones, tanto de carácter escrito como gráfico, que se contienen en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística. Entre las determinaciones se distinguen:

1º. Ordenación general: conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal. Los parámetros de ordenación general son las determinaciones de ordenación general que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.

2º. Ordenación detallada: conjunto de las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general.

e) **Sector:** ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

f) **Dotaciones urbanísticas:** conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. En relación con este concepto, se entiende por:

1º. Vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2º. Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y

AYUNTAMIENTO DE CABREZAS
DILIGENCIA: Para hacer constar que, el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según consta en el título por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de mayo de 2009 (acta nº 303/09).

En Cabreza, a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo.: Jesús de María de Muñoz

distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

3º. Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

4º. Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

5º. Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

6º. Sistemas generales: conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

7º. Sistemas locales: conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto públicas como privadas.

g) **Urbanización:** conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la Comisión Municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones formuladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de mayo de 2009 (S.º 2009/006, 2009/006).

En Cabreros a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Pérez Jesús de Morales Muñoz

h) Grado de protección: cada uno de los niveles de protección que pueden establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico respecto de los inmuebles que cataloguen. Los grados de protección básicos son los siguientes:

1º. Protección integral: grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

2º. Protección estructural: grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

3º. Protección ambiental: grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

i) Tipología edificatoria: los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso.

j) Vivienda: alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas. En relación con este concepto, se entiende por:

1º *Vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones públicas.*

2º. *Vivienda colectiva: edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.*

3º. *Vivienda unifamiliar: edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas.*

AYUNTAMIENTO DE CABRÉRGOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, ha aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (anexo 2009/08).

En Cabreríos a 10 de julio de 2009

EL ALCAIDE

Fdo: Jesús de Mateos Muñoz

T.II.ORDENACIÓN DETALLADA-ORDENANZAS

Cap.1 Condiciones específicas de los usos y de la edificación

1. RU – RUP Y RUP JOVEN-Edificación Residencial Unifamiliar (Agrupada, Pareada o Aislada)

Esta ordenación, se define y regula para albergar viviendas unifamiliares, con una flexibilidad suficiente para desarrollar distintas tipologías, pero siempre dentro de la categoría de vivienda unifamiliar.(Adosadas, pareadas o aisladas).

Uso predominante

Residencial

Usos compatibles

Terciarios y Equipamientos privados

Usos prohibidos

Agrícolas y ganaderos

Industriales

Las Alineaciones quedan establecidas los planos generales de Ordenación de este documento

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Se establecen las siguientes parcela mínima:

Adosada	100 m ²
Pareada	150 m ²
Aislada	200 m ²

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 5,5 metros ni a superficies de parcela menores a las indicadas anteriormente.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (exp. 393/08).

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Edo. Jesús del Marqués Muñoz

No obstante se admite reducir hasta un 20% la parcela mínima (pero no el frente de parcela) si se trata de una promoción unitaria con un espacio común, cuya superficie equivalga al total de la reducción de parcelas.

Ocupación: La edificación no ocupará más del 50% de la parcela.

Las alineaciones señaladas en los planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Los retranqueos señalados a continuación se exigirán respecto a la alineación oficial y respecto a linderos. A estos efectos, el espacio común pro-indiviso, y sus accesos interiores la urbanización, si existiesen, no se considerarán como linderos de las parcelas a las que corresponde el proindiviso.

La nueva edificación podrá adosarse a linderos laterales de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Retranqueos

En caso de no edificarse adosado o en hilera, los retranqueos mínimos de la edificación a los linderos laterales será de 3 metros.

El retranqueo mínimo posterior será de 3 metros.

El retranqueo mínimo al lindero frontal será de 3 metros.

Condiciones de EDIFICACIÓN

Número máximo de plantas	2+ BAJO CUBIERTA
Altura máxima de la edificación	7,5 m
Fondo máximo edificable	No se regulan

No podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior.

APARCAMIENTOS

Deberán situarse al menos dos plazas de aparcamiento privado por cada vivienda.

