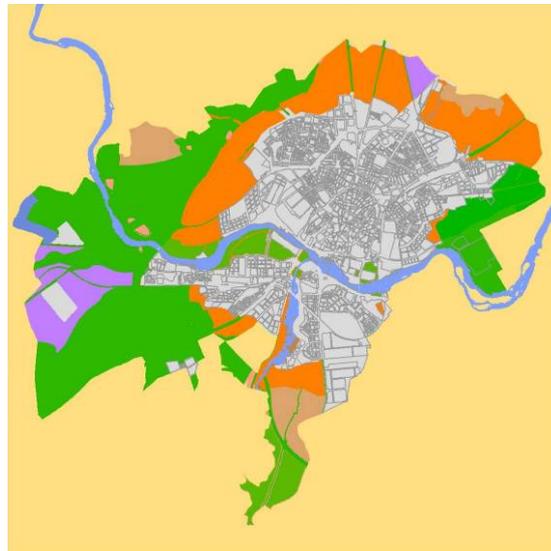




**Ayuntamiento
de Salamanca**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



MODIFICACIÓN Nº 14

“AVDA. DE MARÍA AUXILIADORA”

DOCUMENTO Nº 1.

**MEMORIA VINCULANTE.
TOMO II – ANEJOS**

**Aprobación PROVISIONAL
septiembre 2018.**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

EQUIPO REDACTOR:

Eugenio Corcho Bragado. Arquitecto P.M.V.U..



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ÍNDICE MODIFICACIÓN Nº 14 PGOU SALAMANCA.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA VINCULANTE.

TOMO I: MEMORIA

TOMO II: ANEJOS DE LA MEMORIA VINCULANTE

- **ANEJO Nº 1: CERTIFICACIONES CATASTRALES.**
- **ANEJO Nº 2: INFORMES AFOROS TRÁFICO**
- **ANEJO Nº 3: FICHAS OBSERVATORIO URBANO DE SALAMANCA**
- **ANEJO Nº 4: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – AVDA. MARÍA AUXILIADORA**

TOMO III: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- **PLANO NUEVA ORDENACIÓN.**
- **PLANOS REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DE SALAMANCA QUE RESULTAN MODIFICADOS.**
- **PLANOS MODIFICADOS POR MP 14 DEL PGOU VIGENTE.**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ÍNDICE DE LOS ANEJOS DE LA MEMORIA VINCULANTE

ANEJO Nº 1 – CERTIFICACIONES CATASTRALES.	1
ANEJO Nº 2 – INFORME DE AFOROS DE TRÁFICO.....	12
ANEJO Nº 3 – FICHAS OBSERVATORIO URBANO DE SALAMANCA.....	35
ANEJO Nº 4 – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – AVDA. MARÍA AUXILIADORA.....	71



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJO Nº 1 – CERTIFICACIONES CATASTRALES.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Provincia de SALAMANCA
Municipio de SALAMANCA
Coordenadas U.T.M.: Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:3.000



