



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

RESOLUCIÓN

N/REF.: 9/2021/PLUR
INTERESADO: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR PEÑA ALTA ,
ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DE SALAMANCA
SAU
ASUNTO: MODIFICACION 1º PLAN PARCIAL SECTOR PEÑA ALTA

El 22 de febrero de 2022 la Gerencia de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo ha realizado propuesta con el siguiente tenor:

I.- En la Comisión de Fomento y Patrimonio celebrada el día 15 de febrero de 2022 se ha dado cuenta de la propuesta de APROBACIÓN INICIAL de la “MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “PEÑA ALTA” DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA. TEXTO REFUNDIDO”, fechado en agosto de 2021 promovido por la Junta de Compensación del Sector (Zona de Actividades Logísticas de Salamanca S.A.U. – ZALDESA) y redactado por el ingeniero de caminos D. Francisco Ledesma García.

II.- El objeto del documento presentado es la modificación de la ordenación detallada del Sector de SUR-D “Peña Alta” establecida por el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Salamanca el 7 de abril de 2011, con el fin primordial de adaptar la ordenación a “*las nuevas demandas que el mercado logístico al que se destina el presente instrumento de planeamiento de desarrollo exige en la actualidad*”.

III.- La conveniencia e interés público de la modificación se fundamenta en que la necesidad del mercado actual no es la misma que la que existía cuando en el año 2011 se aprobó la ordenación detallada del sector, en aquel entonces configurando parcelas más reducidas para permitir la implantación de pequeñas y medianas industrias, y en el momento presente demandando parcelas que permitan la implantación de los nuevos operadores logísticos que requieren parcelas de mayor tamaño, siendo el ámbito de Peña Alta propicio para esta configuración de parcelas teniendo en cuenta su ubicación estratégica: Centro de Transportes, Puerto Seco, Mercasalamanca, Plataforma Intermodal Ferroviaria, N-620, A-62, A-66.

En definitiva, se trata de una actualización y adaptación de la zonificación a las nuevas circunstancias socioeconómicas, manteniendo el uso y aumentando la capacidad de atracción de nuevas iniciativas industriales y logísticas, fomentando con ello que se implanten en el término municipal de Salamanca y favoreciendo el empleo en la ciudad y el aumento de la actividad económica, toda vez que no se produce un detrimento de zonas industriales para parcelas menores dada la existencia de un amplio mercado en la ciudad y su entorno metropolitano no agotado, así como otro sector industrial en la ciudad como “Rubieras”.



IV.- Obran en el expediente los siguientes informes:

- Gerente de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo:
 - 14/01/2022: analiza el documento presentado el 9 de diciembre de 2021 con CSV 13524475625005425443 con referencia a los cambios concretos que se introducen en la ordenación del ámbito, la justificación de los mismos y del interés público, los documentos que incluye y algunos aspectos procedimentales, concluyendo con propuesta de traslado para corrección de deficiencias.
 - 25/01/2022: analiza el documento con CSV 14160246731103224011 presentado el 20 de enero de 2022 y concluye con propuesta de traslado para la corrección de deficiencias.
 - 28/01/2022: analiza el documento con CSV 14160250113203341746 presentado el 28 de enero de 2022 y concluye con propuesta de aprobación inicial, señalando los informes sectoriales a solicitar, y disponiendo un periodo de información pública por espacio de 1 mes.
 - 06/02/2022: emite informe en el que concreta las zonas que no se ven afectadas y las que sí por la modificación.

- Secretaria en funciones de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo:
 - 14/01/2022: analiza el documento presentado el 9 de diciembre de 2021 con CSV 13524475625005425443 refiriendo las deficiencias documentales y los trámites procedimentales, concluyendo con propuesta de traslado para la corrección de las prescripciones que señala.
 - 28/01/2022: analiza el documento con CSV 14160250113203341746 presentado el 28 de enero de 2022 y concluye con propuesta de aprobación inicial.

- Oficial Mayor:
 - Ratifica las consideraciones de los informes jurídicos obrantes en el expediente y analiza el procedimiento a seguir para la aprobación de la Modificación, realizando 2 advertencias:
 - Que se tenga en cuenta que, dado que los instrumentos sujetos a evaluación ambiental deben someterse a un periodo de información pública de dos meses como mínimo y siendo que el plazo propuesto para este trámite es de un mes, si se determina por la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental que el documento debe someterse a trámite ambiental deberá ampliarse la exposición pública.
 - En el expediente de las obras de urbanización actualmente en ejecución y de la plataforma intermodal debería constar un informe técnico que delimite el alcance de dichas obras en las zonas no afectadas por la modificación.
A este respecto ha sido emitido el informe técnico de fecha 6 de febrero de 2022 anteriormente referenciado.



V.- Consta en el expediente la solicitud de informes previos de acuerdo con el art. 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

VI.- Se ha elevado consulta a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León sobre la continuidad de la vigencia de la Declaración de Impacto Ambiental existente.

VII.- De conformidad con el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local el Alcalde ostenta la atribución para la aprobación inicial de la Modificación.

En base a lo expuesto, esta Gerencia **PROPONE:**

PRIMERO. - APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA. TEXTO REFUNDIDO", fechado en agosto de 2021 promovido por la Junta de Compensación del Sector (documento presentado el 28 de enero de 2022 con CSV 14160250113203341746).

SEGUNDO. - Publicar el acuerdo de aprobación inicial en el B.O.C. y L., en la web municipal y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, sometiendo el instrumento a trámite de información pública por periodo de 1 mes.

TERCERO.- El acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en los términos del art. 156 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no viéndose afectada por dicha suspensión la ejecución de las obras de la Plataforma Intermodal Ferroviaria en la parcela dotacional EQ-1, ni los viarios de la Modificación n° 1 del Plan Parcial, excepto los denominados calle V-Central y calle V- Este.

La suspensión se mantendrá desde el día siguiente a la publicación oficial de la Resolución de aprobación inicial hasta la entrada en vigor de la Modificación, y como máximo durante un año."

VISTA LA PROPUESTA QUE ANTECEDE EL ILMO. SR. ALCALDE RESUELVE PRESTARLE SU APROBACIÓN.

En Salamanca.