En los usos compatibles terciario y equipamiento se situará al menos una plaza por cada 100 m² edificables.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 y en su acta, 103/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo. Javier de Montes Muñoz

2. TC Zonas destinadas a uso Terciario

Se denominan usos terciarios, los que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otros similares.

Uso predominante

El Uso PREDOMINANTE es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado.

Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales. En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal. Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

Usos compatibles

Equipamiento privado

Usos prohibidos

Residencial e industrial

Las Alineaciones quedan establecidas los planos generales de Ordenación de este documento

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Se establece como parcela mínima 400 m²

Fachada mínima 10 m.

La ocupación de la parcela no podrá superar el 50% de la parcela.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS
DILEGANCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (A. 303/08).

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

J.E. SANCHEZ GARCIA

Edo. Jesús de Manuel Mañero

MODIFICACIÓN PUNTUAL HN.UU. +ORD. DETALLADA (SECTOR 19)

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA

- a) No se permiten medianeras al descubierto. Además deberán tratarse como fachadas con la calidad arquitectónica adecuada a las mismas.
- b) Los retranqueos mínimos laterales y posteriores serán de 3 metros, mientras que los frontales serán de 6 metros.

Condiciones de EDIFICACIÓN

Se establece como altura máxima 7,5 metros (II+BC)

Fondo máximo edificable No se regulan

APARCAMIENTOS

Deberá situarse una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados en el uso terciario y compatible.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 30 de mayo de 2009 en su informe, 2013/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

José Javier de Manojos Muñoz



3. SL.EQ Pr Sistema Local de Equipamiento

Se incluyen en esta calificación al conjunto de dotaciones urbanísticas de titularidad pública o privada al servicio de los ámbitos objeto de Ordenación Detallada. En cualquier caso, pueden acoger a dotaciones que den servicio a ámbitos mayores de población siempre y cuando se justifique adecuadamente que este servicio también abastece al ámbito inicialmente previsto y no le cause detrimento alguno a juicio del Ayuntamiento.

Uso predominante

Asistencial, Religioso Deportivo, Sanitario, Socio-Cultural, Educativo, Seguridad y Protección Civil, Servicios de la Administración Pública., Defensa y Cuerpos de Seguridad, Abastecimiento alimentario y Comercial.

Usos compatibles

Zonas verdes y Espacios libres públicos, el uso Dotacional de Servicios Urbanos.

Usos prohibidos

Residencial, industrial y terciario

Las Alineaciones quedan establecidas los planos generales de Ordenación de este documento

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Se establece como parcela mínima 350 m²

Fachada mínima 10 m.

La ocupación sobre rasante no podrá superar el 50% de la parcela.

La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

No se permiten medianeras al descubierto. Además deberán tratarse como fachadas con la calidad arquitectónica adecuada a las mismas.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones plasmadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (acta: 303/08).
En Cabrerizos a 10 de julio de 2009
El SECRETARIO
Fdo: Jesús de Manuel Muñoz

- c) Los retranqueos mínimos laterales y posteriores serán de 3 metros, mientras que los frontales serán de 6 metros.

Condiciones de EDIFICACIÓN

La altura máxima será 12,5 metros para el equipamiento público.

En equipamiento privado será de 11 plantas+BC (7,5 metros máximo)

Fondo máximo edificable No se regula

OTRAS CONDICIONES

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje- aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes.

En el sistema local de equipamiento privado se deberá situar al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 metros edificables.

4. SL.EL Sistema Local de Espacios Libres Públicos

Esta configurado por el sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, siendo a su vez compatible con la implantación de zonas deportivas, pero siempre de uso y dominio público.

Usos compatibles

- a) Se podrán realizar pequeñas edificaciones para construcciones auxiliares (Kioscos, Almacenamiento, etc.) siempre que no sobrepasen el 1% de la ocupación sobre la superficie total de zona verde y una edificabilidad máxima de 0,02 m2/m2.

La posición de la edificación será libre con las únicas condiciones derivadas de mantener retranqueos de 6 metros a todos los linderos.

El número máximo de plantas será de 1, con una altura máxima de la edificación de 4 metros y una altura máxima de cumbrera de 6 metros.

