

Plan Especial de Reforma Interior “ESCUELA DE MÚSICA”

C/ Juan de Garay, C/ Diego Losada, C/ Trébol
SALAMANCA, (Salamanca)



Plan Especial de Reforma Interior

Documento nº 3

DN.NU. NORMAS URBANÍSTICAS

PROMOTOR

EPE Patronato Municipal de Vivienda y
Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ARQUITECTOS

Luis Alberto Haro Pérez
Ángel Herrero Pérez

FECHA/REFERENCIA

Febrero de 2022
07-20-SA



INDICE NORMAS URBANÍSTICAS DN-NU:

1.- DISPOSICIONES GENERALES.....	2
• 1.1 Régimen normativo	
○ Aplicable a los edificios residenciales	
○ Aplicable a la “Escuela de Música”	
○ Aplicable al “Centro Municipal de Mayores”	
• 1.2 Contenido e interpretación	
○ Contenido Documental	
○ Normas de interpretación	
2.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO.....	4
• 2.1 Definición	
○ Determinaciones	
○ Zonas de Ordenanza	
• 2.2 Condiciones comunes a todas las zonas de ordenanza	
• 2.3 Ordenanzas zonales	
○ RB Residencial en bloque. Edificación consolidada.	
○ EQ-1 Sistemas Generales de Equipamientos	
○ EQ-2 Sistemas Locales de Equipamientos	
• 2.4 ORDENANZAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA	
○ 2.4.1 Disposiciones generales	
○ 2.4.2 Condiciones generales de la instalación	
3.- ORDENANZAS PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES.....	15
• 3.1 Disposiciones generales	
• 3.2 Condiciones técnicas particulares	
○ Itinerarios peatonales y áreas de coexistencia con prioridad peatonal	
○ Viario con segregación de tráfico	
○ Zonas verdes	
○ Zona con tratamiento singular	
○ Dotación aparcamientos	

DN. NU. NORMAS URBANÍSTICAS

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Régimen normativo

El presente Plan Especial de Reforma Interior se encuentra dentro del Suelo Urbano de Salamanca, definido en la Delimitación de Suelo Urbano vigente. En general, se asumen todos los parámetros urbanísticos existentes en dicha Delimitación de Suelo Urbano.

El planeamiento vigente corresponde al Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca del año 2004. Al ámbito de aplicación de este PERI, le afectan las siguientes ordenanzas:

Aplicable a los edificios residenciales

Será de aplicación la Ordenanza 3ª del PGOU de Salamanca y sus modificaciones.

Aplicable a la “Escuela de Música”

Será de aplicación la Ordenanza 12ª de sistemas Generales de Equipamientos del PGOU de Salamanca y sus modificaciones.

Aplicable al “Centro Municipal de Mayores”

Será de aplicación la Ordenanza 13ª de Sistemas Locales de Equipamientos del PGOU de Salamanca y sus modificaciones.

1.2 Contenido e interpretación

1.2.1 Contenido Documental

Conforme al artículo 146.5 del RUCyL que establece las determinaciones que deben contener los planes especiales de reforma interior, así como los requisitos de la Instrucción Técnica de Normalización de Planeamiento (ITPLAN), aprobada por la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, el presente documento integra los siguientes contenidos:

- DI Documento de Información, análisis y diagnóstico.
 - DI-MI Memoria Informativa.
 - DI-PI Planos de Información.
- DN Documento Normativo.
 - DN-MV Memoria Vinculante. Incluye Estudio Económico Financiero.
 - DN-NU Normativa Urbanística.
 - DN-PO Planos de Ordenación.

1.2.2 Normas de interpretación

Las competencias sobre la interpretación del contenido de la presente Plan Especial de Reforma Interior corresponden al Ayuntamiento de Salamanca a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en el vigente PGOU de Salamanca, que en todo caso será de aplicación con carácter complementario en las situaciones no expresamente reguladas por el presente PERI.

Se tendrá en cuenta la Modificación Puntual nº 16 del PGOU de Salamanca para la creación de nuevo capítulo (8.24) de regulación de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios, con aprobación definitiva 2 de Julio de 2021.

