



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2022, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Salamanca, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de actuación del sector del suelo urbano no consolidado SU-NC-34, situado en la carretera de Aldealengua-Instituto «García Bernalt», con determinaciones completas de reparcelación y urbanización, promovido por «Palco 3, S.L.». Expte.: 1/2021/IGUR.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 15 de junio de 2022, se aprobó definitivamente el «Proyecto de Actuación del SECTOR DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC-34 SITO EN CTRA. DE ALDEALENGUA-INSTITUTO “GARCÍA BERNALT”, CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN», promovido por PALCO 3 S.L que recoge:

«Primero.– Aprobar definitivamente el documento refundido del Proyecto de Actuación del SECTOR DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU-NC-34 SITO EN CTRA. DE ALDEALENGUA-INSTITUTO GARCÍA BERNALT, CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN, solicitado por PALCO-3 SL, compuesto por los documentos que se refieren a continuación:

DOCUMENTO	CSV
Proyecto de Actuación. Determinaciones Generales y Reparcelación (Memoria)	14160655511334642165
Planos del Proyecto de Reparcelación	14160655566357523463
Memoria del Proyecto de Urbanización	14160655213246360622
Planos del Proyecto de Urbanización (1)	14160655501215053024
Planos del Proyecto de Urbanización (2)	14160656200457673404
Planos del Proyecto de Urbanización (Alumbrado)	14160655140436731252
Planos del Proyecto de Urbanización (Red Eléctrica)	14160656134262271753

Dichos documentos se corresponden con los aportados el día 22/02/2022 y 26/05/2022, cuyo contenido es idéntico al aportado en papel, atendiendo a las declaraciones juradas del Arquitecto redactor del Proyecto, en los que según informes técnicos de fechas 05/05/2022 y 30/05/2022, se verifica que las condiciones y correcciones establecidas en la Resolución de Alcaldía de fecha 5 de noviembre de 2021 de aprobación inicial del P.A han sido convenientemente recogidas, salvo las señaladas en el apartado de urbanización, que no siendo determinantes para la aprobación del Proyecto de Urbanización, serán obligatorias en la ejecución de la obra y que son las siguientes:

1. Alumbrado público

Sigue apareciendo en el proyecto de urbanización en la separata correspondiente a Alumbrado Público, las conexiones del cable de cobre desnudo o tierra con los electrodos y el conductor de protección con grapas en lugar de soldaduras aluminotérmicas.

2. Jardinería

En cuanto al arbolado elegido:

- *En la calle de nueva apertura en la alineación plantean ciruelos rojos, esta especie dará problemas de suciedad y peligro de resbalones con la caída de los frutos, por lo que ha de proponerse otra especie (fotinias por ejemplo, dado el ancho de la acera).*
- *En la zona verde plantean catalpas (muy susceptibles al pulgón), aligustres (especie con alto potencial alergénico) y castaños de indias (no muy adecuados debido a la exposición al sol del a zona), se propone que las sustituyan por otras especies como pudieran ser el almez y el arce real (para dar sombra) y aquí sí que podrían poner los ciruelos rojos si quieren.*

En cuanto a la red de riego:

- *La dotación de riego estimada es insuficiente para nuestra zona*
- *La distribución de los emisores de riego no es adecuada.*
- *No existe un plano suficientemente detallado de riego, por lo que a la hora de replantar la instalación del mismo ha de avisarse a la Sección de Parques y Jardines del Ayuntamiento para su comprobación.*

Se han corregido las condiciones recogidas en la Resolución de Alcaldía de fecha 5 de noviembre de 2021 relativa a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación:

1.– Respetto de las Determinaciones Generales

- a) Se corrige, en la página 10, la referencia a la cesión de terrenos mediante convenio, explicando que se trata de una cesión mediante acuerdo tácito entre la propietaria y el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
- b) El Proyecto de Actuación presentado incluye las determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización incluyendo los cambios y adaptaciones del estudio de detalle del sector.
- c) Se indica, en las páginas 5 y 40, a la persona física representante del Urbanizador: sociedad mercantil PALCO 3 S.L., con CIF B-37298304.
- d) Se indica en la página 40, a efectos de la acreditación mediante documentos que se podrá constituir la garantía de urbanización, que *«los propietarios poseen recursos propios de bienes privados suficientes para hacer frente a las cargas de urbanización o, en su caso, se utilizará la fuente de financiación normal y típica que es la enajenación de fincas o la obtención de créditos sobre las mismas»*,

incluyendo declaración jurada del Administrador solidario de la mercantil propietaria única de los terrenos de la unidad de actuación.

- e) Se establecen los plazos de ejecución de la actuación, señalando que el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos es de 8 años desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.
- f) Se corrige la errata de la repetición de la palabra afección.

