



RESOLUCIÓN

N/REF.: 4/2022/IGUR
INTERESADO: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR PEÑA ALTA DEL
PLAN GENERAL
ASUNTO: MODIFICADO N° 1 PROYECTO DE URBANIZACION
"PEÑA ALTA"

Analizada la siguiente **"PROPUESTA DE LA GERENCIA DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO MODIFICADO N° 1 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA.**

I.- La Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable delimitado industrial "Peña Alta" ha solicitado la APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO MODIFICADO N° 1 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA", promovido por la Junta de Compensación del Sector, y redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Ledesma García, documento fechado en julio de 2022 con CSV 14160655256272261504.

El proyecto incluye los siguientes documentos:

- Proyecto de abastecimiento, de fecha junio de 2020, elaborado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Ledesma García (por la entidad CASTINSA), con CSV 14160655014677131436.
- Proyecto de acometida eléctrica, elaborado por SURYA Ingeniería, S.L., de fecha noviembre de 2021, con CSV 14160656063056333403.
- Proyecto de distribución de energía eléctrica interior, elaborado por SURYA Ingeniería, S.L. de fecha marzo de 2022, con CSV 14160656155007056264.
- Proyecto de soterramiento de línea a 45kV L3096-07 "Villamayor-Ciudad Rodrigo", elaborado por SURYA Ingeniería, S.L., de fecha mayo de 2019, con CSV 14160655032200053355.

II.- El sector de suelo urbanizable delimitado industrial "Peña Alta" del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca Revisión/Adaptación 2004 cuenta con ordenación detallada establecida por Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de abril de 2011 (BOCyL n° 97 de 20/05/2011). Asimismo, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 24 de abril de 2015 (BOCyL n° 102 de 01/06/2015) fue aprobado el Proyecto de Actuación del sector, con determinaciones básicas de urbanización y completas de reparcelación.

Posteriormente el "Proyecto de Urbanización de Peña Alta" se aprobó definitivamente con modificaciones el 9 de noviembre de 2020.

III.- Por la Junta de Compensación se presentó a tramitación la Modificación n°1 del Plan Parcial del citado sector, la cual fue aprobada definitivamente en Pleno por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca el 7 de octubre de 2022.



IV. Por Resolución de Alcaldía de 5 de octubre de 2022 se aprobó el Proyecto Modificado nº1 del Proyecto de Actuación del sector “Peña Alta”.

V.- Las obras contempladas en el proyecto de urbanización aprobado el 9 de noviembre de 2020 han sido iniciadas en 2021, ejecutándose las partidas de obra que permanecen sin alteración en la Modificación nº1 del Plan Parcial referido.

VI.- El objeto de la modificación es la adaptación del Proyecto de Urbanización vigente aprobado definitivamente el 9 de noviembre de 2020, cuyas obras han sido iniciadas en 2021, a la zonificación propuesta por la Modificación nº1 del Plan Parcial.

VII.- El Proyecto Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización de la Modificación nº1 del Plan Parcial del sector “PEÑA ALTA” cumple lo dispuesto en el art. 243 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a su contenido y documentación.

En el apartado nº 10 de la memoria descriptiva del proyecto se incluye una tabla de propietarios con indicación del aprovechamiento, cuota de participación y gastos de urbanización según datos del Proyecto Modificado nº1 del Proyecto de Actuación que coinciden con lo señalado en la Modificación nº1 del Plan Parcial Peña Alta, siendo únicamente propietarios ZALDESA (con el 100% de cuotas de participación) y el Ayuntamiento de Salamanca.

El Proyecto comprende cuatro documentos: Memoria y Anejos a la Memoria, Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, y Presupuestos.

VIII.- Obra en el expediente informe técnico de 5 de octubre de 2022, sobre correcciones a las observaciones indicadas en el informe técnico de 16 de septiembre de 2022; informe jurídico de 20 de octubre de 2022; así como informe de la Oficial Mayor de 27 de octubre de 2022, todos ellos favorables a la aprobación inicial, con las observaciones que se señalan y que deberán ser tenidas en cuenta para la aprobación definitiva.

IX.- 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 es el órgano competente para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

En virtud de lo expuesto, y de acuerdo con los artículos 251.3 y 253.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, esta Gerencia **PROPONE a**

V.I. RESUELVA:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE EL PROYECTO MODIFICADO Nº 1 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “PEÑA ALTA” DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA según documento fechado en julio de 2022 con CSV 14160655256272261504, así como los documentos que le acompañan:

- Proyecto de abastecimiento, de fecha junio de 2020, elaborado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Ledesma García (por la entidad CASTINSA), con CSV 14160655014677131436.
- Proyecto de acometida eléctrica, elaborado por SURYA Ingeniería, S.L., de fecha noviembre de 2021, con CSV 14160656063056333403.