2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO

Se redactan las presentes ordenanzas en aplicación del artículo 146.5 b del RUCyL:

“5. Los Planes Especiales de Reforma Interior deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad específica, y además:

b) Cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.”

2.1 Definición

2.1.1 Determinaciones

El presente PERI establece la calificación pormenorizada del suelo en el ámbito, mediante la definición espacial de una serie de zonas con condiciones de edificación y uso homogéneos.

Conforme al artículo 94 RUCyL, la calificación establece para cada una de esas zonas una regulación específica de las condiciones de edificación e implantación de usos, articuladas a través de una serie de ordenanzas aplicables en cada zona y definidas en la presente normativa.

2.1.2 Zonas de Ordenanza

El ámbito de cada una de las zonas de ordenanza queda indicado gráficamente en el Plano de Ordenación PO-1 del presente PERI y son las siguientes:

a. Usos Lucrativos

RB Residencial en bloque. Edificación consolidada. Se asigna a las edificaciones residenciales dentro del ámbito de aplicación del PERI. Se corresponde con la “Ordenanza 3ª de Edificación Consolidada” de PGOU de Salamanca en su Grado 1º, de uso predominantemente residencial.

b. Sistema de Dotaciones Públicas

Se asigna a los equipamientos públicos existentes en dentro del ámbito de ampliación del PERI, distinguiendo:

EQ-1 Se corresponde con los edificios englobados en la Ordenanza 12ª del PGOU de Salamanca, Sistemas Generales de Equipamientos. Hace referencia a un único edificio, la “Escuela de Música”.

EQ-2 Se corresponde con los edificios englobados en la Ordenanza 13ª del PGOU de Salamanca, Sistemas Locales de Equipamientos. Hace referencia a un único edificio, el "Centro Municipal de Mayores".

2.2 Condiciones comunes a todas las zonas de ordenanza

Usos

Para establecer los usos admisibles en el ámbito de actuación de este PERI nos remitiremos a las determinaciones de uso establecidas en las diferentes Ordenanzas del PGOU de Salamanca afectadas. Tanto en lo relativo a los usos permitidos como a los compatibles y prohibidos.

Tipología

Se mantendrán las tipologías existentes establecidas en las Ordenanzas del PGOU de Salamanca afectadas.

Condiciones volumétricas y de densidad máxima de población

En cuanto a la densidad máxima de población se mantendrá lo establecido en el PGOU de Salamanca vigente.

Alineaciones y rasantes

Las rasantes se mantendrán sustancialmente, admitiéndose modificaciones por criterios de accesibilidad. Dichas modificaciones habrán de detallarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá ser tramitado y aprobado por el Ayuntamiento de Salamanca.

Las alineaciones podrán ser alteradas obedeciendo a los criterios y limitaciones establecidas en el apartado 2.3 Ordenanzas zonales y 2.4 ORDENANZAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA del presente PERI.

Vuelos

Se cumplirá lo establecido en los artículos 6.3.11 al 6.3.14 de las Normas Generales del PGOU, pudiéndose alterar como resultado de las actuaciones contempladas en el presente PERI, con las limitaciones fijadas en el apartado 2.3 Ordenanzas del presente PERI.

Para las ordenanzas que se establecen en cuanto a la eficiencia energética son de aplicación las correspondientes a la Modificación Puntual nº 16 del PGOU "Creación de nuevo

Capítulo (8.24) de regulación de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios", con aprobación definitiva 2 de Julio de 2021.

2.3 Ordenanzas zonales

2.3.1 RB Residencial en bloque. Edificación consolidada.

Condiciones volumétricas

Las condiciones volumétricas se encuentran limitadas por las determinaciones que se establecen en este PERI respecto a la modificación de las alineaciones y a la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL (Publicada en el B.O.P. de Salamanca el 25 de enero de 2010) y sus modificaciones posteriores.

Alineaciones

Se podrán modificar las alineaciones dependiendo del tipo de actuación contemplando tres situaciones posibles:

- 1- Cuando se actúe al menos sobre los muros (parte ciega vertical de la envolvente) de la edificación.