2.- Respetto de las Determinaciones Completas sobre Urbanización

- a) Se incluyen las condiciones de las empresas suministradoras de los servicios no municipales, eléctrico, gas natural y telecomunicaciones, en cada uno de los anejos.
- b) Se incluye en todos los planos la ordenación aprobada en el estudio de detalle.
- c) Se incluye en el presupuesto partida con las características y precio de cámara para el control de tráfico.
- d) Por los servicios técnicos municipales coordinados por el Área de Ingeniería Civil informan, con fecha 26 de abril de 2022, después de analizar las características técnicas del documento presentado, haciendo constar que se han recogido las recomendaciones indicadas en el informe del Adjunto Jefe de Servicio de Planificación y Supervisión de fecha 21/9/2021 (referentes a jardinería, alumbrado y bomberos), con las siguientes salvedades, que no siendo determinantes para la aprobación del proyecto de urbanización, serán obligatorias en la ejecución de la obra:

Alumbrado Público

- Sigue apareciendo en el proyecto de urbanización en la separata correspondiente a Alumbrado Público, las conexiones del cable de cobre desnudo o tierra con los electrodos y el conductor de protección con grapas en lugar de soldaduras aluminotérmicas.

Jardinería

En cuanto al arbolado elegido:

- En la calle de nueva apertura en la alineación plantean ciruelos rojos, esta especie dará problemas de suciedad y peligro de resbalones con la caída de los frutos, por lo que ha de proponerse otra especie (fotinias por ejemplo, dado el ancho de la acera).
- En la zona verde plantean catalpas (muy susceptibles al pulgón), aligustres (especie con alto potencial alergénico) y castaños de indias (no muy adecuados debido a la exposición al sol de la zona), se propone que las sustituyan por otras especies como pudieran ser el almez y el arce real (para dar sombra) y aquí, si que podrían poner los ciruelos rojos si quieren.

En cuanto a la red de riego:

- La dotación de riego estimada es insuficiente para nuestra zona.
- La distribución de los emisores de riego no es adecuada.
- No existe un plano suficientemente detallado de riego, por lo que a lo hora de replantear la instalación del mismo ha de avisarse a la Sección de Parques y Jardines del Ayuntamiento para su comprobación.

3.– Respecto de las Determinaciones Completas sobre Reparcelación

- a) Se refleja la superficie registral y la resultante de la realidad física medida, indicando que la parcela registral se incorpora a la unidad de actuación en su totalidad, incluyendo el sistema general construido y explicando la concordancia entre la realidad jurídica de la finca y los datos obrantes en el Registro de la Propiedad.
- b) Se actualiza la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación incluyendo el coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta la reparcelación por el Ayuntamiento. Además se corrigen la erratas de la página 54 y ficha de la parcela resultante P-03, del documento de fecha 22/2/2002 (CSV 14160655604523414557).
- c) Se incluyen las cargas que constan en el registro de la propiedad sobre la finca de origen.
- d) Figura la causa de adjudicación de todas las fincas resultantes.
- e) Se corrige en las fichas las características urbanísticas más relevantes.
- f) Se ha eliminado en todos los planos la referencia a la cesión del sistema general mediante convenio.
- g) Se georreferencia la parcela del sistema general.
- h) Se incluye la valoración de todas las parcelas resultantes, en la memoria y planos.
- i) Se corrige el símbolo de orientación en de los planos.

Segundo.– De conformidad con el Art. 255 del RUCYL, el sistema elegido para la gestión del sector es el sistema de Concierto.

Tercero.– Se otorga la condición de urbanizador con carácter provisional a la mercantil PALCO 3 S.L. con CIF B-37298304 y domicilio en C/ Pozo Hilera n.º 1 Bajo.

El urbanizador deberá depositar en la Tesorería Municipal la garantía de urbanización que asciende a 26.539,23 € (4% de 663.480,79 €), en el plazo de UN MES desde la notificación de la aprobación definitiva del presente Proyecto, que se verá ampliada por la cantidad de 19.904,42 € (correspondiente al 3%) depositada antes de la firma del acta de comprobación de replanteo de las obras de urbanización, para adquirir la condición definitiva de Urbanizador¹, de conformidad con el at. 251 y 258.2 del Rucyl, produciéndose

los efectos previstos en los Arts. 252.3 y 252.4 del RUCYL. Incumplida esta obligación, el Ayuntamiento podrá acordar la caducidad de los efectos del Proyecto de Actuación.

Cuarto.– En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 140. 3 b) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), se deberá remitir un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital a la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, competente en materia de urbanismo como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, para su conocimiento e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (de conformidad con el Art. 145).

Quinto.– Publicar la Resolución que apruebe definitivamente el Proyecto de Actuación, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» así como en la página web del Ayuntamiento. Asimismo deberá notificarse a la parte interesada.

Sexto.– Una vez firme en vía administrativa la Resolución de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y en un plazo máximo de tres meses, el promotor deberá depositarlo en el Registro de la Propiedad para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

Séptimo.– Antes de recepcionar la urbanización, se considera conveniente que el Ayuntamiento proceda solicitar a la Compañía Suministradora, certificado que indique que las instalaciones de extensión para dotar de suministro de energía eléctrica al sector objeto del Proyecto se han finalizado y que la compañía está en disposición de posibilitar el suministro de energía eléctrica a las construcciones e instalaciones previstas.».

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el mismo Órgano que lo ha dictado, en el plazo de 1 mes (Art. 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas). En caso de interponer Recurso de Reposición, podrá formular Recurso Contencioso- Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Salamanca, en el plazo de dos meses (Art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). En ambos casos, el plazo se computa a contar desde el día siguiente al de esta notificación.

Salamanca, 17 de junio de 2022.

El Concejal Delegado de Fomento,
Fdo.: JOSÉ FERNANDO CARABIAS ACOSTA