

I N F O R M A C I Ó N

P Ú B L I C A

RESULTADO DEL PERIODO DE EXPOSICIÓN

Durante el trámite de exposición al público, y emisión de informes de las Administraciones a que hacer referencia la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se han emitido los siguientes informes y presentadas las siguientes alegaciones

A/ INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES A QUE HACE REFERENCIA EL ARTICULO 52.4 DE LA LEY 5/1999 DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

-Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero.

Pone en conocimiento de La Corporación Municipal, que previamente a emitir informe debe de procederse a redactarse un estudio hidrológico, sobre los arroyos que atraviesan o inciden sobre el suelo clasificado como urbano y / o urbanizable.

El equipo redactor informa que debe de encargarse la redacción del estudio solicitado por la Confederación Hidrográfica del Duero, así como su remisión al citado organismo de Cuenca.

- Informe emitido por la Excma. Diputación Provincial de Segovia.

a) Informe emitido por la Sección de Conservación de carreteras. /

En el mismo se pone de manifiesto los siguientes extremos:

Estas Normas afectan a la carretera nº 13 (SG-V- 3131), que cruza toda la población, presentando una zona muy estrecha. En la zona estrecha se contempla una alineación de retranqueo de viviendas que va desde el inicio de la Plaza Mayor con 8,00 metros de ancho, pasando por una zona intermedia de 6,50 m. Y finalizando con un ancho de 10,00. En esta zona algunas viviendas nuevas ya se han retranqueado. Consideramos que sería mejor el establecer un línea uniforme paralela a la carretera y, en todo caso, se deberá de modificar para que la zona más estrecha de 6,50 m., se modifique para conseguir un mínimo de 8,00 m.

Se han proyectado dos zonas de ampliación de casco en las márgenes de la carretera:

1.- En la salida hacia Lastras del Pozo, se sitúa el trazado de aceras a 10,00 mts. Del eje de la carretera. Esta distancia es correcta en cuanto a cerramiento y se deberá de situar la línea de edificación retranqueada 4,00. de la anterior.

2.- En la entrada desde Valverde, está dedicada a almacén de cereales, y por tanto industrial. Aquí deberá situarse la línea de cerramiento a 10,00 m. Del eje de la carretera y la edificación a 18,00. del borde de la carretera.

En el resto de la carretera, en la zona rústica, se deberá de señalar la zona de protección de infraestructuras, siendo la línea de cerramiento de 10,00 del eje de la carretera y la línea de edificación a 18,00. del borde de la misma.

- El equipo redactor informa que se considera procedente se introduzcan las indicaciones contempladas en el informe de carreteras.

Informe de la Oficina Técnica de la Excma. Diputación Provincial

1º.- En los planos de clasificación de suelo existen grandes áreas de terreno clasificadas como suelo urbano consolidado (SUC). y en algunos casos se considera necesario la obtención de dotaciones urbanísticas objeto de equidistribución. Dichos terrenos conforme al artículo 12 b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, deberán incluirse en el suelo urbano no consolidado.

2º.- También existen zonas, que si bien no precisan actuaciones de equidistribución, tiene de acuerdo con las ordenanzas un desarrollo urbanístico muy limitado, salvo que se tramite Estudio de Detalle de los definidos en la Ley para el suelo urbano consolidado.

3º.- En suelo urbano existen una gran variedad de ordenanzas distintas, existen. 1 en casco antiguo, 4 en casco urbano, 5 en casco de ensanche y 2 en equipamientos. Todo ello lleva a un total de 17 ordenanzas distintas.

4º.- En el suelo Urbano Industrial no se especifica la categoría: SUNC o SUC Existen discrepancias en la designación de los planos UA-7, ámbitos del SUNC y Suelo Urbanizable-D, y su inclusión en el texto de la normativa.

5º.- En el suelo urbano no consolidado, en contra de lo establecido por la ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no se establecen las determinaciones de ordenación general; se establecen algunas determinaciones de ordenación detallada y se indica que al tener la ordenación definitiva en los planos de gestión, no se precisa ninguna figura de planeamiento para su desarrollo.

El equipo redactor informa:

- Respecto del punto 1º y 2º, ciertamente se considera que en algunas zonas si debería de reconsiderarse su inclusión en unidades de actuación y su clasificación como suelo urbano no consolidado, no obstante en el suelo urbano consolidado se encuentra recogida la posibilidad optativa de redactar Estudios de Detalle.

- Respecto del punto 3º, no existen 17 ordenanzas, sino tres zonas distintas y tres ordenanzas distintas sin perjuicio, de que los parámetros que contempla cada ordenanza varíen de una ordenanza a otra, sin que pueda existir la más mínima posibilidad de confusión.

- Respecto al punto 4º, el suelo urbano Industrial, esta incluido en una unidad de actuación, estando calificado como suelo urbano no consolidado, el error existente en el plano, efectivamente debe de corregirse.

- Respecto al punto 5º, las fichas de gestión, establecen las determinaciones de ordenación general (edificabilidad máxima, densidad máxima de viviendas etc..). Efectivamente al recoger los planos la ordenación Detallada no necesitan figura de planeamiento para su desarrollo posterior sin perjuicio que pueda tramitarse dicha figura de planeamiento, para modificar la que las N.U.M. contemplan.

- Informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, Sección de Conservación y Explotación de carreteras.-

La línea de edificación, se fija en 18 metros (18 m.), medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. Exceptuando las edificaciones existentes y las que se construyan en suelo urbano consolidado antes de la aprobación de estas Normas.

Los cerramientos sobre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación definida en la Ley de Carreteras, únicamente podrán ser diáfanos sobre piquetes y sin cimiento de fabrica.

En la zona de servidumbre no se permiten zonas pavimentadas para nuevos viales o aparcamientos salvo casos excepcionales, excepcionalidad que no puede admitirse en el momento presente.

Las canalizaciones subterráneas deberán situarse fuera de la zona de servidumbre.

Los movimientos de tierra con carácter general no podrán afectar a la zona de dominio público, a excepción de los necesarios para realización de accesos debidamente autorizados.

Los nuevos accesos o calles que surjan como desarrollo del planeamiento deberán ajustarse en lo que sea de aplicación a lo dispuesto en el Título 111, Uso y Defensa de las carreteras, capítulo Segundo, Accesos, del Reglamento general de Carreteras arto 101 y siguientes, y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997.

- El equipo redactor informa que se da cumplimiento a las indicaciones del Servicio de Fomento.

- Informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente (Unidad de Ordenación y Mejora).-

Las Normas urbanísticas propuestas afectan a las siguientes vías pecuarias:

-Vereda de San Martín, de anchura clasificada 20,89 metros

-Colada de Juarros, de anchura clasificada 8 metros

-Colada de Torredondo, de anchura clasificada 8 metros

Dichas vías pecuarias deberán quedar clasificadas en el proyecto en la categoría de " Suelo rústico con protección natural ".

El Convenio nº 625/8015, suscrito por el Ayuntamiento de Abades y la Comunidad de Castilla y León, figura clasificado como " Suelo rústico común ", con lo que este Servicio Territorial se muestra conforme.

Respecto a espacios naturales y especies protegidas, La clasificación urbanística del suelo planteada se considera acorde con la conservación de los valores naturales del termino municipal.

- El equipo redactor informa que los extremos contenidos en el informe están recogidos expresamente en los planos y Memoria.

- Informe emitido por el Servicio Territorial de Cultura.-

A) Criterios Generales

- Que cualquier tipo de obra o movimiento de terreno que pretenda realizarse en las zonas donde se localizan YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS, deberán contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio de Segovia.