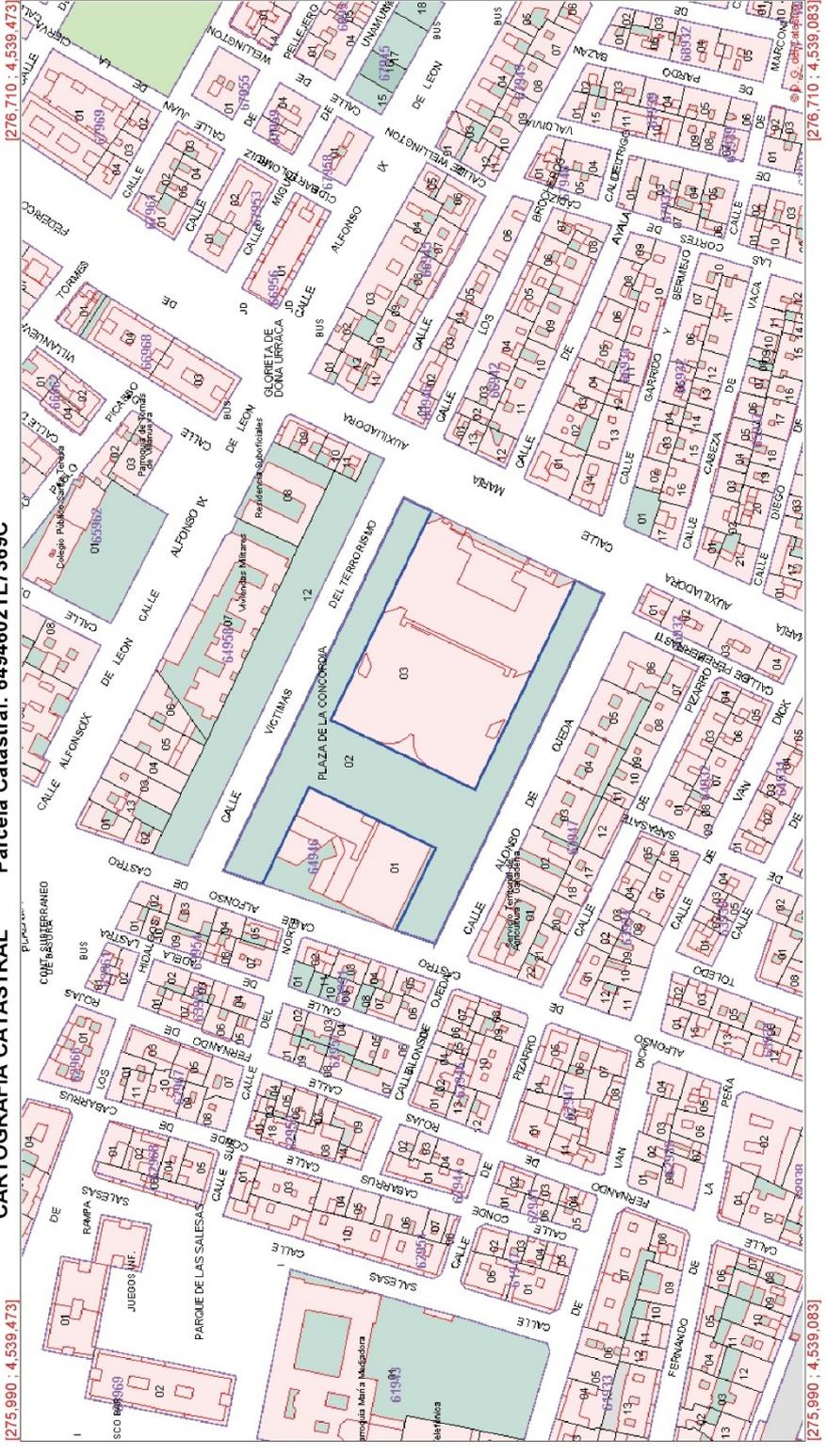
Sede Electrónica
del Catastro

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 6494602TL7369C



[276.710 ; 4.539.473]

[275.990 ; 4.539.473]

[276.710 ; 4.539.083]

[275.990 ; 4.539.083]

© Dirección General del Catastro 08/03/17

Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 276.550 Y = 4.539.278



**Ayuntamiento
de Salamanca**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6494601TL7369C0001QZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6494602TL7369C0001PZ

Localización: CL ALFONSO DE CASTRO 32
SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	CL ZAMORA 2 PI:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: NX5BBF3FCZ7G7W (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/03/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6494602TL7369C0001PZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO DE CASTRO 32 Suelo 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 8.938.289,97 €

Valor catastral suelo: 8.938.289,97 €

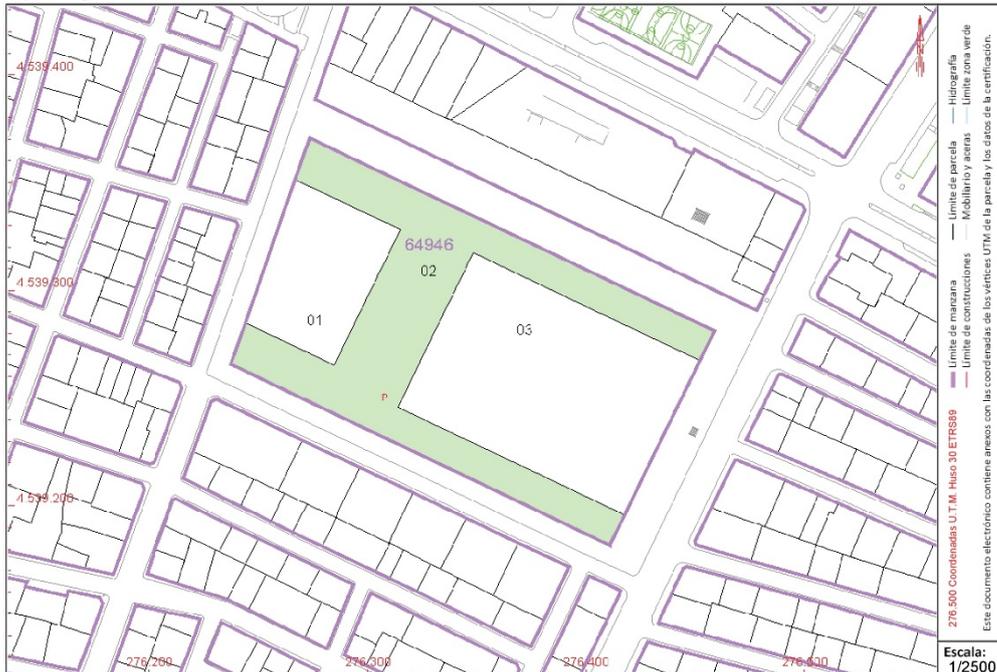
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	100,00% de propiedad	CL ZAMORA 2 PI:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.525 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 39PDCFGSP9XXJ7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/03/2017