AYUNTAMIENTO DE CABREZOS

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se reanuda, según se tiene constado por la licencia municipal de 10 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en el expediente 2009/108.

En Cabrezos, 19 de julio de 2009

EL SEÑOR (D.º) _____

Fdo: Juan Carlos Martínez

b) Se deberá cumplir el artículo 105 b del R.U.C y L (especies vegetales y juegos infantiles) para su desarrollo en el Proyecto de Urbanización. Se permite el uso de Espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público, y áreas de juego y recreo infantiles. Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente preferentemente con arbolado de especies de jardín. Al menos el 50% de la zona verde con sistema local de espacios libres públicos será destinado a la plantación de especies vegetales autóctonas.

Usos prohibidos

Residencial, Industrial y Terciario

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en el punto 3º) de 30/3/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Juan de Manuel Muñoz



5. VI Vialia Pública

Uso predominante

Son espacios destinados a dotaciones urbanísticas públicas, integrados por los espacios destinados a facilitar el acceso y la movilidad de la población.

Incluye los espacios destinados a itinerarios peatonales, tráfico rodado, creación de aparcamientos y zonas verdes ornamentales.

Usos compatibles

Podrán realizarse las instalaciones de los Servicios Urbanos siempre y cuando no interfieran en el uso principal de este tipo de suelo.

Se podrá permitir igualmente el uso de garaje-aparcamiento, en situación de plantas bajo rasante en las vías y plazas públicas, sin perjuicio de la posible concesión, en su caso, para la explotación por terceros a través de los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

Usos prohibidos

Residencial, industrial y terciario

Edificabilidad

La edificabilidad será de 0.01 m2/m2 con destino a construcciones auxiliares (kioscos, etc.) por cada tramo de viario comprendido entre dos calles adyacentes.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2008 y en sesión de 20/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo.: Juan de Manuel del Moral



6. SU Servicios Urbanos

Son las dotaciones necesarias para asegurar la funcionalidad del ámbito de ordenación, incluso del conjunto del municipio, tales como, los Servicios de Infraestructuras, compuesto por los espacios destinados al abastecimiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, televisión por cable, etc

Usos compatibles

Zonas verdes y Espacios Libres Públicos

Usos prohibidos

Residencial, industrial y terciario

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 19 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 2009, en el punto 2º/3º/08.

En Cabreros a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo.: Jesús de Manuel Muñoz

Cap.2 Tabla Sintesis de Usos

A continuación se incluye la tabla síntesis de usos pormenorizado incluidos en el Plan Parcial.

SL.EQ Pu	Sistema Local de Equipamiento Público
Parcelas con uso pormenorizado destinado a dotaciones urbanísticas de equipamiento de titularidad pública al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.	
SL.EQ Pr	Sistema Local de Equipamiento Privado
Parcelas con uso pormenorizado destinado a dotaciones urbanísticas de equipamiento de titularidad privada al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.	
SLE.L	Sistema Local de Espacios Libres Públicos
Parcelas con uso pormenorizado destinado a Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes de titularidad pública al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.	
VI	Vialidad Pública
Zonas destinadas a permitir el acceso y la movilidad tanto para vehículos como para peatones. Se incluye en este uso global los siguientes usos pormenorizados.	
<i>Vía mixta (VI-M)</i>	
<i>Vial de Tráfico restringido: Diseñado para la convivencia entre peatones y vehículos que acceden a zonas de aparcamiento privadas. Se construirán mediante pavimentos diferenciados.</i>	
<i>Vial Peatonal</i>	
SU	Zonas edificables destinadas a vivienda libre
Parcelas en las cuales se permite la colocación de Servicios Urbanos	
RU	Zonas edificables destinadas a vivienda libre
Parcelas en las cuales se permite una edificación unifamiliar (en todas las tipologías permitidas) de precio libre.	
RU-P, RUP-JOVEN	Zonas edificables destinadas a vivienda colectiva de protección
Parcelas en las cuales se permite una edificación unifamiliar (en todas las tipologías permitidas), para vivienda de protección pública.	
<i>Se establece la posibilidad de aplicar el art 85 del Reglamento de Urbanismo, modificado por el Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, de la Junta de CyL, para la promoción de la "vivienda joven"</i>	
TC	Zonas destinadas a uso Terciario
Parcelas con uso pormenorizado destinado a Terciario general al servicio del ámbito objeto de la Ordenación Detallada.	