- Tanto el catálogo de yacimientos como la normativa arqueológica deben ser elaborados por técnico competente, como manda el art. 54.1 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

B) Criterios Particulares

- Las fichas alusivas a los bienes arqueológicos protegidos, que deberán ser individuales, contendrán una descripción literal de sus características particulares, así como normas de protección que respondan de forma específica a su problemática de conservación.
- Deberá contemplarse, tanto en esas fichas de catalogo arqueológico, como en los planos de ordenación, una delimitación precisa sobre un parcelario de las dispersiones de restos arqueológicos, en vez de " una protección de una banda de 50 metros lineales, a cada yacimiento catalogado.
- Algunos de los elementos que componen el Catalogo de edificios con protección (v.g. la Fuente del Caño o la Cruz de la Virgen), en absoluto responden a ese titulo que se les da de edificios.

El equipo redactor informa que se incluye un plano parcelario, donde se grafían las dispersiones de restos arqueológicos, igualmente se incluyen fichas con localización.

En las fichas de la fuente del caño, Cruz de la Virgen, se sustituye la palabra edificio por elemento.

- Informe emitido por La Comisión Territorial de urbanismo.-

a) respecto a la tramitación.-

Se significa que finalizado el periodo de información pública y para el caso de que se mantengan las clasificaciones de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deberá darse cumplimiento al trámite ambiental.

b) Respecto al contenido del Proyecto de Revisión.-

Memoria 1.- En la Memoria 1, no se hace un análisis pormenorizado del Suelo Rustico del término municipal, así como la propuesta que se realiza en las NUM.

Catalogo 111.- Deberá separarse en documentos independientes la catalogación de edificios a proteger de las fichas urbanísticas de gestión del Suelo Urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

Normativa 11.- Deberá estructurarse de forma más clara las categorías de suelo rústico. Página 121.-8.1.4. No aparece la categoría del Suelo rústico con protección cultural. Pag. 129.-En el suelo rústico con protección todos los usos deben de ser autorizados. Pag. 150-151.-Usos prohibidos, debe eliminarse. (.) que no forme un nuevo núcleo de población. Pag. 156 epígrafe 8.3.6 Suelo rústico con Protección Cultural, no se grafía esta categoría en los planos de clasificación del suelo.

Deberá aportarse ficha resumen Ordenanzas de Suelo rústico (recomendación) .

Pag. 157.- Se expresa la necesidad de crear un anillo de protección al suelo urbano. Esta condición o norma debería encuadrarse en el suelo rústico y grafiarse en los planos.

Deberá adjuntarse ficha de gestión de las actuaciones aisladas.

Deberá aportarse un resumen de ordenanzas de suelo urbano.

Suelo Urbano Industrial, modificar plano clasificación 14.2.

Existen áreas de suelo urbano Consolidado (ordenanza CE); que debe de clasificarse como suelo urbano no consolidado.

Se han previsto Actuaciones Aisladas de Urbanización en terrenos que a pesar de haber sido clasificados como suelo Urbano Consolidado, no reúnen los requisitos necesarios para ser considerado suelo urbano, las mismas tienen por objeto completar la urbanización en el suelo urbano. Como consecuencia de lo anterior y en aplicación del art. 130, deberán aportarse fichas que sinteticen las determinaciones de ordenación general que sean aplicables.

La Unidad de Actuación nº 1, no reúne los requisitos del art. 23 para ser clasificado como suelo urbano.

El equipo redactor informa:

a) *Respecto a la Memoria, se incluirá antes de la aprobación definitiva un apartado que refleje las determinaciones sobre el suelo rústico.*

b) *Respecto al Catalogo, debe de ser un error dicha apreciación, el catalogo solamente recoge las fichas de protección, de los edificios y/o los parajes, sin que el mismo incluya ninguna ficha de gestión ni del suelo urbano ni urbanizable.*

c) Respecto a la clasificación del suelo la Unidad de Actuación nº 1 y nº 6, se clasifican como sectores de suelo urbanizable delimitado. Se aporta un resumen de ordenanzas de suelo urbano.

B) ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el periodo de exposición al público, se han presentado las siguientes Alegaciones, que han sido informadas por el equipo técnico, y que sintéticamente se recogen a continuación:.

Alegación suscrita por DON Amalio Bernardos Palomo, en que pone de manifiesto:

1º.- Que es propietario de dos fincas nº 5 y 1005 del polígono 14 del término municipal de Abades, en el margen izquierdo de la carretera que va desde Abades a Martín Miguel. Quedando clasificadas dichas fincas en la redacción de NUM, como suelo rústico.

2º.-Manifiesta que sin embargo se han clasificado como suelo urbanizable, zonas en colindancia con la citada carretera, e igualmente en colindancia con la carretera de Otero de Herreros.

Por ello no alcanza a comprender que sin embargo sus terrenos se hayan clasificados como rústicos, por lo que parece que no se ha actuado con objetividad.

SOLICITA: Que se le clasifiquen la FINCA 5 1005 DEL Polígono 14., como suelo Urbanizable Residencial.

Se informa que los terrenos a que hace referencia, cuya anterior clasificación de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación es de suelo rústico, mantienen dicha clasificación en los presentes trabajos de Redacción de Normas Urbanísticas Municipales, por no ser a juicio del equipo redactor idóneos para su desarrollo, ni necesarios dado la superficie de suelo ya clasificada como urbanizable.

Carece de fundamento y en todo caso no acredita la falta de objetividad que manifiesta existir, el no clasificar sus propiedades como suelo urbanizable. Su petición sin embargo y sin duda alguna no deviene de lo adecuado de sus terrenos para alcanzar dicha clasificación, sino del beneficio económico que ello le conllevaría.

Alegación suscrita por Teodora Moreno García y otros, en la que pone de manifiesto:

Que las NUM, tiene como objeto entre otros dotar al municipio de un instrumento que regule y posibilite el crecimiento. Las Normas dicen en su Memoria que el termino de Abades debe de clasificarse como un área de influencia de la capital y que no es previsible un descenso de la población.

La Ley 5/1999 de 8 de abril, y la Ley 10/2002 de 10 de julio que la modifica, hacen hincapié e insisten en la importancia de la participación social y las iniciativas en esta materia que promuevan directamente los afectados.

Establece que a fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades, el ideal de equidistribución económica entre los propietarios de suelo, concluyendo que el principal propósito del urbanismo ha de ser que el uso del suelo se realice conforme al interés general con el objeto de mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población.

En base a ello plantean, que teniendo en cuenta las tendencias urbanísticas, solicitan la clasificación de nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable residencial, de acuerdo con el plano que adjunta y donde se grafían las zonas que proponen.

Se informa negativamente dicha alegación, de un parte el suelo urbano es reglado, y los terrenos que se grafían no cuentan con las características exigidas, y respecto del suelo urbanizable se considera suficiente y razonable el suelo clasificado, para el previsible desarrollo urbanístico de la localidad de los próximos diez años.

Alegación suscrita por Don Doroteo García García, en la que pone de manifiesto:

Que es propietario de un finca urbana incluida en la Unidad de Actuación "-B " Vereda de Juan Pérez ", en la misma se ubica una plaza que ocupa prácticamente la totalidad de la misma, impidiéndole en el futuro ampliar o mejorar inmuebles de su propiedad ya edificados.

Solicita se modifique el diseño de la misma, a fin de posibilitar la ampliación y/o mejora de los mismos.

- Se acepta la alegación, y se propone un nuevo diseño del viario público.

Alegación suscrita por Don Francisco Moreno Velasco, Frutos Moreno Velasco y Don Mariano Moreno Velasco, en la que pone de manifiesto:

Que son propietarios de fincas rusticas referenciadas en el polígono nº 16 del plano general del catastro de rústica de Abades con los números 14-15 y 16, en el paraje denominado " La Cerradilla".

Que las fincas, de nuestra propiedad, anteriormente citadas, quedan clasificadas como suelo rústico, sin ningún tipo especial de protección. Lindando por su parte Oeste con el Sector 3 "El Cerradillo", de suelo Urbanizable delimitado.

Que el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece que tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico. Es evidente que nuestras parcelas no pueden ser clasificadas como suelo urbano, pero tampoco como suelo

rústico, pues no están sometidas a ningún régimen especial de protección.