Las alineaciones podrán ser alteradas cumpliendo las siguientes limitaciones:

- Recogiendo lo establecido en el artículo 6.3.14 "Elementos salientes" del P.G.O.U. de Salamanca, respecto a los elementos salientes en planta baja; las nuevas alineaciones no podrán rebasar el 10% del ancho de la acera. Estas limitaciones son aplicables tanto en planta baja como en las restantes plantas del edificio.
- Estas actuaciones irán encaminadas a reducir la demanda energética de los edificios y deberán conseguir al menos un 30% de reducción anual en la demanda energética de calefacción o refrigeración, entendiéndose que la suma de ambas ha de alcanzar al menos el 30% de la demanda energética anual.

- 2- Cuando se lleve a cabo una rehabilitación energética integral. Entiéndase como tal aquella que actúe en la totalidad de la envolvente del edificio; tanto sobre muros y cubiertas (parte ciega de la envolvente),

como sobre los huecos que se corresponden con las carpinterías exteriores. Las alineaciones podrán ser alteradas cumpliendo las siguientes limitaciones:

- Recogiendo lo establecido en el artículo 6.3.14 "Elementos salientes" del P.G.O.U. de Salamanca, respecto a los elementos salientes en planta baja; las nuevas alineaciones no podrán rebasar el 10% del ancho de la acera. En el resto de las plantas se podrá superar esta limitación siempre que el aumento del espesor vaya encaminado a mejorar el aislamiento térmico del edificio, con la limitación de no sobrepasar 1/40 del ancho de la calle.
 - Estas actuaciones irán encaminadas a reducir la demanda energética de los edificios y deberán conseguir, al menos, un 50% de reducción anual en la demanda energética de calefacción o refrigeración, entendiéndose que la suma de ambas ha de alcanzar al menos el 50% de la demanda energética anual.
- 3- En el caso que la actuación se limite a colocar un núcleo de comunicación vertical exterior para resolver la accesibilidad podrán variarse exclusivamente las alineaciones que se vean afectadas por la instalación del núcleo de comunicación. El resto de las alineaciones de la edificación no podrán modificarse.

Se tendrá en cuenta lo establecido en el art. 39.2 de la LUCyL,:

"Artículo 39. Accesibilidad.

2. La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o en su caso la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes."

Así como lo establecido en el art. 24.4 del TRLS:

"Artículo 24. Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano.

4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público."

Estas rectificaciones de alineaciones suponen una autorización de ocupación privativa del dominio público en precario, que cesará cuando el edificio sea sustituido, o bien anticipadamente, cuando el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En cualquier caso, con la extinción de la autorización procederá el cese de la ocupación del dominio público, restituyéndolo a su estado original sin que el cese genere derecho a indemnización por ningún concepto, corriendo a cargo del solicitante los costes necesarios para la restitución al estado original.

Condiciones estéticas

Se conservará la composición estética actual de los bloques de vivienda, para permitir una lectura de conjunto de la manzana que evidencie una tipología de vivienda y composición de fachadas comunes.

Todos los bloques de vivienda en la manzana son iguales en su distribución en planta y en su composición de fachada. Presentan bandas verticales, alternando bandas enfoscadas, pintadas color crema y color teja. Las bandas color crema se corresponden con paños que no presentan huecos o que rodean los huecos de menor entidad y tamaño de las viviendas. Las bandas color teja muestran el mismo ancho que los huecos principales de las viviendas, los engloban, alternando huecos y macizos enfoscados con un ancho común.

Los proyectos respetarán la composición en bandas verticales actual, alternando bandas y utilizando colores diferentes con un contraste suficiente que permita diferenciar unas bandas de otras. Se podrá utilizar el mismo o diferentes materiales para cada una de las bandas.

En las siguientes fotografías se puede observar el aspecto actual de los bloques de vivienda.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "Escuela de Música"
C/ Juan de Garay, C/ Diego Losada, C/ Trébol, SALAMANCA

Luis Alberto Haro Pérez, Arquitecto

Documento nº 3 DN.NU. NORMATIVA URBANÍSTICA

PROMOTOR
EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

Ángel Herrero Pérez, Arquitecto



Las siguientes infografías muestran una recreación de la imagen actual y una propuesta que respetaría la composición estética existente. En este caso, resolviendo la accesibilidad con la colocación de un nuevo bloque exterior para albergar la escalera y el ascensor.