DILEGENDA. *Puede leerse con las siglas que se expresan. DOCUMENTO que se aprobó en la Sesión de la Comisión, los expedientes que se sometieron por el Excmo. Ministro de Hacienda en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley de 19 de julio de 1909, y los correspondientes, según se refiere en el artículo 30 de la misma Ley, con el documento que sirvió de base para el procedimiento previsto en el 17 de la misma Ley de 1909, con el rubro en que se clasificó en la Comisión Territorial de Fomento de la provincia de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 1904 (1904/1790/98).*

AVANTIAMENTO DE CAMBÉRIAS

J. L. S. K. P.

CLARK

Baby Bats of the Species *Myotis*

Cap.3 Cálculo del aprovechamiento medio

Se obtiene el aprovechamiento medio como relación entre los metros cuadrados homogeneizados y la superficie total del sector descontándoles los dotacionales existentes y los Sistemas Generales incluidos en el sector, según se indica en el art. 107 del RUCyL.

1. En los sectores afectados por la ordenación detallada se localizan los siguientes suelos dotacionales existentes.

		Superficie
DOTACIONALES PÚBLICOS EXISTENTES	Camino de Servicio (Ayuntamiento de Cabrerizos)	274,11
	Carretera de Villares a Cabrerizos (Diputación de Salamanca)	8.550,39
	Camino de Moriscos (Ayuntamiento de Cabrerizos)	
	Camino del Manzano (Ayuntamiento de Cabrerizos)	
	Arroyo de Valle (Ministerio de Medio Ambiente)	4.485,66
TOTAL		13.310,16

2. Teniendo por tanto en cuenta los coeficiente de homogeneización, las superficies lucrativas y las de dotacionales existentes se obtiene el siguiente aprovechamiento medio.

Aprovechamientos lucrativos permitidos

	EDIFICABILIDAD	COEF.HOMOG	EDIFICABILIDAD HOMOG
RU (Residencial Unifamiliar Libre)	99812,93	1,0000	99812,9302
RUP (Residencial Unifamiliar PROTECCION PÚBLICA)	32082,73	0,7765	24913,3063
RUP-JOVEN (Residencial Unifamiliar VIVIENDA JOVEN)	10694,24	0,8251	8823,3917
EQ-G (Privado)	9500,00	0,9000	8550,0000
T (Terciario)	15000,00	0,9000	13500,0000
TOTAL			155.599,63

Por tanto el aprovechamiento medio del sector:

$$\text{Aprovechamiento medio} = 155.599,63 / (417724,75 - 13.310,16) = 0,3847$$

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en el epígrafe 3015/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Mateo de Mateo

T.III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

En el presente apartado se hace un repaso de las características básicas de los diferentes servicios urbanísticos que serán ejecutados en el desarrollo urbanístico.

En el proyecto de urbanización será así mismo de aplicación cualquier otra disposición legal o técnica que se halle vigente durante la obra, y, particularmente, las relativas a control de calidad, seguridad y señalización.

Igualmente deberán seguirse las indicaciones propuestas por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Todas las acciones de urbanización y posterior edificación del Sector deberán atender a lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, y supletoriamente la legislación estatal sobre la materia.

Cap.1 Red viaria

Se ha diseñado la red viaria con el objetivo principal de dar cobijo a los aparcamientos y permitir el fácil acceso (tanto de rodado como peatonal) a las zonas públicas y privadas establecidas en el ámbito de ordenación.

Se ha tratado de crear una red viaria apoyada sobre varios ejes principales conformados por las carreteras existentes y por los viales vinculantes definidos en la Modificación IV, de las NN.UU. de Cabrerizos.

