

Normas Urbanísticas Municipales de CABEZUELA

**DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL**

Julio 2010

MEMORIA DE PROCEDIMIENTO

**Informes Administraciones Públicas
Informe de Alegaciones**

Índice

1. ANTECEDENTES.....	3
2. INFORME ADMINISTRACIONES PÚBLICAS (ART. 52.4 LUCYL) 4	
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	5
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.....	6
ADMINISTRACIÓN DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL.....	9
3. INFORME DE ALEGACIONES.....	11
<i>Grupo 1: Conjunto de alegaciones en disconformidad con la ordenanza de edificación.</i>	<i>11</i>
<i>Grupo 2: Conjunto de alegaciones referidas al sector Ermita y espacios colindantes.</i>	<i>11</i>
<i>Grupo 3: Conjunto de alegaciones que solicitan su inclusión como suelo urbano</i>	<i>12</i>
<i>Grupo 4: Conjunto de alegaciones respecto a cambios en actuaciones aisladas</i>	<i>12</i>
<i>Grupo 5: Incremento de la densidad de edificación</i>	<i>12</i>
<i>Grupo 6: Conjunto de alegaciones referidas al suelo rústico</i>	<i>12</i>
<i>Cambios introducidos.....</i>	<i>13</i>

1. Antecedentes

El 20 de noviembre de 2007 fueron aprobadas inicialmente por el Pleno de la Corporación del ayuntamiento de Cabezuela las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) presentadas por este equipo redactor. Posteriormente, dicho acuerdo fue publicado en uno de los periódicos con mayor difusión provincial, en el BOCyL de fecha 7/12/2007 y en el BOP de Segovia de fecha 12/12/2007.

Este equipo redactor ha apostado desde las primeras fases del trabajo por elaborar un documento que resultara lo más eficaz posible para Cabezuela. En el convencimiento de que sólo aquellas propuestas que cuentan con el respaldo de la Corporación, los particulares afectados, la Administración... tienen posibilidades de llevarse a cabo, se ha mantenido un contacto permanente con la Corporación Municipal para elaborar un documento que armonizara los intereses particulares con los principios más elementales de la técnica y ordenación urbanística. El documento (propuestas, gestión, ventajas, inconvenientes...) se ha explicado a los particulares implicados, que han conocido, de primera mano, la propuesta y han planteado sus problemas y necesidades. El proceso así planteado ha sido laborioso pero, en contrapartida, se ha elaborado una propuesta, que ahora se presenta para su aprobación provisional, que aúna el mantenimiento de los principios y modelo planteado en la aprobación inicial, la voluntad de la Corporación y los intereses y demandas particulares, pero que garantiza el cumplimiento de los principios básicos de la ordenación urbanística: equidistribución de cargas y beneficios, defensa del interés general, seguridad jurídica...

El documento que acompaña a este informe, en el que se incluyen la memoria vinculante, la normativa, los planos de ordenación y el catálogo modificados, responde a los informes emitidos por las distintas administraciones y a la aparición de nuevas necesidades en el municipio. Se han corregido los errores u omisiones observados por parte de las diferentes administraciones, incorporando también las sugerencias realizadas por los distintos servicios técnicos que se han juzgado positivas para la mejora global de las NUM.

2. Informe Administraciones públicas (art. 52.4 Lucyl)

El artículo 54 de la Ley 5/ 1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dice:

“A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana o de las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento acordará su aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente”

Para proceder a la aprobación provisional se elabora pues este documento que incorpora las modificaciones derivadas tanto del proceso de participación pública como del trámite establecido en el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En cumplimiento del referido artículo se remitió una copia del documento de planeamiento dispuesto para su aprobación inicial, en fecha 1 de octubre de 2006, a los siguientes organismos, con el fin de que emitieran los informes que procediesen en cada caso:

Administración del Estado

- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero

Administración de la Comunidad Autónoma

- Servicio Territorial de Fomento. Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Comisión Territorial de Urbanismo
- Servicio Territorial de Cultura. Sección de Patrimonio
- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas y Sección de Ordenación y Mejora II
- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería
- Dirección General de Energía y Minas. Servicio de Ordenación y Planificación Energética

- S.T. de Fomento. Sección Carreteras

Administración Provincial

- Servicio de Urbanismo
- Servicio de Carreteras

Hasta el fin del periodo de la exposición pública de las NUM se habían recibido varios informes sectoriales (a los que se sumaron algunos más en las semanas siguientes) y un total de setenta y dos alegaciones. Respecto a los primeros:

Administración General del Estado

1. La **Subdelegación del Gobierno en Segovia**, Dependencia de Industria y Energía, en su informe emitido el 3 de octubre de 2007, señala que el instrumento de planeamiento objeto del informe no afecta a la infraestructura energética básica, por lo que no resulta necesario recabar informes adicionales.
2. La **Confederación Hidrográfica del Duero**, emitió informe en fecha 5 de noviembre de 2007. En dicho informe se establecen las condiciones a cumplir en cuanto al abastecimiento y saneamiento de aguas, el control de vertidos, y las obras que pudieran afectar al cauce.

Las precisiones apuntadas han sido tenidas en cuenta a la hora de elaborar el documento que ahora se presenta para su aprobación provisional; en especial, la reserva de terreno para la futura construcción de una estación depuradora de aguas residuales al sur de la población, aguas abajo del arroyo de Cabezuela, y la definición normativa de condiciones de vertido tanto en suelo urbano y urbanizable como en suelo rústico.

Administración de la Comunidad Autónoma

3. El **Servicio Territorial de Cultura**, en su informe emitido con fecha 2 de noviembre de 2007, acuerda informar desfavorablemente, condicionando su beneplácito al cumplimiento de las siguientes observaciones: realización de prospección arqueológica intensiva en aquellos terrenos en los que vaya a verse modificada la clasificación de suelo, inclusión de todos los hallazgos dentro del catálogo arqueológico, inclusión de plano de situación en cada una de las fichas de los elementos catalogados, reducción de los grados de protección a los tres contemplados en el artículo 121 del RUCyL (integral, estructural y ambiental), establecimiento concreto de los ámbitos de protección en caso de hacerse mención a ellos y referencia a todas las clasificaciones de los bienes que contemple la Ley 12/2002. Entre los bienes protegidos incluidos en el catálogo se valorará la oportunidad de contemplar el Molino de los Mesa y la Calera, elementos recogidos en el inventario de Patrimonio Industrial de Castilla y León.

El contenido del párrafo anterior resume el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2007. Con posterioridad, en fecha 27 de mayo de 2008, tuvo lugar un nuevo Acuerdo de la Comisión sobre las Normas Urbanísticas Municipales de Cabezuella donde se contenía el mandato de incorporar al documento de planeamiento la memoria arqueológica elaborada al efecto y ya examinada por la Comisión, así como una serie de criterios relativos a la elaboración de planos de clasificación y ordenación, catálogo y normativa.

Todas las precisiones apuntadas han sido tenidas en cuenta a la hora de elaborar el documento que ahora se presenta para su aprobación provisional. No obstante, y tomando en consideración los especiales condicionantes que se dan cita en los yacimientos arqueológicos y que los tres grados de protección citados en el RUCyL se ajustan más bien a elementos construidos, y considerando asimismo el criterio de los técnicos redactores (Aratikos S.L.) del informe arqueológico anexo a las NUM, se

ha preferido mantener un nivel de protección arqueológico para regular de manera minuciosa la intervención en este tipo de espacios.

4. La Dirección **General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente** emitió, con fecha 17 de octubre de 2007, informe en el que se indica la obligación al sometimiento de las Normas Urbanísticas de Cabezuela al procedimiento de evaluación ambiental.