En el caso de que se actúe sobre los zócalos, estos podrán cubrirse con materiales de acabado pétreo o de hormigón pudiéndose utilizar otros materiales con acabados que respeten la carta de colores que mostramos, pudiendo coincidir o no con los elegidos para las bandas verticales.

En el caso de que sean sustituidas las carpinterías sus acabados podrán escogerse también dentro de la carta de colores que figura a continuación. Si se realizase un núcleo de comunicación vertical en fachada, o ya se hubiese realizado, las carpinterías exteriores también podrían adoptar el color utilizado para el acabado de las carpinterías este núcleo de comunicación.

Para preservar la uniformidad del conjunto se recomienda la utilización de la presente carta de colores en los revestimientos exteriores.



2.3.2 EQ-1 Sistemas Generales de Equipamientos

Condiciones volumétricas

Las condiciones volumétricas podrán ser alteradas obedeciendo a las limitaciones establecidas por las determinaciones del presente PERI respecto a la modificación de las alineaciones.

Alineaciones

Las alineaciones podrán ser alteradas obedeciendo a las actuaciones posibles según se detallan a continuación:

Las alineaciones podrán ser alteradas cumpliendo las siguientes limitaciones:

- Recogiendo lo establecido en el artículo 6.3.14 "Elementos salientes" del P.G.O.U. de Salamanca, respecto a los elementos salientes en planta baja y resto de plantas; las nuevas alineaciones no podrán rebasar el 10% del ancho de la acera.
- Estas actuaciones irán encaminadas a reducir la demanda energética de los edificios y deberán conseguir al menos un 30% de reducción anual en la demanda energética de calefacción o refrigeración, entendiéndose que la suma de ambas ha de alcanzar al menos el 30% de la demanda energética anual.

Condiciones estéticas

Considerando que se trata de edificios singulares no se establece ninguna condición de carácter estético para las intervenciones

2.3.3 EQ-2 Sistemas Locales de Equipamientos

Se seguirán los mismos parámetros establecidos para los Sistemas Generales de Equipamientos.

2.4 ORDENANZAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA

2.4.1 Disposiciones generales

Se aplicará a la edificación residencial contemplada en este plan especial. Residencial en bloque, edificación consolidada. Tanto la "Escuela de Música" como el "Centro Municipal de Mayores" ya están dotados de ascensores accesibles.

La solución consiste en la instalación de escaleras y ascensores exteriores con estructura metálica y acceso desde la vía pública, con el objetivo de mejorar la accesibilidad a los bloques de vivienda. Dadas las características tipológicas de la edificación, la comunicación vertical habrá de disponerse en torres exteriores con ocupación de espacio público. A tal efecto, la normativa del presente PERI habilita jurídicamente dicha ocupación.

Las soluciones propuestas, así como otras planteables, cumplirán con la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL (Publicada en el B.O.P. de Salamanca el 25 de enero de 2010) y sus modificaciones posteriores, a excepción de lo establecido en los arts. 10, 11, 12 y 13, en lo relativo a la necesidad de Estudio Previo, ya que el presente PERI se plantea como solución justificada y unificada para el ámbito de actuación, pero manteniéndose la aplicación del resto de las previsiones de dichos preceptos.

Tampoco será necesaria la obligación establecida en el art. 9 referente a:

"El proyecto de obras deberá incorporar, además de la documentación técnica precisa, un reportaje fotográfico sobre la zona de ubicación del futuro ascensor. Se aportará también certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto incidiendo en que la implantación de la torre de ascensor en espacios exteriores de uso público es la única solución técnicamente viable para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación, así como proyecto de obras complementarias de urbanización que contemplará la solución de la urbanización circundante a la instalación propuesta"