Las nuevas calles se organizan de manera jerarquizada en función de su sección y del uso permitido, de la siguiente forma:

1. CALLES O VIALES PRINCIPALES
2. CALLES O VIALES DE TRÁFICO RESTRINGIDO
3. PASEOS O CALLES PEATONALES

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (exp. 293/08).

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Manuel Muñoz

A continuación se realiza una descripción de cada una de estas categorías:

1 CALLES O VIALES PRINCIPALES

CALLE 8: Se trata del vial diseñado sobre la carretera de los Villares. En ella se han situado una calzada principal y vías de servicio a ambos lados, evitando la salida directa a la carretera desde las futuras edificaciones. Cuenta con una sección tipo de 28,40 metros.

CALLE 1: Su trazado discurre de este a oeste es sensiblemente paralela al límite norte del sector y al arroyo del Valle. Cuenta con 3 intersecciones principales resueltas mediante glorieta que permiten un mejor encauzamiento de tráfico, y una disminución de la velocidad. Tiene una sección tipo de 22,50 metros de ancho.

CALLES 3,5,6,7 y 13: Viales de 19 metros de ancho con calzada de 6 metros (1 carril por sentido), bandas de aparcamiento en línea a ambos lados y aceras de 2 metros de ancho.

CALLES 2,4,12 y 14: Viales de 14,4 metros de ancho similares a las anteriores pero con aparcamiento únicamente en un lado.

CALLES 9,10,11,16 y 17: Continuación de las calles existentes al sur del sector, y que completan la trama viaria. Tienen una sección tipo de 12,00 metros.

VIALES DE TRÁFICO RESTRINGIDO: Se completa el viario mediante viales de coexistencia, en los que si bien primar el uso peatonal, se permite con restricciones el uso de vehículos siempre y cuando sea utilizados para acceder a zonas privadas. Todos ellos tienen una sección de 12 metros de ancho, con una zona de calzada de 6 metros y aceras de 3 metros.

Estos viales deberán contar con una pavimentación que los diferencie claramente de los anteriores.

PASEOS PEATONALES: Finalmente y a indicación del ayuntamiento, se ha creado un vial peatonal que une la zona verde que se sitúa actualmente en el sur del sector con la ronda que circunvala el sector.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación de finca, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la comisión municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la modificación y/o modificaciones presentada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 29 de mayo de 2009 en punto 305/08.

En Cabreros a 19 de junio de 2009

EL ALCAIDE

Fdo: Juan de Manuel Muñoz

Para determinar el paquete de firme del sistema viario más adecuado técnica y económicamente se deberán seguir las "Recomendaciones de Proyecto y construcción de Firmes y Pavimentos", del Ministerio de Fomento, o la bibliografía que a este respecto tiene publicada la Junta.

Cap.2 Espacios libres

En el Ordenación se delimitan las zonas destinadas a Espacios Libre Públicos.

PARCELAS		Superficie
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1	Espacios Libres Públicos
	8	Espacios Libres Públicos
	23	Espacios Libres Públicos
TOTAL		32.967,94

Las zonas 1 y 8, se sitúan al norte del Ordenación, entorno al arroyo del Valle, se pretende de esta manera preservar y mejorar este espacio.

Existen una masa arbórea en todo el desarrollo del regato, se conservará, reponiendo y completando en lo necesario para dar continuidad a lo existente.

Se deberá destinar al menos el 50% de su superficie para destinarse a la plantación de especies vegetales, de tal manera que se garantice el adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad sea correcto.

Se procederá en todos los espacios libres públicos, a la plantación de arbolado con un porte no inferior a 2m. de altura y 15 cm. de diámetro del tronco en el momento de su plantación.

Igualmente se han dejado previstas dos áreas de jardín público donde se situarán sendas áreas de juegos infantiles. Estas zonas deberán contar con juegos y mobiliario urbano adecuado a su uso final.

El diseño de las zonas verdes se realizará en el proyecto de urbanización.

ACTUACIONES DE CALDERILLAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la técnica municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (Informe: 290/08).

En Calerizos a 19 de julio de 2009
FJ. SERRA LARGO

Fdo: Jesús de Vitorales Muñoz

Cap.3 Servicios urbanos

Redes de alcantarillado y drenaje

Se diseñará una red de alcantarillado separativa.