Solicitan:

Que se clasifiquen como suelo urbanizable delimitado.

Que se establezca el sistema de gestión de Concierto.

Que el aprovechamiento no sean inferior a 30 viviendas por hectárea o 5.000 metros cuadrados.

Los terrenos a que hacen referencia la presente alegación, son terrenos dedicados actualmente a las labores agrícolas, sin ninguna especial característica, y que se han clasificado como suelo rústico común, por no considerar necesario establecer ninguna protección, consideramos debe de desestimarse la alegación pues las NUM. Contemplan y dimensionan el suelo urbanizable residencial que se considera razonable para la vigencia de las mismas, no considerándose por la ubicación ni por la extensión razonable ni necesario la clasificación como suelo urbanizable las parcelas descritas en la presente alegación.

- Alegación suscrita por Don Fernando de María Gómez, en la que pone de manifiesto:

Que es propietario de la finca identificada como parcela 47 del polígono 15, de este termino municipal.

Que consultado los trabajos urbanísticos, he podido apreciar que el suelo industrial limita con mi parcela.

SOLICITA: Que se incluya la parcela 47 en el sector de suelo industrial.

- El equipo redactor informa favorablemente dicha solicitud.

- Alegación suscrita por Don Octaviano Palomo del Pozo y Don Lorenzo Palomo del Pozo en la que ponen de manifiesto:

Que son titulares de las fincas números 56 y 57 del polígono 15

SOLICITAN: Que se clasifiquen las fincas de referencia como suelo urbanizable residencial o subsidiariamente como suelo urbanizable industrial

- El equipo redactor informa favorablemente que se clasifique como suelo urbanizable industrial y desfavorablemente a su clasificación como suelo urbanizable residencial.

- Alegación suscrita por Doña Juliana, Mariano, M^a Magdalena, Manuela, Tomas y Julián Bravo García en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de la parcela nº 58 del polígono 15.

Solicitan se incluya en el sector industrial.

- *El equipo redactor informa favorablemente dicha solicitud.*

- Alegación suscrita por Don Luis Manuel Iglesias Arauzo en representación de Don Juan Aleñard Ginard en la que pone de manifiesto:

Que Don Juan Aleñar Ginard es propietario de las siguientes parcelas: parcela 69 y 73 del polígono 7º, que las mismas son colindantes con la carretera nacional que pasa por Abades dirección Villacastín y no distan mas de 900 metros del casco urbano.

Que esta interesado en promover en dicho suelo la construcción de viviendas, comprometiéndose a satisfacer las necesidades de viviendas que demanden los vecinos de esta población.

Solicita, que se clasifiquen las parcelas reseñadas como unidad de ejecución independiente y suelo urbanizable.

El equipo redactor informa que los terrenos a que hacen referencia la presente alegación, son terrenos ubicados en el margen de la carretera Autónoma de Garcillan a la estación de Otero de Herreros, desligados del entorno urbano de Abades, lo que en caso de ser urbanizados daría lugar al surgimiento de un nuevo núcleo de población, considerándose además, tanto por su situación como por su orografía no aptos para ser edificados. Se informa negativamente dicha solicitud.

- Alegación suscrita por Doña Isabel de Andrés Moreno, en representación de Juan de Andrés de Frutos en la que pone de manifiesto:

Referente a la finca nº 7 del polígono 16 al sitio de Cerradilla, tengo que exponer mi desacuerdo a ciertas medidas para el suelo urbanizable.

Atendiendo a la Ley de Urbanismo de Castilla y León 10/1998/5 de diciembre, en la que dice que se tratara de aprovechar al máximo el terreno urbanizable, ustedes al parecer no aplican y reducen la parcelación en un 30 %, 50% o 25 %, ya sean edificación aislada, pareada, adosada o en bloque a parte del otro 30% para urbanismo de calles, plazas, aceras etc..

Otro punto importante sería ya que se impone esta Ley de Urbanismo, y el Ayuntamiento es beneficiario de las calles, desagües, líneas de luz, aceras etc., también debería participar pues el se beneficia del terreno que se expropia y si atendemos a la Constitución Española art. 33.3 dice que nadie puede ser privado de sus bienes sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Solicita que se reduzca el porcentaje de cesiones, se eleve la altura de la edificación y que el Ayuntamiento participa en los gastos de urbanización.

El equipo redactor informa negativamente la solicitud, la alegante confunde la superficie ocupable por la edificación sobre la parcela resultante, con la cesión de terrenos, de otra parte la obligación de

costear todos los gastos de urbanización por los propietarios afectados, viene expresamente recogido en las sucesivas legislaciones que sobre el Suelo han estado vigentes en este País, por lo que no resulta asumible que ni este ni ningún Ayuntamiento participe en gastos, que generarán indudables beneficios a los propietarios de suelo.

- Alegación suscrita por Don Andrés de Andrés Pinto y otros en la que ponen de manifiesto:

Que todos ellos son propietarios de fincas rústicas, sitas en el polígono 8º, al sitio del Pradillo, y que las mismas son colindantes con el suelo urbano de acuerdo con el plano de clasificación contenido en los trabajos de revisión.

Solicitan. Se clasifique como urbanos los citados terrenos.

El equipo redactor informa que si bien es cierto que los terrenos son colindantes con el suelo clasificado como urbano, los mismos no reúnen las condiciones exigidas para ser clasificados como suelo urbano.

- Alegación suscrita por Doña Leonor del Pozo Núñez, en la que ponen de manifiesto:

Que observa que la vivienda de su propiedad situada en la calle Santiago nº 45, con una antigüedad de 58 años, no esta incluida en el suelo urbano, al igual que el resto de la parcela.

El equipo redactor informa que si bien es cierto que los terrenos son colindantes con el suelo clasificado como urbano, y que existe una vivienda construida, debiendo llevar el límite del suelo urbano hasta el límite de la misma, respecto al resto de la parcela no reúnen las condiciones exigidas para ser clasificados como suelo urbano

- Alegaciones suscritas por Doña Filomena, Doña Alegría y Don Gabriel del Pozo Núñez, en la que ponen de manifiesto:

Que sus parcelas han sido siempre urbanas y han pagado y presentan el recibo de la contribución urbana, encontrándose situadas en la calle Santiago. Solicitan se les clasifique como suelo urbano y no como rústico.

El equipo redactor informa, que es cierto que los terrenos son colindantes con el suelo clasificado como urbano, pero no reúnen las condiciones exigidas para ser clasificados como suelo urbano.

- Alegaciones suscrita por Doña Josefa Moreno del Pozo, en la que pone de manifiesto:

Que las Normas en tramitación califican el suelo donde se ubican los solares de nuestra propiedad, como casco urbano ensanche y no como casco urbano, cuando en realidad tiene todas las condiciones necesarias y ubicación para que se reconozca dicha clasificación/calificación, de suelo urbano ordenanza casco urbano CU.

El equipo redactor informa favorablemente la alegación.

- Alegaciones suscrita por Doña Maria de los Remedios Palomo del Pozo, en la que pone de manifiesto:

Que las Normas en tramitación califican el suelo donde se ubican los solares de nuestra propiedad, como casco urbano ensanche y no como casco urbano, cuando en realidad tiene todas las condiciones necesarias y ubicación para que se reconozca dicha clasificación/calificación, de suelo urbano ordenanza casco urbano CU.

El equipo redactor informa favorablemente la alegación.

- Alegación suscrita por Don Andrés de Andrés Pintos, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietario de la parcela 41 del polígono 14, la misma se ha incluido en parte en la delimitación del suelo urbano, dado que se encuentra edificada, tal y como se delimita el suelo urbano del resto de la parcela, la parte excluida quedaría sin acceso desde el viario público.

Solicita: Se incluya en su totalidad la parcela nº 41 del polígono 14º

El equipo redactor informa favorablemente la alegación, incluyéndose parte de la finca a fin de posibilitar acceso a la totalidad de la misma.