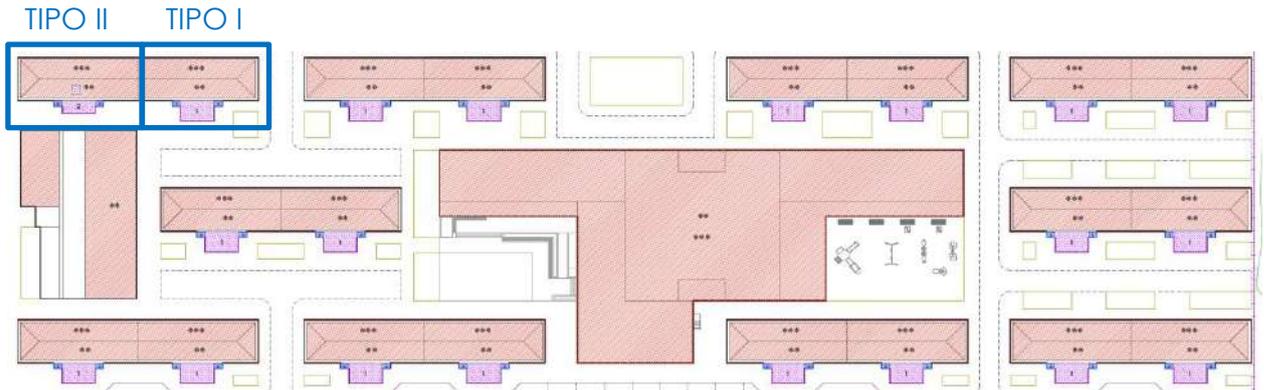
, ya que el presente PERI contempla todos estos aspectos, así como las obras de urbanización en todo el ámbito de actuación.

2.4.2 Condiciones generales de la instalación

Se plantean dos soluciones para las torres de comunicación vertical. Una general (tipo I), para 19 de los 20 portales a los que afecta este PERI y una solución específica para uno de los bloques, condicionada por la proximidad del "Centro Municipal de Mayores" (tipo II).

No obstante, las comunidades de propietarios de estos inmuebles podrán plantear soluciones alternativas a las propuestas siempre que se respeten las alineaciones previstas y no

superen volumétricamente estas tipologías. En todo caso cualquier solución alternativa deberá cumplir con el documento de apoyo al documento básico DB-SUA, DA DB-SUA / 2 "Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes" y la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL (Publicada en el B.O.P. de Salamanca el 25 de enero de 2010) y sus modificaciones posteriores.

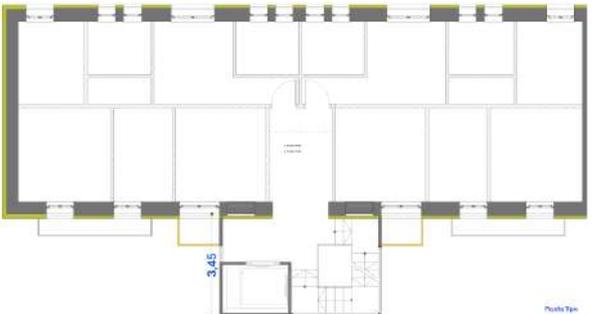
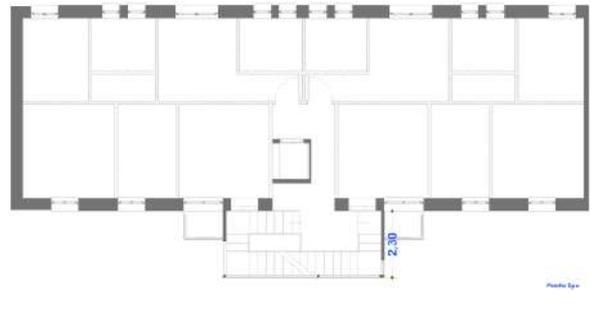


Los núcleos de comunicación tendrán un tratamiento monocolor. Se recomienda la utilización de los colores de la carta RAL propuesta. En el caso de que se sustituyan las carpinterías se recomienda la utilización de un mismo color para las carpinterías y las torres de los ascensores. Alternativamente se podrá optar por la utilización de colores primarios y secundarios.



RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012
RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023
RAL 7024	RAL 7025	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046
RAL 7047	RAL 7048				

Las siguientes imágenes muestran las soluciones presentadas que se describen en los planos PO 05 y PO 06 del documento.