Junto con la documentación remitida al Ayuntamiento para la aprobación provisional del documento de Normas Urbanísticas se adjuntan 20 ejemplares del Documento de Iniciación del trámite ambiental.

5. La **Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente** emitió, con fecha 14 de mayo de 2008, informe en el que, en líneas generales, se consideraba adecuada la clasificación de suelo establecida en las Normas Urbanísticas de Cabezuela. Se indicaba, no obstante, la conveniencia de realizar algún pequeño ajuste para hacer coincidentes el suelo rústico con protección natural propuesto por las Normas con el área crítica de cigüeña negra SG-05.

Las precisiones apuntadas han sido tenidas en cuenta a la hora de elaborar el documento que ahora se presenta para su aprobación provisional, modificando en consecuencia los planos de clasificación y ordenación de suelo rústico.

6. El **Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería** de la Consejería de Agricultura y Ganadería, con fecha de 5 de noviembre de 2007, informa favorablemente las Normas Urbanísticas al no encontrar contradicción con la normativa sectorial de su competencia.

7. La **Comisión Territorial de Urbanismo** emitió, con fecha 28 de abril de 2008, informe en el que se apuntaban diversas cuestiones, tanto de carácter procedimental como técnico. Empezando por las primeras, señalar que entre los informes sectoriales que la CTU de Segovia considera de

obligada inclusión en el expediente se encuentra el de la Confederación Hidrográfica del Duero, el de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, el del Servicio Territorial de Medio Ambiente, y el de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento. Respecto al segundo tipo de observaciones, es decir, las de carácter técnico, el informe señala varias deficiencias en relación con la documentación aportada (entre otras la ausencia de fichas urbanísticas de las Actuaciones Aisladas y de las secciones transversales de los viales de nueva creación en ellas definidos, falta de la memoria informativa...) y también diversos errores materiales o de tipo técnico (referencias indebidas a distintos textos legales, errores en la titularidad de carreteras, etc.)

Todas las observaciones realizadas por la CTU han sido tomadas en consideración. En relación al punto 2.4 del informe, en el que se considera necesario someter el documento al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, es necesario hacer una precisión importante: el uso predominante del sector al que se hace referencia no es industrial sino taller-almacén. De hecho, su definición responde a la demanda local de suelo para implantar naves de uso agrícola, almacenes de uso diverso y algunos talleres, pero en ningún caso se contempla el desarrollo de procesos de transformación industrial. No se ve, pues, la necesidad de recabar la Declaración de Impacto Ambiental a la que se alude en el informe.

Respecto a las indicaciones relativas a núcleo de población y a la parcela mínima para el uso extractivo, se precisa lo siguiente: la redacción de los artículos incluidos en la sección del texto articulado que trata la primera cuestión ha sido modificada ya que, en realidad, el uso de vivienda unifamiliar aislada se encuentra prohibido en todo el término municipal (por error, esta circunstancia no había sido tomada en cuenta); en relación con el uso extractivo, aclarar que la normativa urbanística no fija parcelas mínimas para la actividad minera en sí misma sino para las instalaciones y construcciones a ella asociadas.

8. El **Servicio Territorial de Fomento, Sección de Carreteras** de la Junta de Castilla y León con fecha 07 de agosto de 2008 emitió un informe en relación a las NUM en el que se señalaba la necesidad de incorporar en los planos de ordenación de las NUM incorporando las alternativas de trazado de la variante de la CL-603 a su paso por Cantalejo y Cabezuela. Con fecha 27 de abril de 2010, fue publicada la RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2010, de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Estudio Informativo E.I.1.2.-SG-16 de la variante de Cantalejo, en los términos municipales de Cantalejo, Cabezuela y Sebúlcor (Segovia), promovido por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. En la citada resolución se recoge que "A la vista de toda la documentación que consta en el expediente, se considera que funcionalmente la mejor alternativa es la «Combinación alternativas 1 y 2» más la «Alternativa A modificada», mientras que ambientalmente las alternativas que menos impactos ambientales acarrear son la «Combinación alternativas 1 y 2» más la «Combinación alternativas A y B». Y se fundamenta esta última selección. En el tramo que se corresponde con el término municipal de Cabezuela esta elección significa la traslación a los planos de la alternativa 1. En su propuesta de trazado se establece un corredor de 100 m. de anchura que se clasifica como suelo rústico con protección de infraestructuras.

Administración de la Diputación Provincial

9. La **Secretaría General de la Diputación de Segovia** emitió, en fecha 25 de marzo de 2008, informe de carácter orientativo respecto al expediente sobre aprobación inicial de las Normas Urbanísticas. En él se realiza alguna consideración respecto al tratamiento dado por el documento de planeamiento a los viales propuestos en el seno de alguna de las Actuaciones Aisladas definidas. Asimismo, se sugiere la reducción de la altura máxima de 7,5 metros en la ordenanza Casco, al entender que esta permisividad puede conllevar diseños de fachada muy distintos a los existentes. En fin, y respecto a las carreteras de titularidad provincial

existentes en el término (SG-V-2311 y SG-V-2317), se expresa la conformidad con la protección dispensada por las Normas sobre los entornos de ambas vías y se da el visto bueno a su aprobación inicial.

3. Informe de alegaciones

Las alegaciones recibidas son un total de setenta y dos y, en general, manifiestan su disconformidad con la clasificación de suelo propuesta. En todos los casos se trata de cuestiones de carácter puntual que no invalidan la ordenación general inicialmente consensuada. Estamos hablando de propietarios de parcelas que pretenden su inclusión en suelo urbano o en algunos casos urbanizable (si es que han quedado en el suelo rústico limítrofe), un importante número de las alegaciones muestran disconformidades con la ordenanza asignada, sugiriendo el cambio a otras que ellos considera se adaptan mejor a su situación.

El número de alegaciones recibidas ha aconsejado su clasificación en función de su temática, contenido y criterios para darles respuesta, diferenciando varios grupos:

Grupo 1: Conjunto de alegaciones en disconformidad con la ordenanza de edificación.

El grupo de alegaciones más numeroso se corresponde con las solicitudes que reclaman cambios en la ordenanza de edificación; la mayor parte solicitan un incremento de la edificabilidad inicialmente asignada para las áreas de borde urbano o, directamente, la consideración de las parcelas dentro de la ordenanza de casco tradicional. Se han reconsiderado las condiciones particulares de las ordenanzas de edificación redefiniendo los parámetros de la ordenanza correspondiente a la zona de aislada-pareada y habilitando una nueva ordenanza Casco 2 para las manzanas situadas en el borde sur del núcleo de población.

Grupo 2: Conjunto de alegaciones referidas al sector Ermita y espacios colindantes.

Un número importante de alegaciones solicitan su incorporación a las áreas de nuevo desarrollo articuladas en torno a la delimitación de los correspondientes sectores en suelo urbano no consolidado. La mayor parte de estas solicitudes se localizan al Norte del núcleo urbano en una zona con una elevada capacidad de acogida, una estructura parcelaria muy fragmentada y con una excelente

localización respecto al suelo urbano ya existente. Es, sin duda, la zona donde, en los últimos años, se ha producido una transformación urbanística mayor que la propuesta de ordenación urbanística articula de forma definitiva. Se atienden las alegaciones presentadas ampliando la superficie clasificada como suelo urbano no consolidado y se establece una ordenación general que configura una zona de expansión residencial del núcleo de Cabezuela.