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [VIVIENDA Y URBANISMO]

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 08/03/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6494602TL7369C0001PZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6494603TL7369C0001LZ

Localización: CL MARIA AUXILIADORA 71 N2-85 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EL CORTE INGLES SA	A28017895	CL HERMOSILLA 112 28009 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6494601TL7369C0001QZ

Localización: CL ALFONSO DE CASTRO 34 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	CL ZAMORA 2 PI:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 39PDbCF1GSP9XXJ7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/03/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

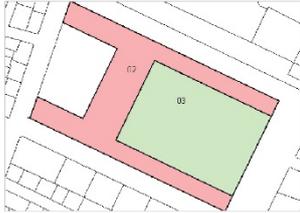
Referencia catastral: 6494603TL7369C0001LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/-2/01	OFICINA	197	1/-1/01	APARCAMIENTO	1.067
1/-1/01	ALMACEN	754	1/-1/02	ALMACEN	1.371
1/-1/01	COMERCIO	2.544	1/-1/01	COMERCIO	3.544
1/00/01	APARCAMIENTO	1.128	1/00/02	APARCAMIENTO	533
1/00/01	ALMACEN	1.173	1/00/02	ALMACEN	509
1/00/01	OFICINA	110	1/00/01	COMERCIO	5.343
1/01/01	ALMACEN	207	1/01/01	COMERCIO	3.938
1/02/01	ALMACEN	160	1/02/01	COMERCIO	3.807
1/03/01	ALMACEN	156	1/03/01	COMERCIO	4.009
1/04/01	ALMACEN	190	1/04/01	COMERCIO	3.998
1/05/01	ALMACEN	88	1/05/01	OFICINA	67
1/05/01	COMERCIO	4.038	1/06/01	ALMACEN	234
1/06/01	OFICINA	319	1/06/01	OCIO HOSTEL.	414
1/06/01	COMERCIO	3.179			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6494602TL7369C0001PZ

Localización: CL ALFONSO DE CASTRO 32 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	CL ZAMORA 2 PI:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: AHBH4255BY8AG11E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/03/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6495812TL7369E0001JH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6495808TL7369E0001IH

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 89 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE DEFENSA	S2830001J	PS CASTELLANA 109 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6495807TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 97 N2-105 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

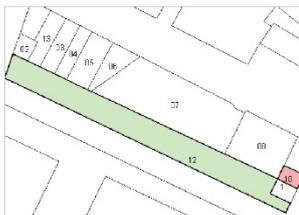


Referencia catastral: 6495806TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 115 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

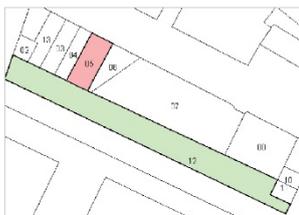


Referencia catastral: 6495810TL7369E-----

Localización: CL MARIA AUXILIADORA 89 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6495805TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 121 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 3WGVPT9PHXSBJCX4 (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/03/2017





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6495812TL7369E0001JH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6495811TL7369E-----

Localización: CL MARIA AUXILIADORA 87 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

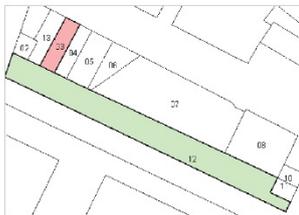


Referencia catastral: 6495813TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 129 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

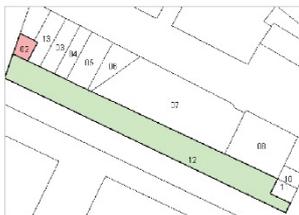


Referencia catastral: 6495803TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 127 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

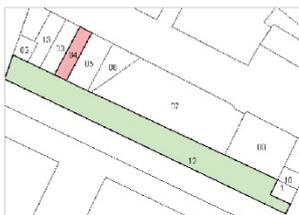


Referencia catastral: 6495802TL7369E-----

Localización: PZ MADRID, DE 3 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6495804TL7369E-----

Localización: AV ALFONSO IX DE LEON 125 SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: 3WGVPT9PHXSBJC4 (verifique en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/03/2017