Tipo I	Tipo II
 <p>Floor plan of Tipo I showing a rectangular layout with a central staircase and a dimension of 3.45m.</p>	 <p>Floor plan of Tipo II showing a rectangular layout with a central staircase and a dimension of 2.30m.</p>
 <p>3D architectural rendering of a modern multi-story building facade with balconies and a grey and white color scheme.</p>	 <p>3D architectural rendering of a modern multi-story building facade with balconies and a brick and grey color scheme.</p>

3. ORDENANZAS PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES

3.1 Disposiciones generales

Esta ordenanza recoge una serie de condiciones técnicas y de diseño que deberán cumplirse por los proyectos de obras que desarrollen las previsiones del presente PERI en relación con el tratamiento del viario, los espacios libres y las infraestructuras.

Para todo lo no regulado en la presente ordenanza será de aplicación lo previsto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Salamanca y demás normativa sectorial y municipal de aplicación.

Se propone una jerarquización del viario priorizando el tráfico peatonal en las calles interiores. Únicamente se prevé viario con segregación de tráfico en las vías perimetrales del PERI.

Las vías rodadas proyectadas en el interior del PERI serán calles Residenciales (con señalización S-28), pensadas para permitir el acceso rodado de los residentes y usuarios.

No se contempla en estas vías aparcamiento alguno, excepto dos plazas reservadas para discapacitados limitándose los aparcamientos planteados al viario con segregación de tráfico, "Calle las Cañas" y "Calle Trébol".

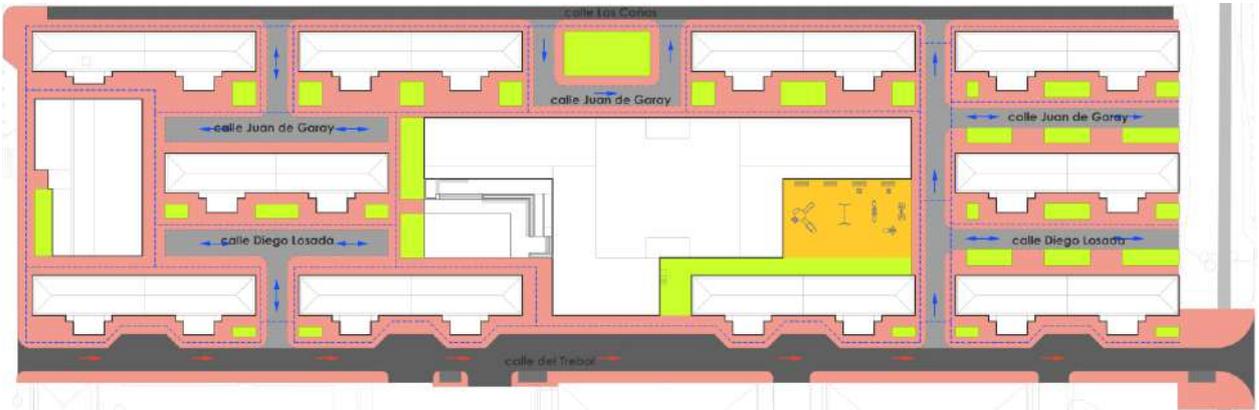
LEYENDA

-  Itinerarios peatonales
-  Áreas de coexistencia con prioridad peatonal
-  Viario con segregación de tráfico
-  Zona verde
-  Zona con tratamiento singular
-  Nuevo núcleo de comunicación en bloque residencial

Se reservan espacios para zonas verdes y un espacio singular para estancia y ocio, con previsión para la instalación de juegos para niños y/o zonas con aparatos para ejercicios al aire libre.



El Plano de Ordenación PO-2 recoge la propuesta del PERI relativa a la ordenación del tráfico y a la dotación de aparcamientos. Se indican los sentidos de circulación propuestos.



3.2 Condiciones técnicas particulares

3.2.1 Itinerarios peatonales y áreas de coexistencia con prioridad peatonal

El tratamiento de los espacios urbanos de este PERI se plantea como un espacio interior eminentemente peatonal perimetrado por vías con segregación de tráfico. El PERI actúa únicamente en dos de ellas, la "Calle las Cañas", planteando la nueva realización de aceras para peatones y aparcamientos y en la "Calle Trébol" que se remodela por completo.