Grupo 3: Conjunto de alegaciones que solicitan su inclusión como suelo urbano

Se trata de una serie de alegaciones que solicitan la clasificación como suelo urbano de una serie de parcelas más o menos próximas al núcleo de población actual. Estas solicitudes se han valorado de forma individualizada y, en función de su localización, afecciones, características intrínsecas (tamaño, usos actuales...) se han estimado o se han rechazado.

Grupo 4: Conjunto de alegaciones respecto a cambios en actuaciones aisladas

Se trata de un grupo de 9 alegaciones entre las que destacan aquellas relativas a aperturas de viales, en algunos casos proponen modificaciones en el trazado, la apertura de algún vial nuevo, o su supresión. A la vista de las propuestas realizadas y atendiendo al objetivo de configurar una estructura urbana funcional y legible, se ha reconsiderado la delimitación de algunas de las actuaciones aisladas previstas.

Grupo 5: Incremento de la densidad de edificación

Un buen número de alegaciones (14) solicitan el incremento de las condiciones de densidad de la edificación inicialmente previstas en los sectores de nuevo desarrollo. La propuesta aprobada incorpora un índice de edificabilidad del 0,5 m²/m² que es el máximo de los permitidos por la legislación urbanística para un municipio de las características de Cabezuela. Puesto que el aprovechamiento definido es el máximo permitido por la ley es imposible atender a las alegaciones formuladas que, en consecuencia, se desestiman.

Grupo 6: Conjunto de alegaciones referidas al suelo rústico

Ocho alegaciones solicitan la creación de una nueva categoría de suelo rústico de "entorno urbano", con el objeto de hacer posible la construcción en esta zona de suelo rústico más próxima al núcleo de población. Estas alegaciones se

desestiman en su fundamento principal: creación de una nueva categoría de suelo rústico; no obstante se revisan las condiciones de parcelación y ocupación previstas para el suelo rústico común flexibilizando los parámetros inicialmente establecidos pero atendiendo al principio básico de garantizar la condición de aislada de las edificaciones sobre el suelo rústico.

Las alegaciones presentadas son 72 lo que evidencia un alto grado de participación en el proceso de ordenación urbanística que sin duda ha cumplido su objetivo, que no es otro que propiciar la participación de los propietarios e interesados en la definición de la propuesta de ordenación urbanística. La mayor parte de las alegaciones presentadas han sido estimadas: se han corregido algunos errores detectados en la planimetría favoreciendo una mejora del documento inicialmente aprobado. Sólo se han desestimado 22 alegaciones porque su solicitud es contraria a las determinaciones definidas en la legislación urbanística. Por último se han completado, por decisión municipal, las determinaciones de ordenación urbanística: incorporación a la planimetría de la red de caminos estructurantes y se han incorporado algunas precisiones en los planos de ordenación para clarificar la propuesta de ordenación.

Cambios introducidos

Los cambios introducidos entre la fase de aprobación inicial y la aprobación provisional no son sustanciales porque se mantiene el modelo y estructura territorial inicialmente establecidos. Las rectificaciones se refieren a una reconsideración de la adscripción de algunas parcelas a una u otra ordenanza de edificación. Complementariamente se ha definido una nueva ordenanza de edificación (Casco 2) para una serie de manzanas situadas en el borde sur del núcleo consolidado que por su estructura parcelaria no encajaban adecuadamente en las determinaciones de la ordenanza de aislada.

También se ha modificado la delimitación de los sectores situados en la zona de las Eras (al norte del núcleo de población) incorporando unas parcelas colindantes a la propuesta inicialmente aprobada que han manifestado su intención de incorporarse al proceso urbanizador.

Se han rectificado algunos errores materiales: división parcelaria, alineaciones, nombres de calles, delimitación de las actuaciones aisladas...

Como consecuencia de los informes sectoriales se ha rectificado el trazado del corredor de la variante de la carretera CL-603 y se han incorporado las determinaciones correspondientes a la presencia de determinados taxones florísticos de los recogidos en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León. Por último se ha rectificado el límite de la zonificación propuesta como suelo rústico de protección natural conforme a las determinaciones del informe del ST de Medio Ambiente.

En general, salvo circunstancias muy puntuales, se han desestimado las alegaciones que solicitaban la ampliación del suelo urbano (salvo en la zona de las Eras) así como las solicitudes en el sentido de incorporar una nueva categoría de suelo rústico de entorno urbano y el incremento de la densidad de edificación.

En conjunto se trata de rectificaciones que ajustan el documento aprobado inicialmente a la realidad derivada de los informes sectoriales y a las solicitudes recogidas durante el proceso de información pública; en definitiva: rectificaciones habituales en la elaboración de un documento de planeamiento urbanístico. En cualquier caso se trata de rectificaciones que mantienen el modelo y la estructura territorial inicialmente aprobadas y que, en consecuencia, permiten continuar con la tramitación del documento de planeamiento.

Grupo 1

Nº registro 2008/115) Alegación de Doña Ana Matesanz Matesanz, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor

diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/178) Alegación de Don Juan de Miguel Sacristán, relativa a la edificabilidad asignada al ámbito incluido dentro de la Actuación Aislada de Urbanización y Normalización nº 4.

Alega: Disconformidad con la edificabilidad asignada.

Respuesta: Se aclara al interesado que la edificabilidad asignada al ámbito en el que se encuentra el predio al que se hace referencia en la alegación es la correspondiente a la definida en la ordenanza Casco Tradicional, es decir, 1,5 m²/m² y no la correspondiente a aislada-pareada

Nº registro 2008/183) Alegación de Don Leandro Lobo Frías, relativa a la ordenanza asignada a la manzana con referencia catastral 22.586.

Alega: Disconformidad con la ordenanza inicialmente asignada. Solicita el cambio a la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

La asignación de las condiciones de edificación aplicables sobre cada manzana está vinculada tanto a las propias características intrínsecas del ámbito como a su localización y funcionalidad dentro de la estructura urbana general. Teniendo en cuenta la situación de esta manzana se estima la alegación presentada.

Nº registro 2008/223) Alegación de Don Javier Lobo Pascual, relativa a la ordenanza asignada a la manzana con referencia catastral 22.586.

Alega: Disconformidad con la ordenanza inicialmente asignada. Solicita el cambio a la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Se rectifica igualmente la estructura de la propiedad en los términos indicados por el alegante.

Se estiman en parte algunas de las observaciones contenidas en los apartados cuarto y quinto de la alegación.

Nº registro 2008/184) Alegación de Doña Luisa Miguel Gómez, relativa a las ordenanzas asignadas a las manzanas en las que la interesada es propietaria de sendos solares.

Alega: Disconformidad con la ordenanza inicialmente asignada. Solicita el cambio a la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para esta zona, estableciendo una nueva ordenanza de edificación Casco 2 que reconsidera las condiciones inicialmente establecidas. La nueva ordenanza considera un aprovechamiento urbanístico más acomodado a las condiciones de frente y fondo de las parcelas del borde sur del núcleo urbano.

Nº registro 2008/204) Alegación de Don Moisés García de Miguel, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Adosada.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/205) Alegación de Doña María del Carmen García de Miguel, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Adosada.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/206) Alegación de Don Apolinar García de Miguel, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Adosada.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/225) Alegación de Don Amancio Sánchez Pando, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para esta zona, estableciendo una nueva ordenanza de edificación Casco 2 que reconsidera las condiciones inicialmente establecidas. La nueva ordenanza considera un aprovechamiento urbanístico más acomodado a las condiciones de frente y fondo de las parcelas del borde sur del núcleo urbano.

Nº registro 2008/226) Alegación de Doña Encarnación Lobo Frías, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Casco Tradicional.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza de Casco Tradicional.