**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJO Nº 2 – INFORME DE AFOROS DE TRÁFICO.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

INFORME DE TRAMOS AFORADOS DE TRÁFICO EN C/ MARÍA AUXILIADORA

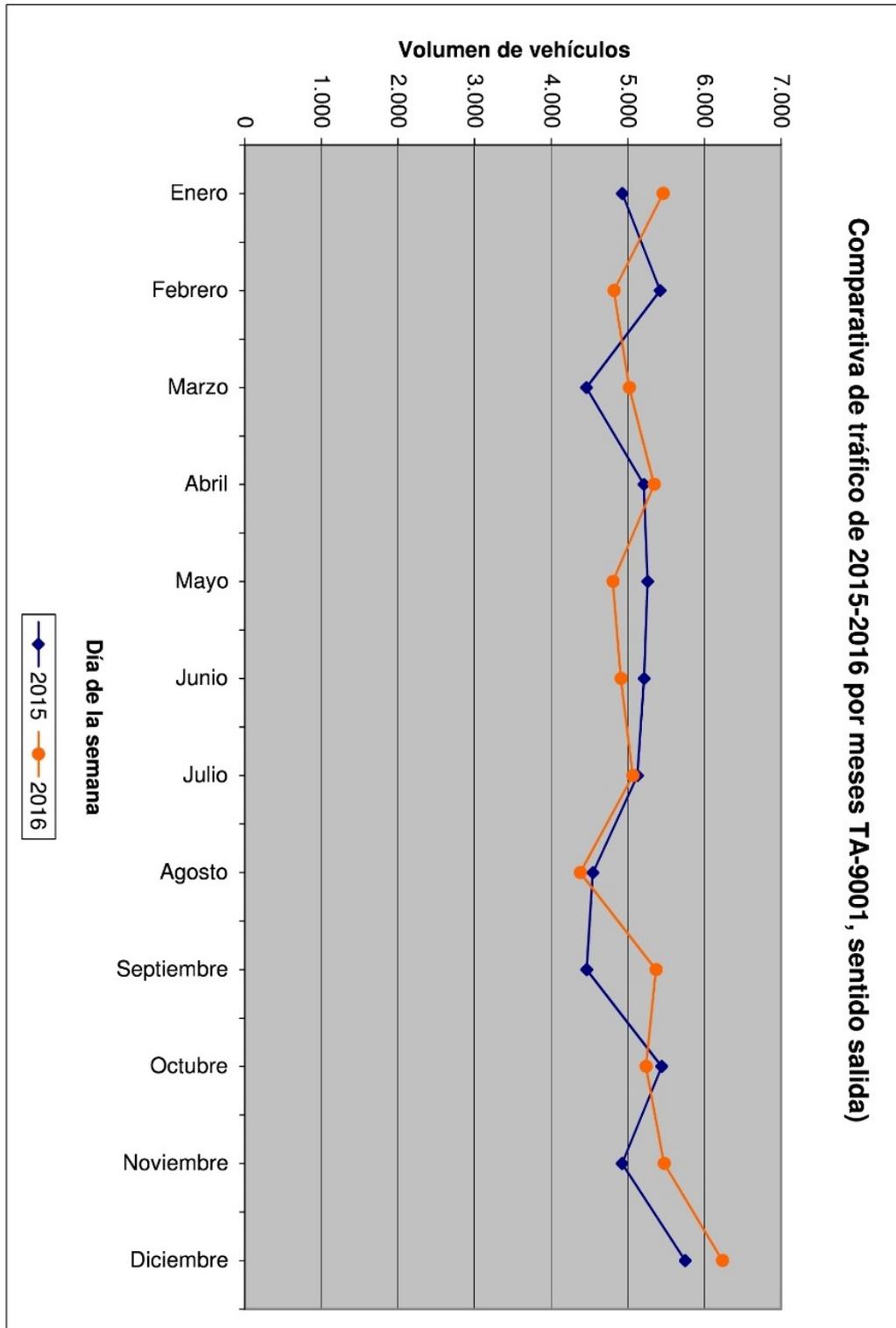
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA – DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD





Informe de evolución
Intensidad media diaria en TA 9001 (María Auxiliadora, entre C/. Van Dick y C/. Alonso de Ojeda, sentido salida ciudad.) desde
enero de 2015 hasta diciembre de 2016