- Alegación suscrita por Doña Amalia Aragoneses Garcimartín, en la que ponen de manifiesto:

Que es coheredera de la finca urbana situada en la c/ príncipe 10, de abades, y que ha observado en el plano 14.1 " Delimitación y Zonificación de suelo urbano ", que el pajar correspondiente a la finca aparece erróneamente como perteneciente a la finca número 12.

Solicita se corrija, el citado error.

El equipo redactor informa, que se grafiará de acuerdo con el plano catastral.

- Alegación suscrita por Doña Cipriana Llorente García, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietaria de la finca nº 1 del polígono 14, y que ha observado en el plano 14.1 " Delimitación y Zonificación de suelo urbano ", que la finca no se corresponde con la configuración geométrica que actualmente tiene.

Solicita se recoja tal y como es en la realidad.

El equipo redactor informa se grafiará de acuerdo con el plano catastral.

- Alegación suscrita por Don José Maria, D. Pablo, D. Ricardo Rincón Pérez, Don Hilario Cañas Marugan Y D. Acisclo del Pozo San Pablo, en la que ponen de manifiesto:

1º.- Que la calle que sale de la carretera de Segovia y separa el jardín de la vivienda de Ricardo Rincón Pérez finaliza y enlaza con la segunda calle.

2º.- En la planimetría que figura en los planos expuestos al público la situación de las calles 1 y 2 de la parcela familia Rincón no se corresponde con la realidad.

Solicitan: En el 1º caso que la calle que queda cortada se prolongue hasta la finca de D. Pablo Bernardos Delgado, y en el 2º. Que se corrija la planimetría conforme a la fotocopia del plano que se adjunta.

El equipo redactor informa favorablemente la alegación.

- Alegación suscrita por Don Claudio y D. José María Galindo Bermejo, en la que ponen de manifiesto:

Que parte de la parcela de su propiedad, esta incluida en una unidad de Actuación y el resto no, que la parte incluida en la Unidad de Actuación se ve afectada por una ;' calle que dividirá la parcela de tal manera que no podrán I ser colindantes con la finca matriz.

El equipo redactor informa, que dicha situación puede corregirse modificándose el trazado de la calle, por lo que se propone, la modificación del trazado de la misma.

- Alegación suscrita por Don José Moreno Moreno, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietario de una finca urbana situada en la carretera de Martín Miguel, la cual se encuentra edificada con 4 viviendas adosadas, quedando una lateral libre del resto de la finca que cuenta con enganches de agua, alcantarillado, red eléctrica y pavimentada y con aceras el vial a que da frente, la parte de finca no edificada se ha incluido en una unidad de actuación.

Solicita se excluya dicha parte de la parcela de la Unidad de actuación.

El equipo redactor informa favorablemente la alegación.

- Alegación suscrita por Doña Amparo Calle Gómez, en su propio nombre y en representación de Dña. Socorro y Remedios Calle Gómez:

Que son propietarias de la parcela 11 del polígono 16, al paraje " las Cerradillas ", la misma ha sido clasificada como suelo urbanizable en los trabajos de Redacción de las Normas Urbanísticas Municipales.

La parcela, cuenta en la actualidad con todos los servicios urbanísticos a pie de parcela y acceso rodado.

Solicita sea clasificada como suelo urbano

El equipo redactor informa favorablemente la alegación de forma parcial, respecto de una distancia de 50 metros desde los servicios

municipales y con una fondo edificable igual al de las parcelas colindantes.

- Alegación suscrita a Don Francisco, Mariano Frutos Moreno Velasco; Dña Aurora Allas Jorge; Don Sotero Doña. Cristina Aragoneses Álvarez y Don José Moreno Moreno en la que ponen de manifiesto:

Primero.- Clasificación de las fincas comprendidas en la zona señalada como suelo urbano de ensanche.

Que son propietarios de las fincas comprendidas desde la confluencia de la calle Santo Cristo con carretera de Otero a Garcillan, hasta el cruce con la calle Claudio Moreno, las mismas han sido clasificadas como suelo urbano ensanche en los trabajos de redacción de Normas Urbanísticas Municipales.

Que el artículo 20 del RUCyL, distingue dos categorías de suelo urbano, suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Los terrenos cuentan con todos los servicios urbanísticos y con acceso rodado pavimentado, por lo que de acuerdo con los criterios establecidos en el art. 23 del citado Reglamento los terrenos cumplen los requisitos para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

Por las razones expuestas consideran que sus fincas deben de calificarse como suelo urbano consolidado.

Segundo.- Alegación subsidiaria a la calificación de suelo de ensanche.

Sino se estimara la pretensión, como petición subsidiaria, debemos cuestionar si las Normas, no deben de establecer diferentes grados de desarrollo urbanístico en función de los elementos objetivos y esenciales. El art. 125 RUCyL, establece que las Normas Urbanísticas Municipales, pueden también señalar otras determinaciones de ordenación general, vinculantes para el planeamiento de desarrollo, si dicho artículo se pone en relación con el art. 22 del mismo cuerpo legal que dispone que " Al establecer la clasificación, los instrumentos citados en el artículo anterior deben:

a) Respetar los objetivos de la actividad urbanística pública y los demás criterios señalados en la normativa urbanística, en particular en los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Considerar las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en si mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal

c) Tener en cuenta los objetivos y propuestas de ordenación del propio instrumento que establezca la clasificación.

Pues bien las fincas de los alegantes, calificadas como suelo urbano de ensanche, cumplen con idénticos requisitos que las fincas denominadas suelo urbano consolidado.

La conjunción de los artículos 125 y 22 del Reglamento de Urbanismo, suponen dos premisas, 1º, señalar un carácter potestativo de la diferenciación, y el segundo un criterio de objetividad, al señalar unos parámetros generales de actuación. De esta manera la decisión

discrecional no es absoluta, como garantía de un estado democrático y de derecho.

Cita dos sentencias del TS, ponente D. Juan Manuel Sanz Bayón, relativas al carácter reglado de la clasificación del suelo urbano

El equipo redactor informa debe desestimarse en los extremos anteriormente expuestos de la alegación, pues las parcelas ya están clasificadas como suelo urbano consolidado, sin perjuicio, de cual sea la ordenanza de aplicación, en función de sus características objetivas y su ubicación.

Tercero.- Altura de las Edificaciones

La segunda alegación que se efectúa consiste en que se amplió la previsión urbanística a tres alturas, desde el cruce de la calle Santo Cristo con la carretera de Otero de Herreros.

El planeamiento debe de someter a todo el territorio a una ordenación armónica, sistemática de tal manera que no se produzcan dientes de sierra, no se comprende como una zona consolidada por tres alturas, pase a ser si se aprobara de dos alturas, perjudicando a los derechos de las fincas ya edificadas y eventualmente a los restantes propietarios.

El planeamiento debe de servir al interés general, debiendo favorecer a los particulares siempre que no existan razones de interés público que aconsejen la restricción.

Si toda la manzana comprendida entre las carretera de Garcillan a Otero de Herreros, calle Claudio Moreno, carretera a Marugan,-(calle Santo Cristo).

El equipo redactor informa favorablemente respecto de establecer tres alturas, dado que ya existen varias edificaciones de tres plantas, y teniendo en cuenta el ancho de los viarios que delimitan la manzana, se considera razonable dicha petición.

Cuarta.- Ejecución calle en el camino del arroyo Por último, la alegación viene referida a la necesidad de una atención especial a la nueva calle que discurriría por el camino del arroyo. Es importante la inclusión de esta calle en estos momentos, en el que se esta elaborando un nuevo planeamiento. Así en el centro urbano, transversal al casco antiguo, aparece una parte del municipio que carece de una calle asfaltada, pavimentada y con los adecuados servicios.

Se informa que el planeamiento, establece en su caso y diseña las dotaciones públicas que considera necesaria para el desarrollo de la Ciudad, pero la programación en la realización de las mismas, los permisos necesarios para su ejecución (Confederación Hidrográfica del Duero, los proyectos para su ejecución, los fondos necesarios, etc) no pueden ser fijados desde el Planeamiento, quedando estos extremos pospuestos en el tiempo a voluntad de La Corporación municipal, que valorara en su caso, cual sea el momento oportuno para su ejecución en su caso.