El resto del espacio público de este PERI se organiza como un espacio eminentemente peatonal compartiendo en una misma plataforma zonal de uso exclusivo peatonal con vías previstas para el acceso rodado con prioridad peatonal con velocidad limitada a 10 km/h, y señalización S-28.

Para diferenciar unos espacios de otros se recurrirá a la utilización de pavimentos de diferentes materiales, colores y texturas. A tal fin se recomienda la utilización de adoquines y encintados de hormigón y/o granito, recurriendo a diferentes colores y/o formatos dependiendo si el uso es exclusivo peatonal o coexiste con el tráfico rodado.

Para las zonas de uso exclusivo peatonal se pueden utilizar otro tipo de materiales, preferiblemente baldosa hidráulica o de granito, que son compatibles con el uso peatonal pero no soportan bien el tráfico rodado.

Se puede recurrir a la utilización de bolardeos metálicos, de hormigón o de granito a fin de remarcar la separación de zonas peatonales con la que admiten vehículos o de evitar el estacionamiento en las zonas peatonales. Se prevén dos plazas para minusválidos que se

señalarán preferiblemente cambiando el color del material utilizado para el tratamiento de las zonas previstas para tránsito de vehículos.

Se muestran algunos ejemplos del tratamiento de este tipo de zonas en diferentes espacios urbanos.





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "Escuela de Música"
C/ Juan de Garay, C/ Diego Losada, C/ Trébol, SALAMANCA

Luis Alberto Haro Pérez, Arquitecto

Documento nº 3 DN.NU. NORMATIVA URBANÍSTICA

PROMOTOR
EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Ángel Herrero Pérez, Arquitecto





3.2.2 Vialidad con segregación de tráfico

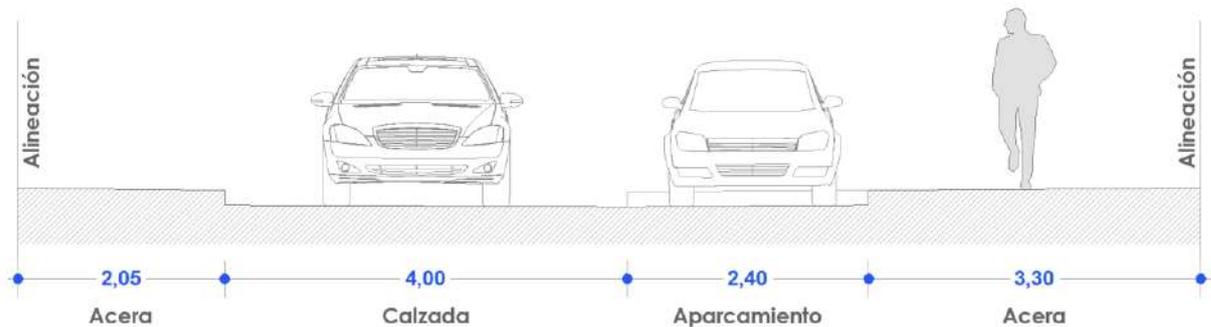
El vialidad con segregación de tráfico se reduce en este PERI exclusivamente a dos calles perimetrales. La calle Trébol y la calle Las Cañas. En la calle Trébol, se actúa sobre todo el ancho de la vía, mientras que en la calle Las Cañas se actúa únicamente sobre la acera y las plazas de aparcamiento próximas a la fachada de los bloques de vivienda.

En ambos casos se interviene priorizando el tránsito peatonal con respecto a la situación actual, en detrimento de las plazas de aparcamiento. La intervención reduce sensiblemente el número de plazas de aparcamiento, aumentando los anchos de las aceras que presentan no inferiores a dos metros con el fin de convertirlas en "itinerarios accesibles" en los términos de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010). Se trata de una normativa de obligado cumplimiento que debe tender a cumplirse en cualquier actuación de regeneración urbana.