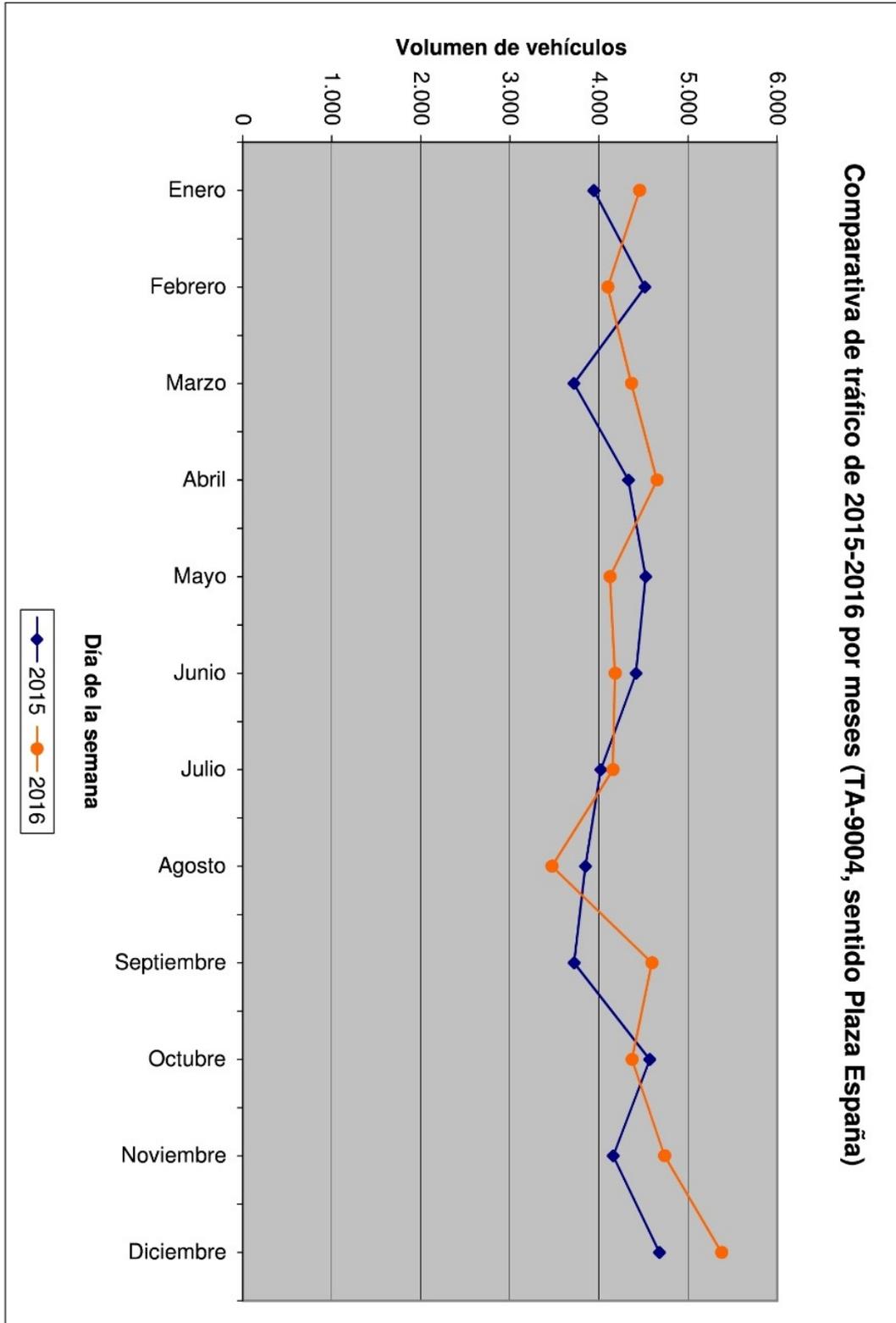
	2015	2016
Enero	4.927	5.457
Febrero	5.421	4.818
Marzo	4.459	5.018
Abril	5.207	5.342
Mayo	5.258	4.804
Junio	5.211	4.911
Julio	5.125	5.065
Agosto	4.545	4.379
Septiembre	4.462	5.368
Octubre	5.441	5.236
Noviembre	4.922	5.471
Diciembre	5.746	6.232





Informe de evolución
Intensidad media diaria en TA 9004 (María Auxiliadora, entre C/. Van Dick y C/. Alonso de Ojeda, sentido Pza. España.) desde
enero de 2015 hasta diciembre de 2016