El equipo redactor informa favorablemente la alegación, en cuanto a establecer tres alturas en la manzana de referencia, y desfavorablemente respecto del resto de las peticiones.

- Alegación suscrita por Don Sotero Aragonese Álvarez, actuando en nombre propio y en representación de sus hermanas Cristina y Evangelina en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de una parcela al camino de Mazarias, dividida en tres subparcelas, que corresponde cada una a cada hermano.

En la zona referida, se proyecta en las Normas un vial que dará servicio a la zona deportiva (piscinas, campo de fútbol etc..), el mismo tiene una importante superficie, y afecta a las parcelas de nuestra propiedad.

SOLICITA: Se desplace hacia el Oeste el vial proyectado unos ocho metros, a fin de que el mismo reparta su extensión entre mi familia y la finca del Ayuntamiento.

Se informa que no puede desplazarse el vial en el sentido que se propone, en fase de ejecución del mismo. No obstante es voluntad de la Corporación eximir a dicho propietario de los gastos de urbanización del vial proyectado sobre la base de la aportación de terreno de su propiedad para la ejecución del mismo.

- Alegación suscrita por Don Tomás Herrero Moreno, en la que ponen de manifiesto:

Que, a la vista de las Ordenanzas de los trabajos de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, y a fin de evitar posibles dificultades a la hora de redactar proyectos arquitectónicos, entiende conveniente se introdujeran las siguientes modificaciones:

- Aumentar la edificabilidad y reducir la parcela mínima y los retranqueos en las zonas CU y CE, especialmente en edificación aislada, pareada y adosada.

- Eliminar los retranqueos laterales que se definen para edificación adosada en hilera o fila.

- Reducir la altura libre de pisos (2,70 m), señalada como mínima en el artº 6.1.7.

- Reducir la altura mínima desde la acera para cuerpos volados determinada en 6.4 y la de cornisas especificadas en 6.4.1. (podría adoptarse el valor de 3 m. Señalado para la zona CA, apartado i).

- Homogeneizar los artículos referentes a cuerpos volados en las diversas zonas, y definir con mayor precisión las determinaciones expresadas.

- Suavizar las condiciones de aplicación de la normativa de composición de fachada (artº 7.5), en especial el apartado 7.5.4., huecos de fachada, debiendo considerarse simplemente como recomendable.

- Introducir alguna norma referente al material de cobertura, de aplicación común a todas las zonas.

Se informa que el Ayuntamiento ha reconsiderado parámetros urbanísticos tales como, parcela mínima, ocupación, edificabilidad, etc. Por lo que parcialmente se acepta la alegación.

- Alegación suscrita por Don Tomás Herrero Monedero, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietario del inmueble situado en el número 5 de la calle de San Lorenzo donde se emplaza la vivienda donde reside.

Que según el plano de alineaciones de las N.U.M., queda fuera de línea el cuerpo central de la fachada, cuerpo que en planta alta constituye un volumen cerrado saliente y en planta baja queda definido por dos pilastras de piedra que conforman un soportal.

Que la vivienda fue construida en el año 1952, por mi padre médico titular, siendo el motivo del soportal cobijar a los enfermos que a veces no cabían en la sala de espera.

Que debido a la antigüedad del edificio, así como a la esmerada construcción de las pilastras y del conjunto de su fachada, la figura del soportal constituye un notable elemento de referencia para la imagen urbana, a la que enriquece innegablemente.

SOLICITA: Se proceda a modificar el trazado de la alineación en las Normas, de forma que en la misma se incorporen los elementos salientes mencionados, adaptándose a los mismos y quedando sujeta la planta baja como soportal.

Se informa que la licencia de dispensación que se solicita para el citado edificio, no resulta posible de acuerdo con la legislación urbanística, si bien se propone que el edificio aunque quede fuera de ordenación por alineación a la calle, pueda mantener el estado actual, hasta su sustitución por otro nuevo o rehabilitación integral, pudiendo mientras tanto realizarse en el mismo las obras de mantenimiento y ornato que sean necesarias.

- Alegación suscrita por Maria Pilar y Maria Isabel del Pozo Moreno, en la que ponen de manifiesto:

Primera.- Que son propiedades, de una finca que da a dos calles. Teniendo alineación oficial a calle del Puerto y a calle Real.

Segundo.- Se detecta que las NUM, no clasifican por igual la parcela, al no tener en cuenta sus límites de propiedad, consideran una cuña o triangulo de terreno de 2,90 ancho por 32 metros de largo, por lo que habría que corregir los verdaderos límites de la propiedad.

Tercero.- En la parcela aparece una pequeña edificación de una planta que es inexistente.

Se informa que el planeamiento urbanístico ni prejuzga ni dirime los derechos de propiedad, pudiendo en cualquier caso existir una misma propiedad con dos calificaciones urbanísticas distintas.

- Alegación suscrita por D. Eloy García de la Puente, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietario de una finca en el camino de Madrona nº 9 de 3.088 m² aproximadamente, sobre la misma tiene construida una vivienda habitual desde hace más de 20 años.

1°.- Le Llama la atención los escasos minutos que ha tenido a la vista el nuevo plano urbanístico de Abades, con las distintas zonas casco antiguo (CA) casco urbano (CU) y casco ensanche (CE).

2°.- Que no sabe con que criterios se han delimitado dichas zonas, y que hay inmuebles linderos con distinta clasificación.

3°.- Que desconoce los criterios: que se han seguido para establecer las ordenanzas a las distintas zonas. No existiendo motivación para los distintos parámetros que contemplan la ordenanza CU y CE.

4°.- No obstante considerar que la zona CA, pueda ostentar una distinta normativa en atención a su antigüedad, considera que no debe hacerse distinción entre la zona CU y la Zona CE, y que en todo caso su inmueble de acuerdo con el arto 49 de la Orden 29/11/96, modificada por Decreto 39/2203 de 3 de abril, su inmueble debería haberse clasificado como " Casco Urbano Consolidado"

5°.- Sorprende el recorte a la construcción que se propone en las Normas Urbanísticas Municipales, con las contempladas en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, a su juicio las NUM, duplican la parcela mínima y se recorta casi a la mitad el coeficiente de ocupación máxima.

6°.- Otra prueba del recorte de la construcción, es que las Normas del sector el Cerradillo, son mas ventajosas que la ordenanza CE

7°.- Respecto a su parcela, manifiesta que solicita la continuación de la calle Norte. Entienden que como su casa es muy antigua (+ 20 años), no resulta exigible una calle de 8 metros, que impediría dar salida a las construcciones que se pudieran efectuar contiguas a su vivienda, siendo suficiente a su juicio la entrada a la finca que tiene 5 metros.

SOLICITA: se tengan en cuentas sus alegaciones

Se informa lo siguiente:

- Con respecto del poco tiempo que manifiesta haber tenido para analizar los trabajos de Normas Urbanísticas Municipales, significar que los mismos han estado expuestos al público en el Ayuntamiento durante DOS MESES, para su análisis y estudio por cualquier interesado y toda vez que el Ayuntamiento permanece abierto de lunes a viernes. Si el alegante solamente ha visto los mismos durante breves minutos es claro que es debido exclusivamente a su falta de interés.

- Respecto al punto 2° y 3° de la alegación, ambos son consecuencia del 1°, si el alegante solamente ha dedicado breves minutos a ver los trabajos, obviamente no ha podido comprender, los criterios para establecer las distintas zonas de ordenanza, y los parámetros de las mismas. Reseñar, que resulta obvio a todas luces para cualquier persona, que cuando se señalan distintas zonas de ordenanza, tienen necesariamente que existir parcelas y edificaciones colindantes a las que afecten distintas ordenanzas, lo contrario sería simplemente imposible.