Para garantizar las condiciones de accesibilidad mencionadas en el apartado anterior, se plantea una sección tipo adaptada al ancho de vías existente:

- Aceras de 2,05 m. de ancho mínimo
- Calzadas de 4 m. de anchura de dirección única
- Aparcamientos en línea de 2,4 metros de anchura

Sección tipo actuación Calle Trébol



Sección tipo actuación Calle las Cañas



Los bordillos tendrán la altura necesaria para no ser montables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de 14 cm, no recomendándose alturas superiores a los 16 cm. Se recomienda una altura de 14 cm, con un mínimo absoluto de 10 cm.

En los pasos de peatones se utilizarán bordillos montables, reduciéndose su altura por debajo del mínimo establecido hasta enrasarlos con la calzada. También podrán utilizarse bordillos montables en intersecciones y curvas de calles locales de acceso, donde la reducción del radio de giro para reducir la velocidad de circulación impida el giro de los vehículos pesados (basuras, bomberos, mudanzas, etc). Las aceras montables se acompañarán de señalización especial consistente en línea amarilla continua que delimite la banda de circulación autorizada para vehículos convencionales.

La reducción de las plazas de aparcamiento se encuentra justificada por la reordenación de los espacios interiores de las manzanas que pasan a ser áreas peatonales y de coexistencia y el aumento del ancho de las aceras en las calles con segregación. En todo caso, tal y como se acredita en la descripción general de la propuesta de aparcamientos, el estándar resultante se mantiene por encima de los valores óptimos.

La actuación solventa la incomodidad en el tránsito, la imposibilidad de cruce de personas, y la dificultad para moverse en las aceras actuales con carritos de compra, con sillas de ruedas, con muletas, etc. Se facilita de esta forma el acceso a los edificios que conforman el PERI, tanto residenciales como dotacionales. En el caso de la calle Trébol, el ancho total de la calle permite disponer una sola línea de aparcamientos en uno de los dos márgenes. En la calle Las Cañas, implica dotar de aparcamientos en línea en vez de en paralelo en la zona donde se actúa.

3.2.3 Zonas verdes

Se incluyen en esta categoría los espacios verdes que se proponen en este PERI. Se incluyen alcorques y zonas con tratamiento vegetal de pequeña extensión englobadas dentro de los espacios con tratamiento peatonal. La mayor de estas zonas propuestas tiene una extensión de unos 116 m².

Estos espacios verdes deberán contar con el arbolado adecuado que permita su utilización a lo largo de todo el año, preferiblemente especies caducifolias. En aquellos ámbitos ajardinados cuya dimensión lo permita, se dispondrán plantaciones densas de ejemplares semimaduros con copas que proporcionen sombra.

El suelo característico de los espacios ajardinados en áreas destinadas al juego y estancia serán gravas, zahorras o enarenados. En áreas ornamentales, el tratamiento preferible de suelo será tierra suelta con vegetación rastrera o tapizante.

Las zonas verdes seguirán las determinaciones del Plan de Infraestructura verde de Salamanca, SAVIA.

3.2.4 Zona con tratamiento singular

Se incluye en esta categoría el espacio exterior municipal perteneciente a la "Escuela de Música", según se establece en el Plano de Ordenación PO-02. Este espacio, de unos 310 m², pasa a ser de uso público y se dotará de un tratamiento específico.

Se propone un área recreativa contigua a la Escuela de Música acondicionada para su uso fuera del horario lectivo, sin separación física con el espacio peatonal. Se prevé la utilización de este espacio como zona de juegos infantiles y/o zona destinada a la colocación de aparatos para gimnasia deportiva en exteriores.

3.2.5 Dotación aparcamientos

El Plano de Ordenación PO-4 del presente PERI justifica la capacidad del espacio público del ámbito para acoger en su interior un total de 45 plazas de aparcamiento y 5 espacios reservados para estacionamiento de motocicletas. Todas estas plazas se desarrollan en las vías de tráfico segregado.

En las áreas de coexistencia con prioridad peatonal se plantean dos plazas de aparcamiento para personas de movilidad reducida.

Con carácter normativo se establece este número de plazas como mínimo vinculante para los proyectos de urbanización de estos ámbitos, que deberán justificar una previsión de plazas igual o mayor.

En Salamanca Febrero 2022

Fdo: LOS ARQUITECTOS

D. Luis Alberto Haro Pérez. n° COAL: 3256

D. Ángel Herrero Pérez. n° COAL: 3389