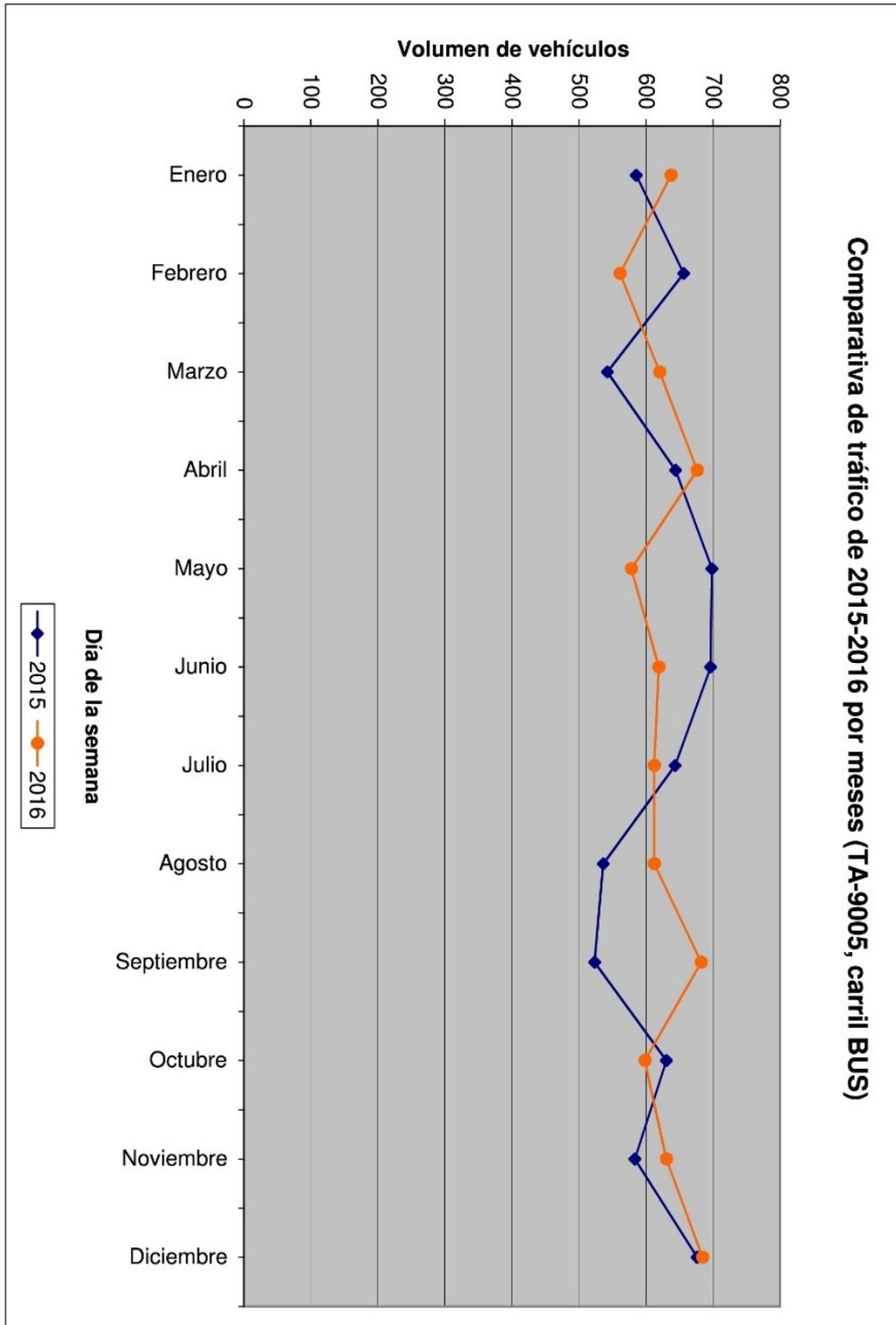
	2015	2016
Enero	3.943	4.454
Febrero	4.514	4.099
Marzo	3.717	4.364
Abril	4.331	4.651
Mayo	4.523	4.122
Junio	4.414	4.179
Julio	4.021	4.157
Agosto	3.849	3.470
Septiembre	3.721	4.595
Octubre	4.570	4.369
Noviembre	4.160	4.736
Diciembre	4.679	5.375





Informe de evolución
Intensidad media diaria en TA 9005 (Avenida María Auxiliadora, entre Van Dick y Alonso de Ojeda (Carril BUS)) desde enero de 2015 hasta diciembre de 2016