- Respecto que en todo caso su inmueble de acuerdo con el artº 49 de la Orden 29/11/96, modificada por Decreto 39/2203 de 3 de abril, su inmueble debería haberse clasificado como " Casco Urbano Consolidado". Su inmueble en virtud de lo establecido en la ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento de desarrollo, esta clasificada en los trabajos de las Normas Urbanísticas Municipales como " Suelo Urbano Consolidado".

- Respecto a la continuación de la calle Norte, se considera posible dicha ampliación, siempre que el ancho de la continuación no sea inferior a 8,50 m/l, anchura mínima exigida para las calles de nueva apertura.

Se informa desfavorablemente la alegación, excepto con respecto a la continuación de la calle Norte, dicho extremo se informa favorablemente, siempre y cuando proceda a su costa a derribar la nave de su propiedad, y a mantener el trazado de la prolongación de la calle Norte, y el ancho sea igual o superior a 8,5 m/l.

- Alegación suscrita por D. Acisclo del Pozo San Pablo en nombre y presentación de D. Ricardo Rincón Pérez D Rincón, D. Hilario F. Cañas Marugan y Don Pérez, en la que ponen de manifiesto:

Que el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el veintiséis de enero de dos mil uno, aprobó la propuesta de parcelación de la finca 5001, del polígono 15. En la misma se diseña un vial de un ancho de 8 metros.

Según se desprende del plano 16.2 de las Normas Urbanísticas, que definen la red viaria, la calle queda cortada a la altura de la parcela nº 20.

SOLICITA:

Que se mantenga la estructura urbana de la parcelación y segregación que en su día autorizo el Ayuntamiento.

Se informa favorablemente en el sentido de mantener la parcelación aprobada en su día por el Ayuntamiento en los mismos términos.

- Alegación suscrita por D. Acisclo del Pozo San Pablo, en nombre propio y representación de D. Ricardo Rincón Pérez D. José María Rincón, D. Hilario F. Cañas Marugan y D. Pablo Rincón Pérez, Da Trinidad y Encarnación Rincón Pérez, en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de una parcela sita al paraje del Gay", en la que se desarrolla una actividad ganadera. Que la misma esta clasificada como suelo urbano no consolidado, e incluido en la Unidad 4B \\ El Gay". El aprovechamiento urbanístico de la misma (0,45 m²/m²) es menor al establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León 0,5 m²/m². las Normas Urbanísticas, exigen unas cesiones de 10 m²s por cada 100 m² construidos, para espacios libres de uso público y equipamientos, estas reservas son superiores a las determinaciones establecidas en el artículo 42.2a la LUCyL, y así lo ratifica la STSCyL, en sentencia de 28 de junio de 2002. Igualmente considera que

la superficie, la ocupación máxima por tipología edificatoria , puede hacer inviable el desarrollo urbanístico de los sectores y Unidades de Actuación.

SOLICITA:

1º.- Que se modifique el apartado descripción, añadiendo que esta delimitado por suelo urbano y urbanizable.

2º.- Que se modifique el apartado estructura parcelaria, indicando que la unidad esta formada por una sola parcela.

3º.-Que se modifique el apartado desarrollo en siguientes aspectos:

a) indicar que el viario es orientativo

b) Dejar abierta la posibilidad de que se desarrollen dos unidades conjuntamente

c) Establecer, que si se desarrolla independientemente la unidad 4B, al pertenecer a un único propietario, de acuerdo con el articulo 78, el sistema de actuación será concierto.

d) Añadir que los condicionantes de la Ordenación establecida se ajustará al certificado de Técnico competente que indique la superficie real de la parcela que define la U.A. 4B.

4º.- En cuanto a la ordenación establecida, solicitamos se rectifique y estudie el articulo 9.2.5 aumentando la ocupación por tipologías de viviendas, y se modifiquen los siguientes apartados.

a) Ajustar el aprovechamiento lucrativo al articulo 36.1

a) 3, de ls LUCyL (30 viviendas o 5.000 m2), aprovechamiento Medio de 0,50 m2ch.

b) Ajustar los sistemas locales de espacios públicos y equipamientos al articulo 42.2 LUCyL. Estableciendo conjuntamente 15 m2 por cada 100 construidos, en vez de los 20m2/100m2 construidos que establecen las Normas.

Se informa los siguiente:

a) *Favorablemente, con respecto a corregir la descripción y el parcelario recogido en la ficha, igualmente con carácter general la modificación de las ocupaciones y edificabilidades establecidas en las distintas ordenanzas, tal y como queda recogido en otras alegación efectuadas en el mismo sentido.*

b) *Desfavorablemente el resto de lo solicitado en base a las siguientes consideraciones:*

1º) *Respecto al viario, el mismo no puede ser orientativo, pues la ficha solamente recoge como condiciones particulares de desarrollo, un Proyecto de Actuación (proyecto de Reparcelación + Proyecto de Urbanización), instrumento de gestión que no puede modificar los extremos contemplados en los instrumentos de planeamiento. No obstante, si antes de la aprobación definitiva proponen un trazado alternativo, que no modifique la conexión con los viarios existentes,*

se podrá incorporar al proyecto, igualmente se informa que la ley y el Reglamento contemplan la posibilidad en el suelo urbano no consolidado, de modificar la ordenación detallada a través de un Estudio de Detalle.

2º) Respecto a dejar abierta la posibilidad de desarrollar conjuntamente mas de una Unidad de Actuación, dicha posibilidad viene expresamente establecida en el art. 240.1 del RUCyL, por lo que resulta innecesario.

3º) Respecto a establecer, si se desarrolla independientemente el sistema de Concierto, por ser propietario único. El sistema de actuación debe y puede proponerse en el Proyecto de Actuación que en su día presenten los propietarios ante la Administración actuante (Ayuntamiento de Abades), será pues en dicho momento e instrumento, en el que deberá proponerse el sistema de Concierto, siempre que se justifique que se dan las condiciones establecidas en el art. 255 del RUCyL. para la elección de este Sistema.

4º) Con respecto a añadir que los condicionantes se ajustarán a la medición real realizada por técnico competente, resulta igualmente innecesario. La propia ficha establece que el grado de definición es orientativo, pero a mayor abundamiento, prima siempre y así lo recoge el artículo 246 b) del RUCyL, la superficie real de las parcelas y por tanto de la Unidad, sobre la superficie catastral y/o Registral.

5º) Respecto, Ajustar el aprovechamiento lucrativo al artículo 36.1 c) 3, de la LUCyL (30 viviendas o 5.000 m²), con un aprovechamiento Medio de 0,50 m²ch. El artículo citado, fija dicho aprovechamiento, como tope máximo que no se puede superar, los parámetros que establece la ficha de la Unidad (29,5 viviendas y 4.500 m²c, resulta sin duda una densidad y edificabilidad razonablemente alta.

6º) Ajustar los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos al artículo 42.2 de la LUCyL. Estableciendo conjuntamente 15 m² por cada 100 m² construidos, en vez de los 20 m²/100 m² construidos que establecen las Normas. El artículo 128 2 d) Y e) del RUCyL, establecen de forma inequívoca las reservas de suelo para espacios libres públicos y para equipamientos. Las reservas contempladas en la ficha dan cumplimiento a lo establecido en el precitado artículo.

7º) Respecto a dejar abierta la posibilidad de desarrollar conjuntamente mas de una Unidad de Actuación. Dicha posibilidad viene expresamente establecida en el art. 240.1 del RUCyL, por lo que resulta totalmente innecesario

- Alegación suscrita por D. Ricardo Rincón Pérez en nombre propio y D. Mariano Carlos García de Andrés que actúa en nombre y representación de Da Ignacia de Andrés Pintos, en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de parcelas que lindan con el Cementerio Municipal, según plano que adjuntan. Dada la proximidad de las mismas al cementerio Municipal, consideran que seria un bien para la comunidad el poder contar con un espacio en el que pueda diseñarse una zona de aparcamientos, jardines y servicios complementarios al Cementerio.