Respuesta: El interesado debe saber que tanto los requerimientos de alineación al vial principal como, por ejemplo, los niveles máximos de ocupación, responden a la necesidad de asegurar unos estándares mínimos de calidad y así favorecer la habitabilidad del núcleo urbano. La edificabilidad asignada permite, en todo caso, satisfacer las demandas de la práctica totalidad de los vecinos sin comprometer por ello el interés general.

Por último, se aclara al firmante que las edificaciones auxiliares en el interior de los patios son posibles y sus condiciones se encuentran reguladas en la ordenanza.

Nº registro 2008/248) Alegación de Don Juan López Sanz, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/250) Alegación de Don José María Sánchez Sacristán, relativa a las condiciones de uso y edificación propias de la ordenanza Aislada-Pareada.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para esta zona, estableciendo una nueva ordenanza de edificación Casco 2 que reconsidera las condiciones inicialmente establecidas. La nueva ordenanza considera un aprovechamiento urbanístico más acomodado a las condiciones de frente y fondo de las parcelas del borde sur del núcleo urbano.

Nº registro 2008/251) Alegación de Don Antonio Sánchez Sacristán, Don Isidoro Pascual Matesanz, Don José María Pascual Matesanz, Don Gregorio Herrero Polo, Don Román Sánchez Sacristán y Don Joaquín Nava García, relativa a la ordenanza asignada a la manzana con referencia catastral 23.552.

Alegan: Disconformidad con la ordenanza inicialmente asignada. Solicitan el cambio a la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

La asignación de las condiciones de edificación aplicables sobre cada manzana está vinculada tanto a las propias características intrínsecas del ámbito como a su localización y funcionalidad dentro de la estructura urbana general. Teniendo en cuenta la situación de esta manzana se estima la alegación presentada.

Nº registro 2008/252) Alegación de Don Santiago Matesanz Sanz, Andrés Nava García y José María Sánchez Sacristán, relativa a la ordenanza asignada a la manzana con referencia catastral 24.553.

Alegan: Disconformidad con la ordenanza inicialmente asignada. Solicitan el cambio a la de Casco Tradicional.

Respuesta: Se atiende la alegación presentada.

La asignación de las condiciones de edificación aplicables sobre cada manzana está vinculada tanto a las propias características intrínsecas del ámbito como a su localización y funcionalidad dentro de la estructura urbana general. Teniendo en cuenta la situación de esta manzana se estima la alegación presentada.

Se rectifica igualmente la estructura de la propiedad en los términos indicados por el alegante.

Nº registro 2008/245) Alegación de Don Juan Francisco San Frutos Diego, relativa a diversas cuestiones normativas contenidas en el documento de planeamiento.

Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita su supresión.

Respuesta: Se estima la alegación

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad hasta 0,8 m²/m² estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/263) Alegación de Don Florentino Díez Sacristán, relativa a la ordenación planteada al sur de la calle Arroyo Bajo
Alega: Disconformidad con las condiciones de la ordenanza Aislada-Pareada. Solicita el cambio de ordenanza por la de Casco Tradicional.
Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se han redefinido las condiciones establecidas para esta zona, estableciendo una nueva ordenanza de edificación Casco 2 que reconsidera las condiciones inicialmente establecidas. La nueva ordenanza considera un aprovechamiento urbanístico más acomodado a las condiciones de frente y fondo de las parcelas del borde sur del núcleo urbano.

Grupo 2

Nº registro 2008/162) Alegación de Don Isaac Miguel de Pintos García, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/163) Alegación de Don Juan José Gómez Gómez, relativa a la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/164) Alegación de Don Celedonio Sanz Sacristán, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/167) Alegación de Doña Valentina Garrido Martín, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/168) Alegación de Don Luis de Pintos García, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/176) Alegación de Don Juan de Miguel Sacristán, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y a la rectificación de la estructura parcelaria.

Alega: Propone un incremento de su densidad y la consideración como una única finca de las parcelas 5020 y 5073.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse. Respecto a la estructura de la propiedad, señalar tan solo que el parcelario trasladado a la cartografía de las Normas es el facilitado por la correspondiente Gerencia de Catastro. En todo caso, los errores que ésta pudiera contener serán subsanados sin mayor problema por el Estudio de Detalle que desarrolle el sector.

Nº registro 2008/180) Alegación de Doña Agustina de Pintos García, relativa al incremento de la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U3.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/222) Alegación de Don Francisco Gregoris Sacristán, relativa a la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U2.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Nº registro 2008/228) Alegación de Doña Eleuteria Martín Matamala, relativa a la densidad máxima de la edificación del sector de suelo urbano no consolidado U2.

Alega: Propone un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La densidad máxima definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y por tanto, ésta no puede incrementarse.

Grupo 3: Ampliación de la zona a urbanizar en el ámbito Norte (Sector Ermita)

Nº registro 2008/113) Alegación de Don Casildo García García, relativa a unas parcelas de su propiedad próximas al sector U2.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida para el sector U2. Propone una ampliación del sector.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada

La ampliación de la estructura urbana propuesta en torno a la zona de las eras está condicionada por la disposición de las edificaciones y caminos ya existentes así como por la definición de una estructura urbana adecuada cuya gestión urbanística sea lo más sencilla posible. A estos condicionantes hay que añadir el que la propuesta de clasificación urbanística sea proporcionada a las expectativas de desarrollo urbano del municipio. Las Normas urbanísticas clasifican suelo suficiente para la construcción de más de 200 nuevas viviendas, una capacidad final que se considera más que suficiente para atender la demanda inmobiliaria de los próximos años en el municipio. En consecuencia se desestima la alegación que solicita un incremento aún mayor del suelo clasificado como urbano y urbanizable.

Nº registro 2008/135) Alegación de Doña Julia Matesanz de Miguel, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se estima parcialmente la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/150) Alegación de Doña María Celina Lobo Frías, relativa a dos parcelas de su propiedad incluidas dentro del sector U2. Alega: Disconformidad con la estructura de la propiedad trasladada a los planos de ordenación, por su discrepancia con la reconocida catastralmente.

Respuesta: Se aclara a la alegante la situación de sus parcelas.

La consideración urbana o rústica de los predios por parte de la Gerencia Catastral sólo tiene trascendencia fiscal y en ningún caso urbanística. La totalidad de la superficie propiedad de la alegante está clasificada como suelo urbano no consolidado y, en consecuencia, los derechos urbanísticos son idénticos para ambas parcelas con independencia de que se encuentren en el catastro de rústica o en el de urbana.

Por otra parte se ha comprobado que ambas parcelas están grafiadas en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas.

De cualquier forma, la alegante debe saber que el Estudio de Detalle que desarrolle el sector tendrá en consideración las distintas situaciones de cada uno de los particulares implicados en la gestión, asegurando en todo caso un reparto justo de cargas y beneficios.

Nº registro 2008/165) Alegación de Doña Petra de Miguel Virseda, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/166) Alegación de Don Isaac Miguel de Pintos García, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/173) Alegación de Doña Felipa Lobo García, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/174) Alegación de Don Pedro Lobo García, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/212) Alegación de Doña Filomena Sacristán de Miguel, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Numerosas solicitudes formuladas durante el periodo de exposición pública solicitan la ampliación del área inicialmente prevista como suelo urbano no consolidado en la banda delimitada al Oeste por el trazado de la carretera CL-603 y al Este por los terrenos de propiedad municipal próximos a las piscinas. Se trata de una zona sin ningún uso productivo agrario, con un parcelario muy fragmentado, salpicada de edificaciones auxiliares y con una elevada capacidad de acogida; circunstancias todas ellas que favorecen su inclusión dentro de la estructura urbana prevista. En consecuencia se redelimitan los sectores de suelo urbano no consolidado y se establece una estructura viaria vinculante que define la ordenación de este ámbito cuyo uso predominante es residencial.

