COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LA CABEZUELA"
SECTOR UN-5. CALVARRASA DE ABAJO



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PELABRAVO (SALAMANCA)

CONSULTOR:

castinsa

07777119Z FRANCISCO LORENZO LEDESMA (R: B37058732)

INGENIERO DE CAMINOS:

Francisco Ledesma García

JUNIO 2026

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA..... 1

1. Antecedentes 1
2. Promotor de la solicitud de autorización..... 1
3. Autorización de obras provisionales a realizar 2
4. Marco normativo..... 2
5. Justificación del interés público. Conveniencia y necesidad 2

PLANOS..... 4

P-1.- Plano de situación y emplazamiento

P-2.- Actuaciones de obra a realizar

MEMORIA

1. Antecedentes

Las Normas Urbanísticas del municipio de Calvarrasa de Abajo, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en fecha 25 de octubre de 2009 contemplan, entre sus determinaciones, la Unidad de Normalización el Sector UN-5 La Cabezuela, clasificándolo como Suelo Urbano Consolidado.

El acceso a este sector se efectúa desde la N-501, a través de un vial incluido en el sector UUR-7 perteneciente al término municipal de Pelabravo y que en su instrumento de planeamiento general, Normas Urbanísticas Municipales, está clasificado como suelo urbano no consolidado.

Dicho vial se ejecutó en su día mediante un firme de hormigón en masa, contando en su momento con la preceptiva autorización del entonces Ministerio de Obras Públicas, titular de la referida Carretera N-501.

Con el paso de los años el pavimento del vial, sin mantenimiento alguno, se ha ido deteriorando progresivamente, incrementándose ese deterioro por la presión que ejercen los neumáticos de los vehículos sobre la capa de rodadura, ya que en algún tramo la pendiente longitudinal del mismo llega a un 8%.

Como consecuencia del deterioro se han ido formando baches, grietas, e incluso algún pequeño hundimiento, lo que propicia la acumulación de agua en los mismos; en época invernal, el agua se transforma en hielo, produciéndose con ello que los vehículos patinen y pierdan el control. Asimismo los vehículos efectúan virajes bruscos con el fin de evitar baches y zonas hundidas.

La situación descrita genera escenarios peligrosos para la seguridad vial de los vehículos que transitan por el citado tramo con el riesgo de potenciales accidentes.

Por ello, la Comunidad de Propietarios ha determinado llevar a cabo una actuación para reparar y rehabilitar el pavimento existente y con ello disminuir, de manera muy notable, el riesgo de accidentes y aumentar la seguridad vial.

2. Promotor de la solicitud de autorización

El promotor de la presente autorización de uso provisional en suelo urbano no consolidado es la Comunidad de Propietarios del Sector UN-5 La Cabezuela T.M. de Calvarrasa de Abajo que, como se ha expuesto, quiere incrementar la seguridad del tráfico en ese vial de acceso ejecutando la reparación y la rehabilitación del pavimento existente, tramitando ante el Ayuntamiento de Pelabravo que es el municipio donde radica el mencionado vial de acceso que discurre por el sector de suelo urbano no consolidado UUR-7 de las Normas Urbanísticas de Pelabravo.

3. Autorización de obras provisionales a realizar

La autorización de uso provisional que se solicita será para llevar a cabo las siguientes actuaciones provisionales, ya que cuando se desarrolle el referido sector UUR-7, se tendrá que ejecutar la urbanización del mismo.

- Mejora del estado del vial de acceso, regularizando el pavimento y dotándolo de una capa de rodadura adecuada mediante el extendido de una capa de aglomerado asfáltico en caliente de unos 4/5 cm de espesor.

- Recogida y conducción de las aguas pluviales mediante la ejecución de un sumidero y de una cuneta revestida y de esa manera evitar acumulaciones de agua que, como se ha expuesto, en época invernal se produce la congelación de las mismas provocando el patinaje de los vehículos y creándose situaciones de auténtico peligro.

4. Marco normativo

El presente documento se redacta de acuerdo con lo estipulado en el artículo 313 **licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable** del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León RUCYL que expone:

> *"Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47 se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas.*
>
> *a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional*
> *b) ..."*

5. Justificación del interés público. Conveniencia y necesidad

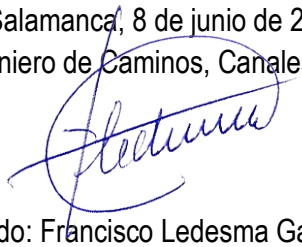
No puede existir duda alguna que, desde un punto de vista totalmente objetivo, se hace necesaria la reparación y mejora del pavimento existente, decisión que ha tomado la Comunidad de Propietarios del Sector UN-5 la Cabezuela, aunque el vial a reparar pertenezca a otro término municipal, pero son los vecinos de esa Unidad de Normalización los usuarios habituales del tramo que se encuentra en el estado deplorable descrito y por tanto son ellos los que sufren una mayor exposición a los riesgos descritos. El interés público radica, precisamente, en la eliminación de los potenciales peligros de sufrir accidentes con consecuencias que pudieran ser de gravedad.