PROPONEN: la firma de un Convenio que contemple la permuta de sus fincas por otras de propiedad municipal.

La permuta de terrenos, se encuentra regulada en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, y si se trata de bienes adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo, en el Texto Refundido de 1992; en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento. La misma de considerarse favorable para el interés público, podrá el Ayuntamiento instrumentalizarla en cualquier momento, sin que la tramitación y/o aprobación de las N.U.M. interfieran o influyan en la citada decisión municipal.

- Alegación suscrita por Don José Antonio Allas Moreno y Doña Bruna Allas Moreno, en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de solares ubicados en la prolongación de la calle Herreros de Abades (Segovia)

Que las Normas en tramitación califican los citados terrenos como casco urbano y no como casco antiguo, ello conlleva unas repercusiones negativas al tener menos aprovechamiento.

Igualmente observan que se proyecta una ampliación a 8 metros de la calle de los Herreros y en la prolongación de la misma hacia la izquierda de 6 metros. En esta zona existe desde el año 1.983 un acuerdo entre los 8 propietarios de las parcelas existentes que establece una calle de 4 metros, desde la prolongación de la calle herreros hacia cada una de las parcelas, la ampliación sería una incautación o expoliación de las citadas. parcelas

SOLICITA: sea atendida su alegación, manteniendo lo actualmente existente o en su defecto se establezcan las compensaciones pertinentes.

Se informa parcialmente favorable en base a las siguientes consideraciones:

Respecto de la primera de sus alegaciones, el propio contenido de la alegación justifica su inclusión en la ordenanza casco urbano y no casco antiguo, como se desprende de la misma, se trata de una zona en la que el viario no es tradicional y la edificación existente tampoco cumple las condiciones de los pueblos tradicionales castellanos, ni en cuanto a su tipología ni en cuanto a las características edificatorias.

Respecto del segundo de los extremos, se considera insuficiente una calle pública de 4 metros de ancho. Los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo urbano consolidado cual es el caso del alegante, se encuentran recogidos en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. No obstante vista la parcelación existentes así como las edificaciones, se propone que el

ancho de la calle, se establezca en solo 6 metros de ancho, en vez de lo 8 metros contemplados.

- Alegación suscrita por Don Ramón de Frutos llorente, en la que pone de manifiesto:

Que es propietario de la finca sita en la calle Herreros, 6, finca que se encuentra edificada desde el año 1.980, el plan urbanístico contempla que se ceda mas terreno para el uso público. Apoyo sin reservas el establecimiento de un plan urbanístico que en el futuro inmediato elimine las construcciones " donde quiero y como quiero", y que planifique viales y calles de la anchura necesaria.

SOLICITA: Que para compensar la nueva aportación que se me pide:

La calle sin nombre, que se abre perpendicular a la calle Herreros, se desplace en anchura, hacia el norte siguiendo la línea marcada por la vivienda de D. Mariano de Andrés. De Esta manera se evitan los rincones.

Que la pequeña parcela de terreno que quedaría haciendo esquina a la calle Herreros, se adjudique a D. Ramón de Frutos, en compensación de la nueva cesión de terreno que se pide.

Se informa favorablemente parcialmente, toda vez que teniendo en cuenta la parcelación existente así como las edificaciones, se propone que el ancho de la calle, se establezca en solo 6 metros de ancho, en vez de lo 8 metros contemplados.

- Alegación suscrita por Don Pedro Luis Marazuela Aguado Jesús María Marazuela Aguado, en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarios de la finca situada en la c/ San Lorenzo nº 12, que la misma linda en la parte posterior con la finca nº 36 de la calle conocida como Herreros.

Que en la finca 36, se esta construyendo una vivienda unifamiliar en la que se ha construido una pared medianera, que ha incumplido los siguientes puntos:

- Ha desplazado la valla que teníamos sin nuestro permiso.
- La pared realizada mide 7,77 metros, en los planos del catastro figura que mide 3,80.

SOLICITAN: se derribe la tapia, respetando por una parte los limites de su terreno, y por otra la calle que figura en el catastro.

Se informa que las manifestaciones contenidas en el escrito de alegaciones, afectan al derecho de propiedad, sin que ni el Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales en tramitación, ni el Ayuntamiento puedan tomar determinación ni decisión al respecto, por corresponder en todo caso el conocimiento de los hechos a los Tribunales de Justicia.

- Alegación suscrita por Don Pedro Luis Marazuela Jesús María Marazuela Aguado, en la que manifiesto:

Que observan en el nuevo Plan Urbanístico que ha cambiado la configuración previa de la calle Herreros, ya que en su forma inicial finalizaba en fondo de saco y ahora acaba en línea recta y tiene un ancho de 4 metros. Por lo tanto es imposible dar la vuelta, siendo igualmente primordial que los servicios de emergencia tengan un acceso fácil.

SOLICITAN: se admita dicha alegación.

Se informa parcialmente favorablemente, toda vez que teniendo en cuenta la parcelación existente así como las edificaciones, se propone que el ancho de la calle, se establezca en 6 metros de ancho.

- Alegación suscrita por Doña Cipriana Y Mónica llorente García, en la que ponen de manifiesto:

Que son propietarias de una finca urbana, sita en la calle Herreros, la citada que fue una única finca con una acceso central delimitado por nuestros padres dentro de la finca para dar acceso a la fragua. La finca fue segregándose con el tiempo, siendo dividida en partes para los herederos. No obstante el acceso central se mantuvo. En el nuevo plan de Urbanismo, se prevé una ampliación de este acceso, que siempre nos perteneció, y pretenden hacerlo sin ningún tipo de compensación.

Si pretendieran ampliar la calle, estaría expropiando a unos para favorecer a otros. Por todo lo expuesto, no estamos conformes con el nuevo Proyecto.

SOLICITAN: Que la calle se mantenga con el trazado y dimensiones actuales.

Se informa desfavorablemente, ya que los derechos de los propietarios en suelo urbano, se encuentran recogidos en el arto 70 del R.U.C. y L., que las vías públicas cual es el caso que nos ocupa, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional única del Reglamento anteriormente citado, son de uso y dominio público en todo caso. No obstante teniendo en cuenta la parcelación existente así como las edificaciones, se propone que el ancho de la calle, se establezca en 6 metros de ancho, y no en los 8 metros establecidos en aprobación inicial.

- Alegación suscrita por Don Ramón Herranz del Pozo, en la que ponen de manifiesto:

Que es propietario de una parcela en la calle Rosa del nuevo Plan Urbanístico municipal, la citada finca tiene dos entradas, una de 5,60 mts y otra longitudinalmente opuesta de 4 mts. Según la normativa debe de ser de 8 mts.

SOLICITA: Que se apruebe que ambas entradas tengan 8 mts., pues si no este espacio no tendrá validez para urbanizar en el futuro.

El equipo redactor:

- Informa que se desestima la alegación, pues si bien los trabajos de Redacción de las NUM contemplan que los nuevos viales tengan un ancho mínimo de 8,5 metros en suelo urbano, en el presente caso se trata de viales o accesos preexistentes, con un ancho inferior, no obstante los viales interiores de nueva creación necesariamente deben de tener 8,5 mts.

- Alegación suscrita por Don Serafín Aragonese Aragonese, en la que ponen de manifiesto

- Que es propietario de fincas urbanas sitas en la calle arroyo de la Isla, que en su día presento en el Ayuntamiento una parcelación, así como la alineación del viario publico afectado por la misma, siendo aceptada y aprobada por el Ayuntamiento.

Que observa en los trabajos de Redacción de las N.U.M , que la alineación no se corresponde con la aprobada en su día por el Ayuntamiento.

SOLICITA: Se corrija dicha anomalía.

Se informa, que la alineación de la calle arroyo de la Isla, se establezca de acuerdo con lo aprobado en su día por el Ayuntamiento. Con respecto a la rotonda existente en el fondo sur, se considera que la misma debe de mantenerse, debiendo continuarse la calle hasta el limite de parcela, a fin de que cuando se desarrolle la Unidad de UA-5, conecte con el resto de la malla urbana.