Respecto a la densidad, señalar que la definida por las Normas es la máxima que permite la legislación autonómica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Nº registro 2008/221) Alegación de Don Francisco Gregoris Sacristán, relativa a una parcela de su propiedad incluida dentro del sector U2.

Alega: Disconformidad con el vial diseñado en el sector. Como alternativa se propone el contemplar como calle el actual camino del Calvario.

Respuesta: Aclaración en relación a la ordenación propuesta.

Las Normas Urbanísticas definen la delimitación del sector y el viario que se considera estructurante para la configuración del tejido urbano. En el sector nº 2 no se establece la ordenación detallada, de tal manera que será el Estudio de Detalle el instrumento que pueda ratificar, tal y como propone el alegante, el trazado actual que los propietarios dicen haber preservado de la ocupación para la "futura calle". No hay problema, en que el futuro estudio de detalle mantenga este vial en el ámbito correspondiente al sector. En cambio fuera del sector en el suelo clasificado como urbano consolidado no se considera necesaria una nueva apertura de calle con frente a la calle las Eras.

Nº registro 2008/227) Alegación de Doña Eleuteria Martín Matamala, relativa a una parcela de su propiedad incluida dentro del sector U2.

Alega: Disconformidad con el vial diseñado en el sector. Como alternativa se propone el contemplar como calle el actual camino del Calvario.

Respuesta: Aclaración en relación a la ordenación propuesta.

Las Normas Urbanísticas definen la delimitación del sector y el viario que se considera estructurante para la configuración del tejido urbano. En el sector nº 2 no se establece la ordenación detallada, de tal manera que será el Estudio de Detalle el instrumento que pueda ratificar, tal y como propone el alegante, el trazado actual que los propietarios dicen haber preservado de la ocupación para la "futura calle". No hay problema, en que el futuro estudio de detalle mantenga este vial en el ámbito correspondiente al sector. En cambio fuera del sector en el suelo clasificado como urbano consolidado no se considera necesaria una nueva apertura de calle con frente a la calle las Eras.

Nº registro 2008/233) Alegación de Don José Luis Matesanz Martín, relativa a una parcela de su propiedad sita a caballo entre el suelo rústico y el sector de suelo urbano no consolidado U2.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente propuesta. Solicita la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U2.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

La delimitación de los sectores atiende a razones de configuración de la estructura urbana general y de las posibilidades de aprovechamiento urbanístico; la superficie clasificada es la más adecuada para la delimitación del sector de suelo urbano no consolidado, puesto que se corresponde con el fondo máximo edificable definido.

Nº registro 2008/244) Alegación de Don Ángel San Frutos Sanz y Don Gonzalo San Frutos Sanz, relativa a la ordenación propuesta por las Normas en la zona en la que se ubican las parcelas a las que se hace referencia en la alegación.

Alegan: Disconformidad con el tratamiento urbanístico dado por las Normas a los predios a los que alude la alegación.

Respuesta: Se atiende la alegación

Las condiciones de ordenación, que esencialmente atienden las consideraciones del alegante, se recogen en los planos de ordenación y normativa reguladora de las Normas Urbanísticas.

Nº registro 2008/264) Alegación de Doña María Mercedes García Molina, relativa a la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado U3 y al incremento de su densidad.

Alega: Disconformidad con la delimitación inicialmente establecida y también con la definición de la densidad máxima del sector U3. Propone una ampliación del sector y un incremento de su densidad.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada

La ampliación de la estructura urbana propuesta en torno a la zona de las eras está condicionada por la disposición de las edificaciones y caminos ya existentes así como por la definición de una estructura urbana adecuada cuya gestión urbanística sea lo más sencilla posible. A estos condicionantes hay que añadir el que la propuesta de clasificación urbanística sea proporcionada a las expectativas de desarrollo urbano del municipio. Las Normas urbanísticas clasifican suelo suficiente para la construcción de más de 200 nuevas viviendas, una capacidad final que se considera más que suficiente para atender la demanda inmobiliaria de los próximos años en el municipio. En consecuencia se desestima la alegación que solicita un incremento aún mayor del suelo clasificado como urbano y urbanizable.

Grupo 4: cambios de clasificación, incorporación como suelo urbano

Nº registro 2008/77) Alegación de Don Julián de Antonio Sacristán, relativa a dos parcelas de su propiedad próximas al suelo clasificado como urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de su propiedad en suelo urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La proximidad al poblado no justifica por sí sola la clasificación de un predio como suelo urbano y, es lo cierto, que las parcelas a las que se refiere el alegante no dan frente a ningún vial dotado de todos los servicios urbanos reglamentariamente requeridos sino a la carretera de titularidad autonómica CL-603. Consecuentemente, y en aplicación de la legislación en materia de carreteras, deben observarse las restricciones a la edificación establecidas en esa normativa sectorial.

Nº registro 2008/78) Alegación de Doña Isabel de Miguel Sanz (y hermanos), relativa a una parcela de su propiedad con frente a la calle Caleras.

Alega: Disconformidad con el fondo de parcela inicialmente clasificado como suelo urbano. Solicita la inclusión de un fondo de hasta sesenta metros.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La definición de un fondo de treinta metros para los casos de parcelas de grandes dimensiones es un criterio general asumido por las Normas Urbanísticas que no puede ser modificado de manera discrecional. Sólo los predios de dimensiones reducidas con frente a viales dotados de todos los servicios son íntegramente incluidos en suelo urbano. Por esta razón debe desestimarse la alegación. En todo caso, el fondo asignado a la parcela en cuestión es lo suficientemente generoso como para que, en aplicación de la ordenanza definida en la zona, el propietario pueda materializar una edificabilidad más que razonable.

Nº registro 2008/114) Alegación de Don Casildo García García, relativa a una parcela de su propiedad contigua al suelo clasificado como urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación de suelo urbano consolidado inicialmente establecida.

Respuesta: Se atiende la alegación presentada. La inmediatez de los servicios justifica la inclusión del predio aludido dentro del suelo urbano consolidado. Por error, esta circunstancia no había sido observada en el documento aprobado inicialmente.

Nº registro 2008/129) Alegación de Don José Luis García Martín, relativa a una parcela de su propiedad contigua al suelo clasificado como urbano por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la incorporación del predio al que hace referencia en la alegación al desarrollo urbanístico municipal.

Respuesta: Se estima la alegación presentada.

Se atiende la alegación presentada y se delimita un nuevo sector de suelo urbano consolidado U3 "La Fábrica".

Nº registro 2008/133) Alegación de Doña Isabel Sanz Arevalillo, relativa a una parcela de su propiedad incluida parcialmente en suelo urbano consolidado por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de la totalidad del predio al que hace referencia en la alegación en suelo urbano consolidado y su adscripción a la ordenanza de Casco Tradicional.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada. Se amplía el suelo urbano hasta incluir la totalidad de la parcela a la que se hace referencia en la alegación. Considerando su reducido fondo, no se ve inconveniente en modificar el límite de acuerdo al criterio general establecido por las Normas Urbanísticas para este tipo de supuestos. Por error, esta circunstancia no fue observada en el documento presentado para aprobación inicial.