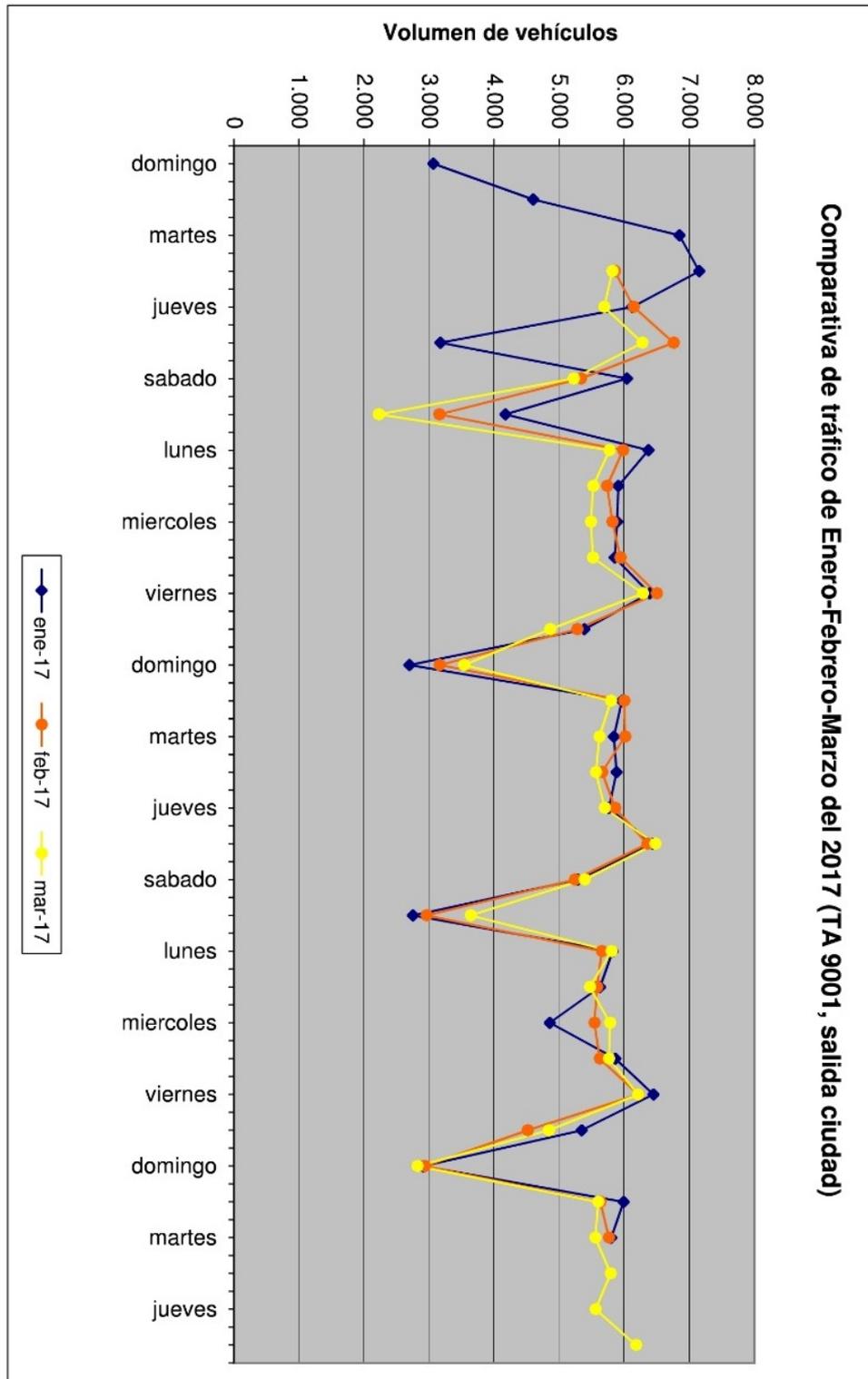
	2015	2016
Enero	585	637
Febrero	656	561
Marzo	542	620
Abril	644	676
Mayo	698	578
Junio	696	619
Julio	643	612
Agosto	536	612
Septiembre	523	682
Octubre	630	598
Noviembre	583	630
Diciembre	676	684





Informe de evolución temporal de
Intensidad media diaria en TA 9001 (María Auxiliadora, entre C/ Van Dick y C/. Alonso de Ojeda, sentido salida ciudad.) desde el 1 de enero de
2017 hasta el 31 de marzo de 2017