Alegación suscrita por Doroteo del Pozo Palomo, en la que pone de manifiesto:

Alegación a la Unidad de Actuación UA-2ª " Camino de Martín Miguel" , en la que pone de manifiesto que en la actuación mencionada se incorpora una calle que ya está ejecutada por estar incluida en el Proyecto de Urbanización en la Fase I. Me refiero a la calle que en el Proyecto de Urbanización fase II se denomina calle dos Acacias, dicho Proyecto esta presentado en el Ayuntamiento.

Por lo tanto solicito se rectifiquen las superficies que se establecen en la Ua-2º CAMINO DE MARTÍN MIGUEL "

Se informa, que se excluirá de la Unidad de Actuación UA-2ºA el tramo de calle que esta urbanizada, no obstante dado que se prevé el ensanche de los viales, se incluirá la parte de ensanche que afecte a dicha vial urbanizado en la Unidad de Actuación UA_2.

A INSTANCIA DEL AYUNTAMIENTO DE ABADES, SE INTRODUCEN LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

- ORDENANZA CASCO ENSANCHE

En las condiciones particulares comunes a todas las tipologías de la zona casco de ensanche, el uso permitido de Almacenes Categoría 1ª , añadir categoría 2ª.

En las condiciones particulares comunes a todas las tipologías de la zona casco de ensanche, el uso permitido de Industria Categoría 1ª , añadir categoría 2ª.

- NORMAS GENERALES DE USO

En la pagina 62 b/ Industria categoría 2ª Pequeñas industrias, talleres, debe de quedar redactado de la siguiente manera:

Categoría 2º.- Pequeñas industrias, talleres de servicios, admisibles en continuidad con la residencia, en edificios exclusivos que generen un reducido tránsito con horario de funcionamiento de 08 a las 20 horas., y que sean actividades compatibles con el uso residencial según la Ley 11/2003, de 6 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En la pag. 60, en el apartado referente a los Almacenes categoría 2ª, la superficie máxima dedicada a este uso se establece en 360 m2.

- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Con respecto a la Unidad de suelo Urbano no Consolidado UA-6, prado del Soto, se clasifique la misma como suelo Apto para Urbanizar Residencial.

Con respecto a la Unidad de suelo Urbano no Consolidado UA-1, se clasifique la misma como suelo Apto para Urbanizar Residencial.

La Unidad de Actuación nº UA-4 A, se suprime, ya que los terrenos incluidos en la misma, solamente tienen pendiente la urbanización de un vial, pasa a una Actuación Aislada de Urbanización.

- SUELO URBANO CONSOLIDADO

El terreno de propiedad municipal, sito en la carretera de Marugan, donde se proyecta edificar viviendas de VPO, se aplicará la ordenanza CU.

El terreno sito en la carretera de Garcillan a Otero de Herreros, propiedad del Ayuntamiento, se aplicará la ordenanza CU.

- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Se introducen las siguientes Modificaciones en las Ordenanzas de edificación, quedando redactadas de la siguiente manera:

CASCO ANTIGUO

Edificación manzana cerrada

Parcela minina	70 m2
ocupación	100 %
Altura máxima	Planta baja + una + apr.cubierta;7 metros máximo
Frente mínimo	5 metros
Frente máximo	Sustitución de edificios, si es solar 20 m.
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	Alineación exterior según plano alineaciones.
Retranqueo a fondo	
Cuerpos volados	Cerrados no, Balcones de h>3m y 0,5 m e inferior a 0,30 ancho acera

CASCO URBANO "CU"

Edificación manzana cerrada

Parcela minina	100 m2
ocupación	60 %
Altura máxima	Planta baja + una + apr.cubierta;7 metros máximo
Frente mínimo	8 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	Hasta 4 metros paralelo a la fachada.
Retranqueo a fondo	3 metros
Cuerpos volados	Cerrados y Balcones no a distancia de < 3m de linderos.

CASCO URBANO "CU"

Edificación aislada

Parcela minina	300 m2
ocupación	50 %
Edificabilidad máxima	0,7 m2/m2
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	10 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	
Retranqueos a fachada	Mínimo 1/10 del fondo.
Retranqueo a fondo	3 metros
Retranqueo laterales	2,25 metros
Cuerpos volados	Cerrados y Balcones no a distancia de < 3m de linderos.

CASCO URBANO "CU"

Edificación pareada

Parcela mínima	200 m2 en parcela independiente y 350 m2 en parcela común
ocupación	50 %
Edificabilidad máxima	0,8 m2/m2
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	7 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	
Retranqueo a fondo	3 metros
Retranqueo laterales	2,25 metros
Cuerpos volados	Cerrados y Balcones no altura h<3m. a distancia de < 3m de linderos.

CASCO URBANO "CU"

Edificación adosada

Parcela mínima	130 m2 en parcela independiente y 350 m2 en parcela común
ocupación	60 %
Edificabilidad máxima	1,25 m2/m2
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	5,5 metros
Frente máximo	50 m y separación 2/3 de altura de edificaciones colindantes.
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	
Retranqueo a fondo	2 metros
Retranqueo laterales	2,25 metros
Cuerpos volados	Cerrados y Balcones no a distancia de < 2m de linderos.

CASCO ENSANCHE "CE"

Edificación manzana cerrada

Parcela mínima	150 m2
ocupación	60 %
Altura máxima	Planta baja + una + apr.cubierta;7 metros máximo
Frente mínimo	8 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	Hasta 4 metros paralelo a la fachada.
Retranqueo a fondo	3 metros
Cuerpos volados	No se permiten

CASCO ENSANCHE "E"**Edificación aislada**

Parcela mínima	350 m ²
ocupación	50 %
Edificabilidad máxima	0,6 m ² /m ²
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	10 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	
Retranqueos a fachada	Mínimo 1/10 del fondo.
Retranqueo a fondo	3 metros
Retranqueo laterales	2,25 metros
Cuerpos volados	No se permiten.

CASCO ENSANCHE "E"**Edificación pareada**

Parcela mínima	300 m ² en parcela independiente y 500 m ² en parcela común
Ocupación	50 %
Edificabilidad máxima	0,7 m ² /m ²
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	7 metros
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	Fondo < 15 m = 2m Fondo > 15 m = 3m
Retranqueo a fondo	3 metros
Retranqueo laterales	3 metros
Cuerpos volados	No se permiten

CASCO ENSANCHE "E"**Edificación adosada en Hilera o Fila**

Parcela mínima	150 m ² en parcela independiente y 350 m ² en parcela común
ocupación	60 %
Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ²
Altura máxima	Planta baja + una; o 6,5 metros máximo
Frente mínimo	6,00 metros
Frente máximo	50 m y separación 2/3 de altura de edificaciones colindantes.
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	Fondo < 15 m = 2m Fondo > 15 m = 3m
Retranqueo a fondo	3,00 metros
Retranqueo laterales	3,00 metros
Cuerpos volados	No se permiten

CASCO ENSANCHE "E"

Edificación en Bloque

Parcela mínima	1.000 m ²
ocupación	35 %
Edificabilidad máxima	1,25 m ² /m ²
Altura máxima	Planta baja + dos; o 9,50 metros máximo
Frente mínimo	5,5 metros
Frente máximo	50 m y separación 2/3 de altura de edificaciones colindantes.
Fondo máximo edificable	20 metros
Retranqueos a fachada	
Retranqueo a fondo	2 metros
Retranqueo laterales	2,25 metros
Cuerpos volados	Cerrados y Balcones no a distancia de < 2m de linderos.

ORDENANZA DOTACIONAL

Parcela mínima	
ocupación	
Edificabilidad máxima	2 m ² /m ²
Altura máxima	Altura máxima 10,5 metros
Frente mínimo	
Frente máximo	
Fondo máximo edificable	
Retranqueos a fachada	
Retranqueo a fondo	
Retranqueo laterales	
Cuerpos volados	