Se han redefinido las condiciones establecidas para la ordenanza de adosada-aislada. Se aplican estas condiciones de edificación sobre las parcelas situadas en los bordes y caminos exteriores del núcleo urbano de Cabezuela configurando el anillo más exterior y de reciente creación. La tipología edificatoria prevista para estas áreas es diferente de la propuesta para el núcleo urbano más consolidado (edificación entre medianeras), en consecuencia su volumetría final se corresponde con una solución constructiva diferente vivienda adosada o aislada que se corresponde con las nuevas tipologías ya existentes en estas áreas. Las nuevas condiciones prevén la posibilidad de edificar en todas las parcelas existentes en este momento; se articula la posibilidad de que, en función del tamaño de la parcela, se materialice una tipología de vivienda adosada o vivienda aislada. Obviamente las parcelas que no puedan cumplir con los parámetros recogidos en la ordenanza para la edificación aislada tendrán que acogerse a las condiciones de vivienda adosada. La redefinición de las condiciones incrementa la edificabilidad estimando las alegaciones presentadas y compatibilizando de un modo más armónico la transición entre el núcleo tradicional y las áreas de nueva expansión. Por último se considera importante la definición de

una escena urbana diversa pero cualificada, que propicie la construcción de un alzado coherente de la calle; para ello se afianzan las alineaciones previstas: prohibiendo los retranqueos al lindero con frente al vial público y estableciendo unas condiciones de frente máximo en el caso de optar por las condiciones de vivienda adosada. Por último, con el fin de propiciar una mayor diversidad de usos se fijan condiciones suficientes para permitir el uso exclusivo de otras tipologías no residenciales (naves, talleres...)

Nº registro 2008/195) Alegación de Don Florentino de Miguel Vírseda, relativa a una parcela de su propiedad clasificada dentro del suelo rústico por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de su predio en zona urbana.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. El predio al que hace referencia la alegación no reúne ninguno de los requisitos reglamentarios para ser clasificado como urbano, y, además, se encuentra considerablemente alejado del límite meridional del asentamiento consolidado.

Nº registro 2008/210) Alegación de Don Plácido Sacristán Heras, relativa a una parcela de su propiedad contigua al suelo urbano consolidado y clasificada como suelo rústico por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión del predio al que se hace referencia en la alegación dentro del suelo urbano consolidado.

Respuesta: Se atiende la alegación presentada. Se amplía el suelo urbano hasta incluir un frente equivalente al reconocido por las Normas al otro lado de la calle. No hay razón para que así no sea. Por error, esta circunstancia no fue observada en el documento presentado para aprobación inicial.

Nº registro 2008/247) Alegación de Don Carlos Lobo Hernando y Don Arsenio Sanz Arevalillo, relativa a dos parcelas contiguas al suelo clasificado como urbano.

Alegan: Disconformidad con la clasificación inicialmente propuesta. Solicitan la ampliación del suelo urbano consolidado y el trazado de una nueva calle.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

Las parcelas objeto de alegación son de pequeño tamaño (356 y 358 m²) y una de ellas (la 5997) no da frente a ningún vial público. A pesar de su proximidad a los servicios urbanos la geometría y tamaño de estas parcelas no permiten un aprovechamiento urbanístico razonable. Por otra parte una de las parcelas no tiene acceso a vial público, la propuesta de nuevo vial que se recoge en la alegación no consta en los archivos municipales, por otra parte el vial así planteado reduciría aún más la superficie sobre la que podrían materializarse los derechos urbanísticos. Por no hablar de la complejidad que en relación a la gestión urbanística representa esta operación que entendemos claramente desproporcionada para los derechos generados. Por todo ello se desestima la petición de incorporar estas parcelas al suelo urbano manteniéndose como suelo rústico.

Nº registro 2008/249) Alegación de Don Julián López Sanz, relativa a una parcela de su propiedad contigua al suelo clasificado como urbano. Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente propuesta. Solicita la ampliación del suelo urbano consolidado.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

La parcelas objeto de alegación son de pequeño tamaño (280m²). A pesar de su proximidad a los servicios urbanos su geometría y tamaño no permite un aprovechamiento urbanístico. La ordenanza que sería de aplicación sobre estas parcelas (adosada, aislada) establece una superficie mínima de 300 m²; es decir esta parcela no llega al mínimo. La parcela objeto de alegación no tiene acceso a vial público, la propuesta de nuevo vial que se recoge en la alegación no consta en los archivos municipales, por otra parte el vial así planteado reduciría aún más la superficie sobre la que podrían materializarse los derechos urbanísticos. Por no hablar de la complejidad que en relación a la gestión urbanística representa esta operación que entendemos claramente desproporcionada para los derechos generados. Por todo ello se desestima la petición de incorporar estas parcelas al suelo urbano manteniéndose como suelo rústico.

Nº registro 2007/1.275) Alegación de Doña María Luisa Felipa García Sánchez, relativa a una parcela de su propiedad próxima al suelo clasificado como urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de su propiedad en suelo urbanizable.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La proximidad al poblado no justifica por sí sola la clasificación de un predio como suelo urbano y, es lo cierto, que la parcela a la que se refiere el alegante no da frente a ningún vial dotado de todos los servicios urbanos reglamentariamente requeridos. Por lo demás, la definición de un nuevo sector de suelo urbanizable debe ser desestimada ya que no se ajusta al modelo urbano y territorial diseñado por la Corporación.

La delimitación de la estructura urbana prevista en las Normas Urbanísticas toma como límite en el sector nororiental las instalaciones ya existentes de las piscinas. La incorporación de la parcela objeto de alegación excede claramente del modelo territorial definido, tanto por su ubicación como por su tamaño; un modelo que ya establece un incremento considerable del parque inmobiliario del municipio de Cabezuela.

Grupo 4 Actuaciones aisladas

Nº registro 2008/170) Alegación de Doña Ana María Arevalillo Arenal, María del Henar Arevalillo Arenal y Julio Arevalillo Arenal, relativa a las Actuaciones Aisladas 3 y 4.

Alegan: Disconformidad con los ámbitos de gestión inicialmente planteados. Solicitan su reconsideración y, entre otras cuestiones, su redelimitación y fusión en una única unidad.

Respuesta: Se estima en parte la alegación.

A la vista de las alegaciones presentadas se propone una nueva redelimitación de la unidad de actuación nº 3 excluyendo la citada parcela, se mantiene la anchura del vial de 8 metros con objeto de otorgar derechos urbanísticos al resto de las parcelas. Y se mantienen las dos unidades con objeto de propiciar una gestión urbanística más sencilla.

Nº registro 2008/177) Alegación de Don José Luis de Miguel Sacristán, relativa a dos predios de su propiedad sitios en suelo urbano, al norte del núcleo.

Alega: Disconformidad con la estructura parcelaria volcada a los planos de ordenación de las Normas y con la edificabilidad asignada.

Respuesta: Se estima en parte la alegación presentada. La estructura parcelaria volcada a los planos de ordenación de las Normas es la facilitada por la correspondiente Gerencia Catastral. El trazado viario propuesto para la ordenación de esta zona (prolongación hacia el norte de la Calle Eras) divide necesariamente la propiedad del alegante, pero se mantiene la solución propuesta en beneficio del interés general. No obstante la participación en ambos sectores será valorada en el momento de redactar el correspondiente estudio de detalle que desarrolle estos ámbitos.

En lo que respecta a la edificabilidad, señalar que se atiende la solicitud puesto que se ha redefinido la ordenanza de aplicación en estas parcelas redefiniendo las condiciones de la ordenanza adosada-aislada. (Ver normativa reguladora)

Nº registro 2008/211) Alegación de Don Eugenio Sánchez Arenal, relativa a los viales definidos en la Actuación Aislada nº3.

Alega: Disconformidad con las aperturas viarias planteadas.

Respuesta: Se estima en parte la alegación presentada.