◊ Red de saneamiento

El objetivo fundamental en el diseño de una red de saneamiento es evacuar el agua desde los pozos de recogida hasta el punto de vertido a través de las alcantarillas y colectores.

Las tuberías discurrirán bajo la zona de aparcamiento y se realizarán en PVC con diámetro mínimo de **315 mm**, a la profundidad adecuada y con la pendiente necesaria para que la red funcione por gravedad.

Esta red dispondrá de pozos de registro situados en los cambios de dirección y rasante, y nunca a una distancia superior a 40 metros.

En las cabeceras de los ramales se colocarán cámaras de descarga que permitan una mejor conservación de la red.

El sistema local de saneamiento conducirá las aguas fecales hasta el colector principal situado en la calle nº 1, que desde la glorieta situada en la intersección con la carretera del Manzano se conectará futuro Colector que tiene previsto construir el Ayuntamiento de Cabrerizos. El ayuntamiento tiene previsto que parte de este colector sea costeadado por los promotores del presente Ordenación, compromiso que deberá ser planteado de la manera que considere adecuada el mencionado Ayuntamiento.

◊ Red de drenaje (pluviales)

Por otro lado se establecerá una red de drenaje para las aguas pluviales que discurrirá bajo los viales y que verterá al Arroyo del Valle.

Las tuberías discurrirán bajo los viales y serán recogidas en el punto mas bajo de la red. Se situarán imbornales en la separación entre aparcamientos y calzada aprovechando los cambios de pendientes transversales. Los pozos irán colocados

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones realizadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 (anexo no. 2603/08).

En Cabrerizos, a 10 de julio de 2009

EL ALCALDE (A R D O)

Fdo: Jesús de Matos Muñoz

en los cambios de dirección tanto del trazado y nunca a distancias superiores a los 50 metros.

Se ha realizado una estimación de los caudales a desaguar por esta red, con el fin de establecer un predimensionamiento de las tuberías a colocar, para que sirva como dato al Ayuntamiento y a la Confederación para conocer en que medida puede afectar a sus infraestructuras.

En la zona previa al vertido se instalara un aliviadero conectado a la red de saneamiento, que evitará que los primeros caudales de las tormentas (generalmente contaminados por la suciedad de los viales), viertan directamente al Arroyo del Valle.

1. Se ha calculado la máxima precipitación diaria y la intensidad de cálculo de la zona.

VIALES

CUENCA URBANA DE SALAMANCA

Máxima precipitación diaria para diferentes periodos de retorno (mm/día).

Periodo de retorno (años)	2	5	10	25	50	100
Valor medio de la máxima precipitación diaria anual (mm/día)	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0
Coefficiente de variación	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Kt	0,924	1,213	1,423	1,717	1,930	2,174
Máxima precipitación diaria (mm/día)	32,3	42,5	49,8	60,1	67,6	76,1

INTENSIDADES DE CÁLCULO EN CUENCAS URBANAS PARA DIFERENTES PERIODOS DE RETORNO EN EL ÁREA DE PROYECTO

Periodo de retorno	Pd	t (horas)	G	Id (mm/h)	It/Id	It (mm/h)
2	32,34	0,167	1,399	1,35	25,05	33,75
5	42,46	0,167	1,399	1,77	25,05	44,31
10	49,81	0,167	1,399	2,08	25,05	51,98
25	60,10	0,167	1,399	2,50	25,05	62,71
50	67,55	0,167	1,399	2,81	25,05	70,49
100	76,09	0,167	1,399	3,17	25,05	79,41

2. Se han establecido igualmente un coeficiente de escorrentía conjunto para el ámbito de ordenación, teniendo en cuenta los siguientes coeficientes y las superficies correspondientes a cada uno de los usos pormenorizados.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y le corresponde, según aparece emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirve de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 y de 30/7/08.