- Proyecto de distribución de energía eléctrica interior, elaborado por SURYA Ingeniería, S.L. de fecha marzo de 2022, con CSV 14160656155007056264.
- Proyecto de soterramiento de línea a 45kV L3096-07 "Villamayor-Ciudad Rodrigo", elaborado por SURYA Ingeniería, S.L., de fecha mayo de 2019, con CSV 14160655032200053355.

Con las condiciones señaladas en los informes emitidos por:

- Dirección General de Carreteras de fecha 21/6/2022.
- Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria de fecha 8/4/2022.
- Nuevo informe ambiental estratégico para la Modificación nº1 del Plan Parcial del sector Peña Alta, mediante Orden MAV/850/2022 de 7 de julio (BOCyL de 15/7/2022).
- Informe del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Salamanca, 5 de septiembre de 2022 que señala que "en el momento de ejecución de las obras se acometerán las siguientes actuaciones:
 - La red de abastecimiento deberá disponer de vaciados en los puntos bajos de todos los tramos situados entre válvulas de corte. Se adjunta detalle completando los proyectados con tres vaciados que se consideran necesarios.
 - Con respecto a la tubería de polietileno previsto instalar en el interior del encamisado bajo la autovía A-66, conviene tener en cuenta las dilataciones longitudinales que por temperatura sufre este tipo de tuberías, de manera que pueda dilatarse y contraerse sin que el colector pierda continuidad ni se produzcan roturas de la tubería o se suelten las electrosoldaduras de la tubería en el interior del encamisado. • Aguas arriba del inicio del mencionado tramo encamisado bajo la Autovía A-66, resulta conveniente construir un dispositivo o elemento que efectúe la filtración de sólidos/áridos y la separación de grasas, para reducir las posibilidades de que se produzcan sedimentaciones y obstrucciones en dicho tramo encamisado. Este dispositivo, debe situarse en un punto en el que el colector no tenga una excesiva profundidad (máximo 2 m. aprox.) y que cuente con acceso para los vehículos de limpieza y mantenimiento del dispositivo.
 - Aguas arriba del inicio del mencionado tramo encamisado bajo la Autovía A-66, resulta conveniente construir un dispositivo o elemento que efectúe la filtración de sólidos/áridos y la separación de grasas, para reducir las posibilidades de que se produzcan sedimentaciones y obstrucciones en dicho tramo encamisado. Este dispositivo, debe situarse en un punto en el que el colector no tenga una excesiva profundidad (máximo 2 m. aprox.) y que cuente con acceso para los vehículos de limpieza y mantenimiento del dispositivo.

SEGUNDO. - Publicar el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, procediendo a la apertura de un periodo de información pública por espacio de un mes.

TERCERO. - Notificar la Resolución de aprobación inicial a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

CUARTO. -Se recabará autorización de los organismos afectados por el Modificado nº1 del Proyecto de Urbanización, teniendo en consideración las estipulaciones que establezcan:

- Dirección General de Carreteras.
- ADIF.

QUINTO. - Se elevará consulta con la documentación pertinente al órgano ambiental para que analice si la modificación de las características de un proyecto de urbanización del polígono industrial, en proceso de ejecución, pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente en cuyo caso exigiría evaluación de impacto ambiental simplificada. Si tras la Consulta al órgano ambiental se precisa algún trámite ambiental, la aprobación definitiva no se produciría sin el pronunciamiento ambiental previo.

SEXTO.- Comunicar a la Junta de Compensación que, en el informe sectorial de Carreteras al Proyecto de Urbanización de fecha 4/02/2022, se prorroga la autorización concedida en su día por el plazo de 9 meses a contar desde el 15 de febrero de 2022 (este plazo finaliza el 15 de noviembre de 2022), por lo que se deberá tener en cuenta si continúa la ejecución de la obra, de cara a la renovación de la prórroga concedida.

SÉPTIMO.- La aprobación definitiva del Proyecto, que requerirá acuerdo expreso, queda supeditada y condicionada a la aprobación definitiva del Modificado nº1 del Proyecto de Actuación.”

Vista la propuesta que antecede, el Ilmo. Sr. Alcalde acuerda prestarle su aprobación.

En Salamanca,