A la vista de las alegaciones presentadas se propone una nueva redelimitación de la unidad de actuación nº 3 excluyendo la citada parcela, se mantiene la anchura del vial de 8 metros con objeto de otorgar derechos urbanísticos al resto de las parcelas. Y se mantienen las dos unidades con objeto de propiciar una gestión urbanística más sencilla.

Nº registro 2008/246) Alegación de Don Gonzalo San Frutos Sanz, relativa al ancho del vial en la Calle Fausto Gómez los viales definidos en la Actuación Aislada nº3.

Alega: Disconformidad con la anchura del vial propuesto.

Respuesta: Se estima la alegación y se corrige la alineación propuesta manteniendo una anchura del vial de 10 m. No obstante se recuerda al propietario que la traslación al plano de ordenación no resuelve la permuta planteada que, necesariamente, deberá formalizarse como en derecho proceda entre el Ayuntamiento y el propietario para que sea efectiva. En todo caso el acuerdo recogerá la ordenación prevista en las normas Urbanísticas.

Nº registro 2008/253) Alegación de Don Juan Pablo Sanz Martín, relativa a un predio de su propiedad, con referencia catastral: polígono 1, parcela 5010, y afectada por la AA1.

Alega: Disconformidad con el tratamiento urbanístico dado por las Normas al predio al que se alude en la alegación.

Respuesta: Se estima la alegación redefiniendo el trazado viario inicialmente previsto tal y como se recoge en los nuevos planos de ordenación.

Otras alegaciones

Nº registro 2008/158) Alegación de Don Anastasio de Lucas Sacristán, relativa a varias cuestiones.

Alega: Varias observaciones respecto a las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas.

Respuesta: Se atiende en parte la alegación presentada.

Destacar la enorme precisión con la que el alegante recupera el recorrido histórico de las servidumbres de agua y que, lamentablemente no podemos trasladar a plano porque no lo ha aportado en la alegación. No obstante y puesto que el documento que ahora se presenta deberá refundirse para su aprobación definitiva y publicación en el boletín, le invitamos a que traslade al plano todas estas servidumbres con el fin de que queden reflejadas en los planos de ordenación. Su reflejo no modifica las condiciones urbanísticas de las parcelas a las que afecte y, en cambio, permitirá mantener una servidumbre de paso vinculada a la escorrentía que es necesario preservar y conocer por si hubiera que realizar cualquier obra. En lo relativo a zonas de policía en torno a cauces, efectivamente sí que se han observado errores que quedan subsanados en esta nueva entrega.

En relación a la apertura entre la Vega y el Camino CarraValdemazo las Normas no consideran ninguna clasificación como suelo urbanizable en este sector del municipio, con lo cual las parcelas aludidas (polígono 1: 104 y 105) conservarán su clasificación como suelo rústico.

Nº registro 2008/160) Alegación de Doña Ildia Matesanz Sacristán, relativa a una parcela de su propiedad contigua por el norte con el sector D4.

Alega: Disconformidad con la ordenación detallada contenida en el sector por no facilitar el acceso a su predio. Propone un nuevo diseño en el que se contemple un espacio libre público y/o un vial de nueva creación contiguo al flanco meridional de su parcela.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

Una precisión inicial: alguno de los planos a los que se hace referencia en la alegación (donde aparece el carácter estructurante del pretendido vial), no son los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas; se trata de los planos de información, es decir la planimetría que recoge la valoración recabada durante la elaboración de los trabajos de campo y que toma como referencia el uso aparente de los espacios urbanos. La ordenación del sector D4 se ha diseñado de manera integrada y procurando el aprovechamiento más racional del espacio de acuerdo con el uso predominante seleccionado: el de taller-almacén. La ordenación incorporada transforma, como no puede ser de otra manera la situación inicial de las parcelas. La parcela a la que la alegante hace referencia es de propiedad municipal y mientras el Ayuntamiento no ha formalizado su uso definitivo ha venido utilizándose como paso a pesar de su condición de solar; de hecho se transforma ahora que el Ayuntamiento (propietario de los terrenos) decide ponerlos en valor ordenándolos detalladamente en la propuesta de las Normas Urbanísticas. En todo caso, la urbanización del entorno inmediato al predio al que hace referencia la alegación y la ubicación de un espacio libre próximo no debe considerarse como un inconveniente sino como una clara oportunidad de revalorización. Por lo demás, la alegante debe saber que la ordenación propuesta para el sector no resta edificabilidad a su parcela ya que ésta viene determinada por la ordenanza de aplicación en el ámbito en el que se encuentra, con independencia de cuales sean las condiciones urbanísticas de los predios próximos o limítrofes.

Nº registro 2008/175) Alegación de Doña María del Mar de Miguel Sacristán, relativa a un predio de su propiedad clasificado como suelo urbano por las Normas.

Alega: Disconformidad con el planteamiento de las Normas ya que la parcela nº 6.624 es interior y carece de servicio.

Respuesta: Se atiende la alegación presentada. Las Normas definen ahora un nuevo ámbito de gestión para solventar el problema al que hace referencia el firmante y para completar además las carencias de servicios urbanos detectadas en un análisis más detallado de las condiciones urbanísticas de la zona.

Nº registro 2008/224) Alegación de Doña Lourdes de Santos Matesanz, relativa a la estructura parcelaria trasladada a los planos de ordenación de las Normas en las inmediaciones de las calles Horno y Pinar.

Alega: Disconformidad con la estructura de la propiedad volcada a plano.

Respuesta: Se atiende la alegación presentada. Se corrige el parcelario de acuerdo con la información suministrada por el interesado y con la cartografía catastral. Por error, ésta no fue incorporada al documento presentado para su aprobación inicial.

Nº registro 2008/229) Alegación de Doña Juana Matesanz Sacristán, relativa a una parcela de su propiedad contigua por el norte con el sector D4.

Alega: Disconformidad con la ordenación detallada contenida en el sector por no facilitar el acceso a su predio. Propone un nuevo diseño en el que se contemple un espacio libre público y/o un vial de nueva creación contiguo al flanco meridional de su parcela.

Una precisión inicial: alguno de los planos a los que se hace referencia en la alegación (donde aparece el carácter estructurante del pretendido vial), no son los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas; se trata de los planos de información, es decir la planimetría que recoge la valoración recabada durante la elaboración de los trabajos de campo y que toma como referencia el uso aparente de los espacios urbanos. La ordenación del sector D4 se ha diseñado de manera integrada y procurando el aprovechamiento más racional del espacio de acuerdo con el uso predominante seleccionado: el de taller-almacén. La ordenación incorporada transforma, como no puede ser de otra manera la situación inicial de las parcelas. La parcela a la que la alegante hace referencia es de propiedad municipal y mientras el Ayuntamiento no ha formalizado su uso definitivo ha venido utilizándose como paso a pesar de su condición de solar; de hecho se transforma ahora que el Ayuntamiento (propietario de los terrenos) decide ponerlos en valor ordenándolos detalladamente en la propuesta de las Normas Urbanísticas. En todo caso, la urbanización del entorno inmediato al predio al que hace referencia la alegación y la ubicación de un espacio libre próximo no debe considerarse como un inconveniente sino como una clara oportunidad de revalorización. Por lo demás, la alegante debe saber que la ordenación propuesta para el sector no resta edificabilidad a su parcela ya que ésta viene determinada por la ordenanza de aplicación en el ámbito en el que se encuentra, con independencia de cuales sean las condiciones urbanísticas de los predios próximos o limítrofes.