En Cabreros a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús del Marqués Muñoz

Coefficiente de escorrentía (Cu.Au)/Atotal

USOS PORMENORIZADOS	COEF. ESCORRENTIA (CU)	SUPERFICIES (AU)	Au*Cu
Zonas verdes públicas	0,15	6142,00	921,3
Zonas verdes privadas	0,15	108245,69	16236,8531
Red viaria	0,80	139643,41	111714,729
Residencial y equipamientos	0,70	108245,69	75771,9812
		362276,79	204644,863

COEF. ESCORRENTIA AMBITO 0,56

Para el cálculo del caudal a desaguar se utilizará la fórmula racional:

$$Q = C \cdot It \cdot A / 360$$

Donde:

Q= Caudal a desaguar en m3/s.

C= Coeficiente de escorrentía.

It= Intensidad media en mm/h. Correspondiente a periodo de retorno considerado y duración igual al tiempo de concentración.

A= Superficie de la cuenca en Ha.

CAUDAL DE VERTIDO DE AGUAS PLUVIALES

$$Q = (0,56 \cdot 51,98 \cdot 39,4) / 360 = 2,924 \text{ m}^3/\text{s} = 2,924 \text{ l/s}$$

Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

La red de distribución deberá garantizar el consumo y la calidad del servicio, tanto para el abastecimiento de las viviendas como para el riego privado y público

Esta red será totalmente autónoma respecto a los servicios municipales. En el Plan se ha planteado la construcción de dos sondeos, desde los que se bombeará el agua hasta un nuevo depósito situado en la parcela 43. Será desde este depósito desde donde parta la red de distribución y riego.

Se ha realizado un primer cálculo para los caudales necesarios.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se corresponde, según informe emitido por la comisión municipal de 20 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con las indicaciones y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en el punto 303/08.

En Cabrerizos a 16 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Morales Muñoz

ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 19

EN-LIN NORMATIVA URBANÍSTICA

CUADRO DE DOTACIONES**Viviendas**

Dotación = 200 l hab/día

Hidrantes

1 hidrante= 8,8 l/sg

Zonas verdesDotación= 3,5 l/m² (en época estival)**CÁLCULO DE CAUDALES DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO****Viviendas**

Dotación = 200 l hab/día

Media habitantes= 3,6 hab por vivienda

Nº de viviendas 751

0,008 l.sg/vivienda

540.720,00 l/día

Este consumo es el establecido para una ciudad por número de habitantes incluyendo equipamientos, industrias, etc.

Hidrantes

1 hidrante= 8,8 l/sg

Se considera un incendio de 3 horas al día

8,80 l/sg

95.040,00 l/día

Zonas verdesDotación= 3,5 l/m² (en época estival)Zonas verdes privadas = 108952,32 50% ocupación de parcelas privadas m²

Zonas verdes públicas= 26374,36 80% de diseñada

32,41 l/sg

Se considera que el 100% del riego se realiza durante 4 horas al día

466.643,35 l/día

TOTAL CAUDAL

1.102.403,35 l/día

Este caudal tiene consideración de caudal máximo que debe albergar el depósito, dando garantías de servicio durante al menos 24 horas.

Para la obtención de esta caudal se propone la construcción de dos sondeos situados en zonas destinadas a .Servicios Urbanos e Infraestructuras

Ambos sondeos han sido autorizados por la CHD y por el Servicio Territorial de Minas.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informó emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la redacción y/o modificaciones que se hizo por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en expte. 393/08.

En Cabrerizos a 19 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Mendieta Muñoz

La red de riego distinta a la de abastecimiento de las viviendas.

Se cumplirán las condiciones de protección contra incendios establecidos en la normativa vigente.

Alumbrado público

La definición del sistema de alumbrado más conveniente, así como de los niveles de iluminación adecuados estarán encaminados:

A la mejora del ambiente nocturno de la zona.

A la mejora de la seguridad de personas y bienes.

Y principalmente a la mejora de las condiciones de circulación, tanto de vehículos como de personas.

Será preceptivo el Reglamento de Baja tensión vigente en la actualidad y la Guía Técnica de Aplicación para Instalaciones de Alumbrado Exterior (Guía-BT-09) del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Con estos condicionantes unidos a los indicados por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cabrerizos, se fijarán los índices y el tipo de iluminación adecuada.