La conveniencia de acometer en este momento esa actuación está justificada porque a pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación del Estudio de Detalle del sector UUR-7 "Las Cabezuelas" del T.M. de Pelabravo (31 de julio de 2014, BOCYL 27 de noviembre de 2014) no se ha llegado a desarrollar, y por

tanto tampoco el acceso que está previsto en el planeamiento aprobado, tanto para el propio sector UUR-7 Las Cabezuelas (T.M. Pelabravo) como para el sector UN-5 La Cabezuela (T.M. Calvarrasa de Abajo).

Por lo expuesto queda justificado el interés público de la actuación y la conveniencia de su ejecución.

Salamanca, 8 de junio de 2026
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puerto

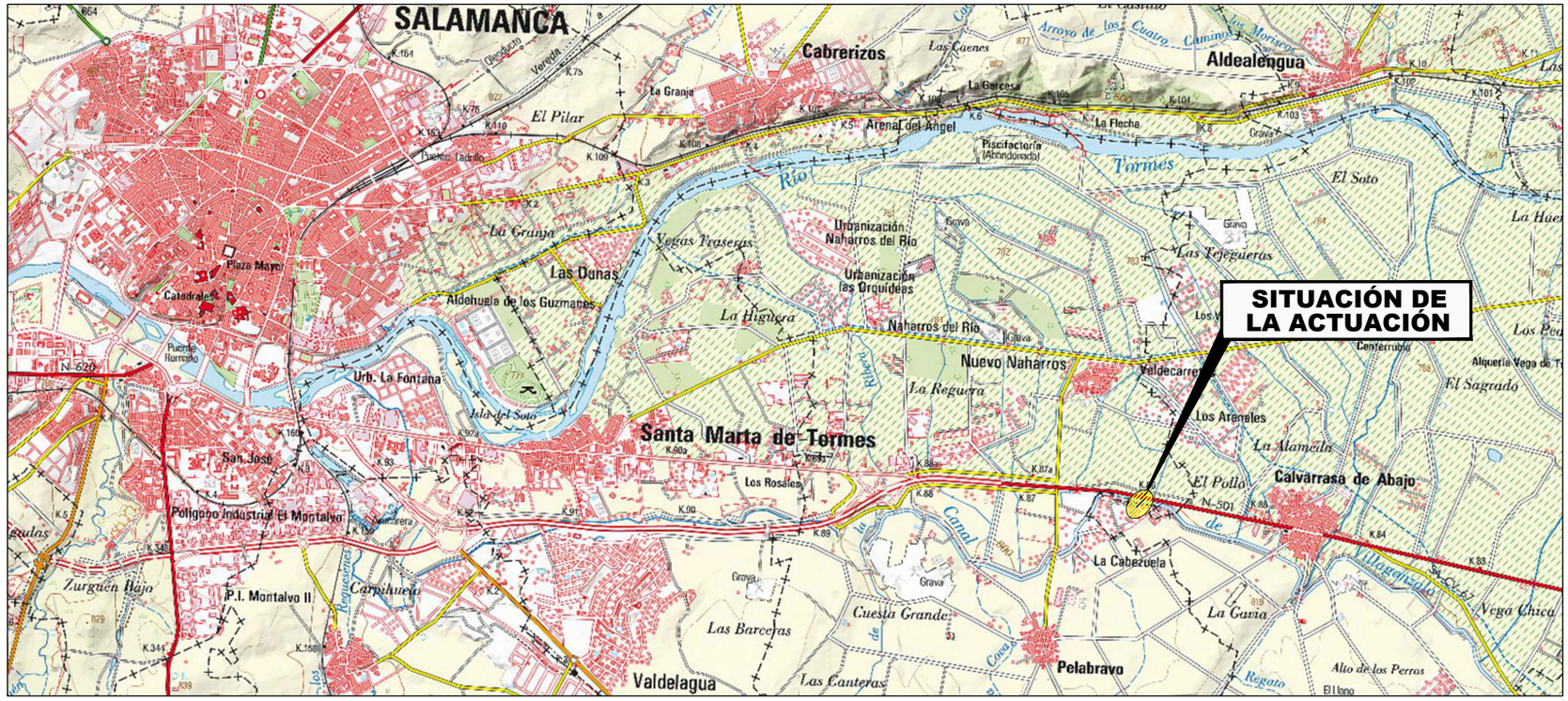


Fdo: Francisco Ledesma García

PLANOS

P-1.- Plano de situación y emplazamiento

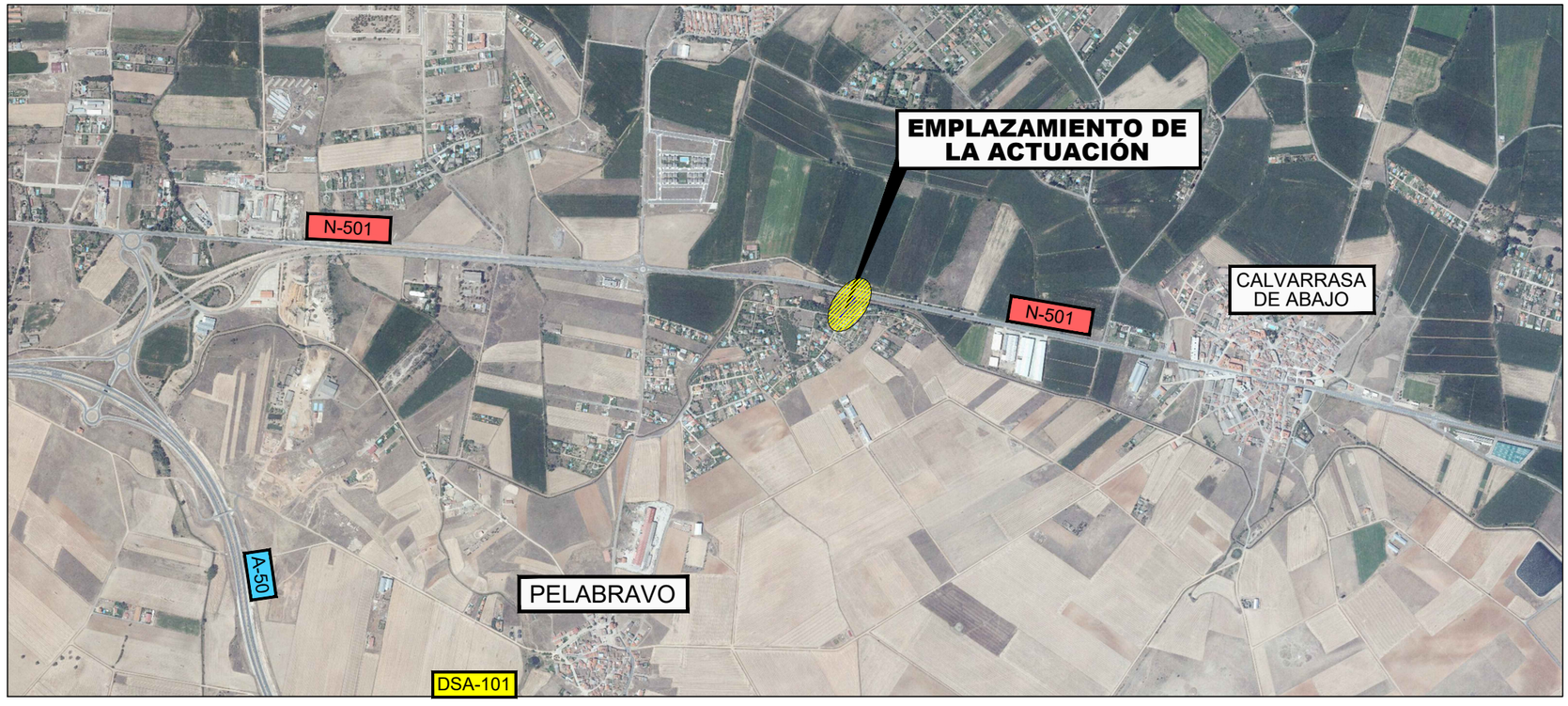
P-2.- Actuaciones de obra a realizar



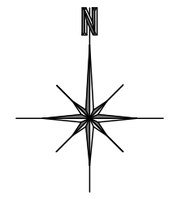
PLANO DE SITUACIÓN
ESCALA 1:50.000



PLANO DE UBICACIÓN
(SIN ESCALA)



PLANO DE EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:20.000



PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LA CABUEZUELA" SECTOR UN-5. CALVARRASA DE ABAJO	CONSULTOR: castinsa	AUTOR DEL DOCUMENTO: D. Francisco Ledesma García, INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP.	ESCALAS: Orig. en A–3 — 1:50.000 0 .25 0.5 .75 1Km — 1:20.000 0 100 200 300 400m	TÍTULO DEL DOCUMENTO: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PELABRAVO (SALAMANCA)	Nº DE PLANO: 1	DESIGNACIÓN DEL PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	FECHA: Junio 2026 — HOJA 1 DE 1



PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LA CABUEZUELA" SECTOR UN-5. CALVARRASA DE ABAJO	CONSULTOR: castinsa	AUTOR DEL DOCUMENTO: D. Francisco Ledesma García, INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP.	ESCALAS: Orig. en A–3; 1:500 0 2.5 5 7.5 10m	TÍTULO DEL DOCUMENTO: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PELABRAVO (SALAMANCA)	Nº DE PLANO: 2	DESIGNACIÓN DEL PLANO: ACTUACIONES DE OBRA A REALIZAR	FECHA: Junio 2026; HOJA 1 DE 1