Nº registro 2008/230) Alegación de Don Ángel García Ibáñez, relativa a una parcela de su propiedad clasificada dentro del suelo rústico por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de su predio en zona urbana.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La parcela en la que se sitúa la vivienda a la que se hace referencia en la alegación no reúne todos los requisitos reglamentarios para ser clasificada como urbana. Se desconoce cual ha sido la génesis de las construcciones que alberga la subparcela b (Parcela 285, polígono 1) pero lo que resulta evidente es la imposibilidad actual de su consideración como suelo urbano consolidado. En relación con las edificaciones ya levantadas, las Normas reconocen su existencia y no las declaran fuera de ordenación, estableciéndose una regulación específica a estos efectos que es la de instalación existente en suelo rústico

Nº registro 2008/243) Alegación de Don Fernando García Ibáñez, relativa a una parcela de su propiedad clasificada dentro del suelo rústico por las Normas Urbanísticas Municipales.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de su predio en zona urbana.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La parcela en la que se sitúa la vivienda a la que se hace referencia en la alegación no reúne todos los requisitos reglamentarios para ser clasificada como urbana. Se desconoce cual ha sido la génesis de las construcciones que alberga la subparcela b (Parcela 285, polígono 1) pero lo que resulta evidente es la imposibilidad actual de su consideración como suelo urbano consolidado. En relación con las edificaciones ya levantadas, las Normas reconocen su existencia y no las declaran fuera de ordenación, estableciéndose una regulación específica a estos efectos y que es la de instalación existente en suelo rústico

Nº registro 2008/238) Alegación de Don Valentín Matesanz González, relativa a la ordenación detallada propuesta en el sector D4.

Alega: Disconformidad con la ordenación del sector D4 por la no definición de viales perimetrales.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. Se mantiene la ordenación inicialmente propuesta y se descarta la definición de viales de carácter perimetral. No se prevén nuevos crecimientos a medio plazo y, en cualquier caso, si esta demanda llegara a concretarse en los próximos años, con toda seguridad lo haría apoyada en los caminos que, con carácter radial, convergen en el núcleo urbano por el oeste y suroeste.

La delimitación de un sector no debe necesariamente, como propone el alegante, articularse en torno a la definición de viales perimetrales. En este caso la ordenación parte de la consideración detallada de la organización funcional actualmente existente. En este sentido está fuera de toda duda que la ordenación de la ampliación prevista se articula en torno al vial central (antigua vía pecuaria) y no, como se propone conforme a viales perimetrales que actualmente no existen.

Nº registro 2008/254) Alegación de Don Práxedes Martín Gómez, relativa a una vía de nueva apertura que las Normas no trasladan.

Alega: Conveniencia de crear una nueva calle al sureste del núcleo urbano de Cabezuela, fuera de los límites del caserío actual.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

La ordenación prevista en las Normas Urbanísticas es la que se recoge en el plano de ordenación. Se desestima la apertura de una nueva calle en esta zona que se mantiene en suelo rústico.

Sobre el suelo rústico no es posible proponer la ejecución de obras de urbanización y las Normas no contemplan para esta área un mayor incremento del suelo urbano. Esta zona del núcleo de población está pendiente de una consolidación definitiva; de hecho en esta zona se ha delimitado un sector de suelo urbano no consolidado en torno a la fábrica de resinas con objeto de definir la ordenación de este ámbito.

Nº registro 2008/255) Alegación de Don José Luis García Martín, relativa a una parcela de su propiedad contigua al suelo clasificado como urbano.

Alega: Conveniencia de crear una nueva calle al sureste del núcleo urbano de Cabezuela, fuera de los límites del caserío actual.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada.

La ordenación prevista en las Normas Urbanísticas es la que se recoge en el plano de ordenación. Se desestima la apertura de una nueva calle en esta zona que se mantiene en suelo rústico.

Sobre el suelo rústico no es posible proponer la ejecución de obras de urbanización y las Normas no contemplan para esta área un mayor incremento del suelo urbano. Esta zona del núcleo de población está pendiente de una consolidación definitiva; de hecho en esta zona se ha delimitado un sector de suelo urbano no consolidado en torno a la fábrica de resinas con objeto de definir la ordenación de este ámbito.

Grupo 5: creación de la categoría de suelo rústico de entorno urbano

Nº registro 2008/151) Alegación de Don Jesús San Bruno Santa Matilde, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos,

sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/161) Alegación de Don Isaac Miguel de Pintos García, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/169) Alegación de Don Luis de Pintos García, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/179) Alegación de Don Francisco Javier Pastor de Pintos, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/181) Alegación de Doña Agustina de Pintos García, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/182) Alegación de Doña Iluminada Pastor Matesanz, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/185) Alegación de Don José Manuel Lobo Miguel, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con el régimen de uso establecido en el suelo rústico inmediato al asentamiento urbano. Aunque no se hace referencia expresa, el alegante parece solicitar la definición de una nueva categoría de suelo rústico para el entorno urbano con condiciones de edificación más permisivas.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucedee, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos,

sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/203) Alegación de Doña Elisa Pastor Matesanz, relativa a la propuesta de creación de una nueva categoría en suelo rústico: suelo rústico de entorno urbano.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Propone una nueva clasificación para el ámbito en el que se localiza la parcela de su propiedad: suelo rústico de entorno urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. De acuerdo con la redacción dada al artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), el objeto de la categoría de suelo rústico aludida por el alegante es triple: no comprometer el desarrollo futuro del núcleo urbano, preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, y, en fin, preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.

La propuesta realizada por el alegante y otros vecinos sin duda persigue otra finalidad que resulta claramente contraria a los principios que inspiran el referido artículo ya que lo que se solicita es la flexibilización de las condiciones de uso y edificación en el entorno urbano y no su endurecimiento; se habla de facilitar la implantación en el entorno urbano de construcciones de uso agrario, industrial... y también de instalaciones de uso lúdico y hostelero, tales como viviendas rurales, posadas, hostales, centros rurales, etc. Con este objetivo se solicita la reducción de la parcela mínima hasta los 500 metros cuadrados y la elevación de la ocupación hasta el 40%.

Sucede, sin embargo, que según el artículo 60 del RUCyL –artículo en el que se regula el régimen del suelo rústico de entorno urbano-, usos como los descritos están prohibidos (caso de los industriales, comerciales, de almacenamiento, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, los usos extractivos y, en general, todos aquellos no recogidos en los artículos 56 y 57) o, en el mejor de los casos, sujetos a autorización.

De acuerdo con lo anterior, consideramos que la inclusión de esta nueva categoría de suelo no cumpliría las expectativas del alegante sino que endurecería sensiblemente las condiciones de uso y edificación propias del suelo rústico común. Desde el punto de vista urbanístico, esta protección adicional en el entorno urbano de Cabezuela no se cree necesaria y por ello debe desestimarse la alegación presentada.

Nº registro 2008/122) Alegación de Doña Rosario de Santos Escorial, relativa a dos parcelas de su propiedad, a caballo entre el límite del suelo urbano y el suelo rústico clasificado.

Alega: Disconformidad con la clasificación inicialmente establecida. Solicita la inclusión de los dos predios a los que hace referencia en la alegación dentro del suelo urbano.

Respuesta: Se desestima la alegación presentada. La proximidad al poblado no justifica por sí sola la clasificación de un predio como suelo urbano y, es lo cierto, que mientras que una de las parcelas a las que hace referencia el interesado da frente a un vial con servicios, la otra no, con independencia de que ambas pertenezcan a un mismo propietario. En consecuencia, se propone al interesado que, si su voluntad es que ambas sean incluidas dentro del suelo urbano, inicie los trámites administrativos pertinentes para agregar ambos predios.