El Sistema de Alumbrado público se conectará mediante el cuadro eléctrico correspondiente a la red de suministro eléctrico, a través de los armarios correspondientes.

La instalación será enterrada discurriendo bajo la acera, a base de tubos aislantes embebidos en arena. Se diámetro quedará fijado en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se instalará una toma de tierra, por cada columna. Las luminarias elegidas se ajustarán a las indicadas en el Ayuntamiento de la localidad, utilizándose aquellas que permitan una uniformidad de la zona.

Red eléctrica

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que servió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la modificación y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión del 20 de mayo de 2009 en el punto 30.3/08.

En Cabrerizos a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo: Jesús de Murguía Muñoz

Como ya se ha indicado anteriormente, en el sector se sitúa una línea eléctrica aérea de la empresa IBERDROLA S.A. Esta línea deberá ser soterrada bajo los viales diseñados.

En esta Ordenación, se ha realizado una primera propuesta de soterramiento de la línea tal y como se indica en los planos correspondientes. No obstante, esta propuesta podrá ser modificada a instancia tanto del Ayuntamiento como de la compañía distribuidora, por razones de servicio o de diseño.

Igualmente la red de Baja Tensión, será diseñada con precisión en el proyecto de urbanización. En el presente Plan se han dejado previstas varias zonas destinadas a Servicios Urbanos, para la colocación de los Centros de Transformación.

Red de canalización telefónica

Entre los servicios contemplados se incluye a su vez una red de canalizaciones enterradas y arquetas para alojar el sistema de Telecomunicaciones, de forma integrada, ya sea Telefonía de voz o datos y o TV por cable.

El ámbito cuenta con una línea aérea telefónica que deberá ser soterrada bajo los viales públicos.

Esta infraestructura atenderá a las normas establecidas por las compañías distribuidoras. El cálculo de la sección de la canalización será objeto de desarrollo en el Proyecto de Urbanización, en el presente Plan se incluye únicamente un esquema de los que será la futura red de Telecomunicaciones.

T.IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

La redacción de la presente Ordenación corresponde a la iniciativa particular. Su desarrollo corresponderá a la Junta de Compensación, salvo que se decida el cambio de sistema de actuación, por parte del Ayuntamiento; o se realice por el Sistema de Concierto o Concurrencia, de acuerdo a los artículos 78, 79 y 86, 87, 88 respectivamente de la Ley 5/1.999 y 255, 258, 269-276 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

DILEGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según lo acordó el Pleno Municipal en sesión de 12 de febrero de 2009, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicación y/o modificaciones presentadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de mayo de 2009 en el punto 203/188.

En Cabreros a 10 de julio de 2009

EL SECRETARIO

Fdo. Jesús de Miguel y Muñoz

La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en éste Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Podrán formularse Estudios de Detalle a efectos de completar las determinaciones señaladas en el presente Ordenación siempre de acuerdo con el art. 45 de la Ley 5/1.999 y el art. 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

50

Proyecto de Urbanización

El proyecto de urbanización contendrá todas las especificaciones referentes a la urbanización de los Espacios Libres de Uso Público, está consistirá en pavimentación de camino peatonales, jardinería, implantación de juego de niños, etc.

Igualmente incluirá el soterramiento de la línea de media tensión que actualmente discurren sobre las parcelas de dotación pública.

Plazos de ejecución

La urbanización del ámbito podrá realizarse en diferentes fases, atendiendo a la situación actual del sector de la construcción.

Se considera suficiente y se establece un plazo de **4 años, para la finalización de las obras de urbanización.**

AYUNTAMIENTO DE CARRERIZOS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente DOCUMENTO para la aprobación definitiva, fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, y se correspondió, según informe emitido por la técnica municipal de 30 de junio, con el documento que sirvió de base para la aprobación provisional de 12 de febrero de 2009, con la indicaciones y/o modificaciones propuestas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión de 20 de agosto de 2009, se emite: 203/08.

En Carrerizos a 16 de octubre de 2009

EL SECRETARIO

Fdo. Jesús de Manuel Muñoz



(Continúa en Fascículo Tercero)