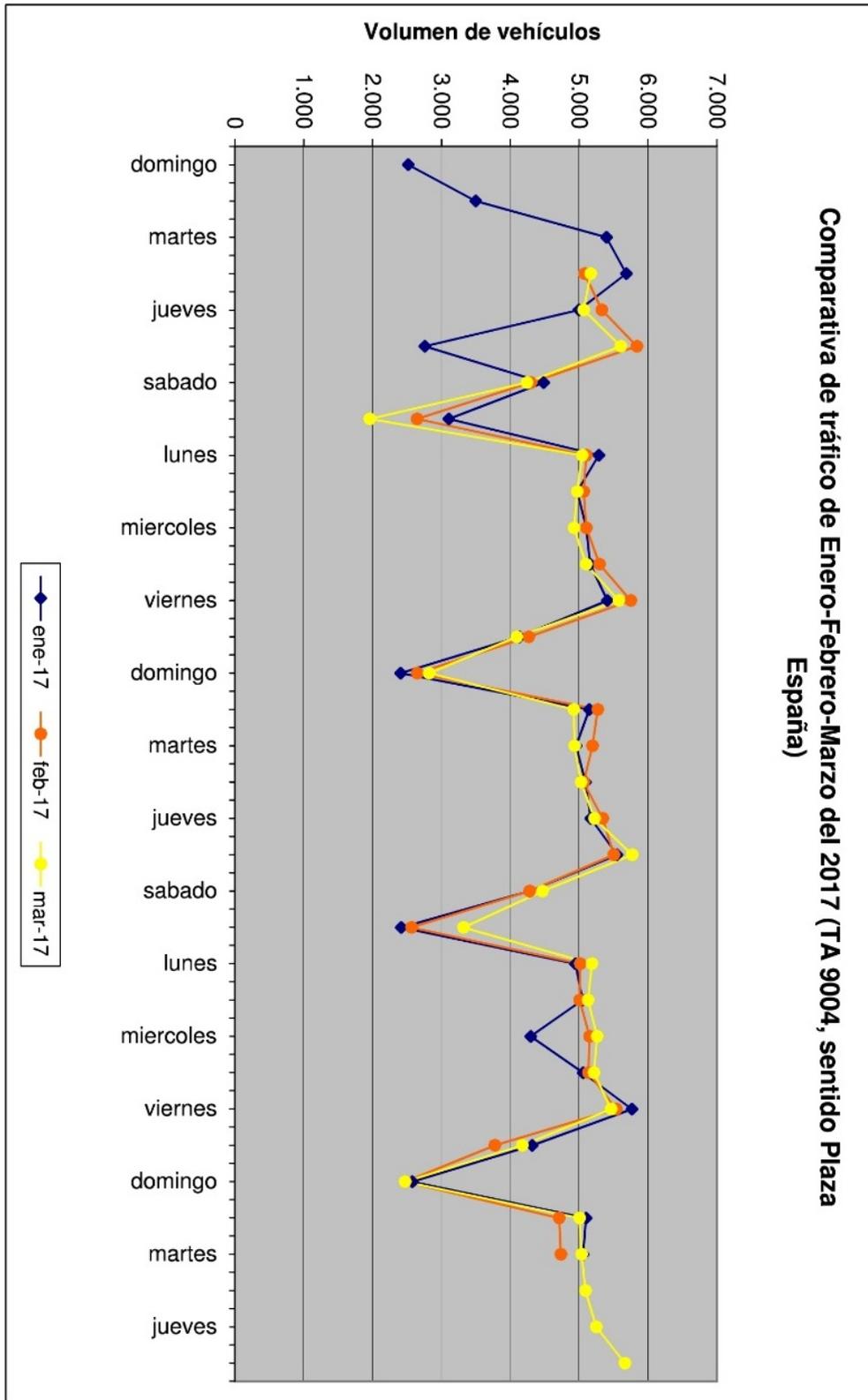
Día	ene-17	feb-17	mar-17
domingo	3.063		
lunes	4.601		
martes	6.849		
miércoles	7.150	5.853	5.815
jueves	6.123	6.141	5.691
viernes	3.175	6.757	6.274
sábado	6.040	5.328	5.223
domingo	4.173	3.157	2.226
lunes	6.368	5.979	5.770
martes	5.908	5.732	5.521
miércoles	5.889	5.818	5.484
jueves	5.854	5.937	5.517
viernes	6.389	6.495	6.285
sábado	5.384	5.277	4.858
domingo	2.697	3.161	3.537
lunes	5.960	5.998	5.794
martes	5.840	6.012	5.615
miércoles	5.879	5.659	5.562
jueves	5.763	5.859	5.699
viernes	6.436	6.352	6.474
sábado	5.287	5.239	5.392
domingo	2.750	2.961	3.636
lunes	5.820	5.654	5.805
martes	5.627	5.581	5.472
miércoles	4.855	5.540	5.778
jueves	5.862	5.622	5.763
viernes	6.448	6.214	6.211
sábado	5.343	4.512	4.840
domingo	2.907	2.933	2.819
lunes	5.987	5.630	5.599
martes	5.796	5.762	5.552
miércoles			5.789
jueves			5.559
viernes			6.181





Informe de evolución temporal de
Intensidad media diaria en TA 9004 (María Auxiliadora, entre C/. Van Dick y C/. Alonso de Ojeda, sentido Pza. España.) desde el 1 de enero de 2017
hasta el 31 de marzo de 2017

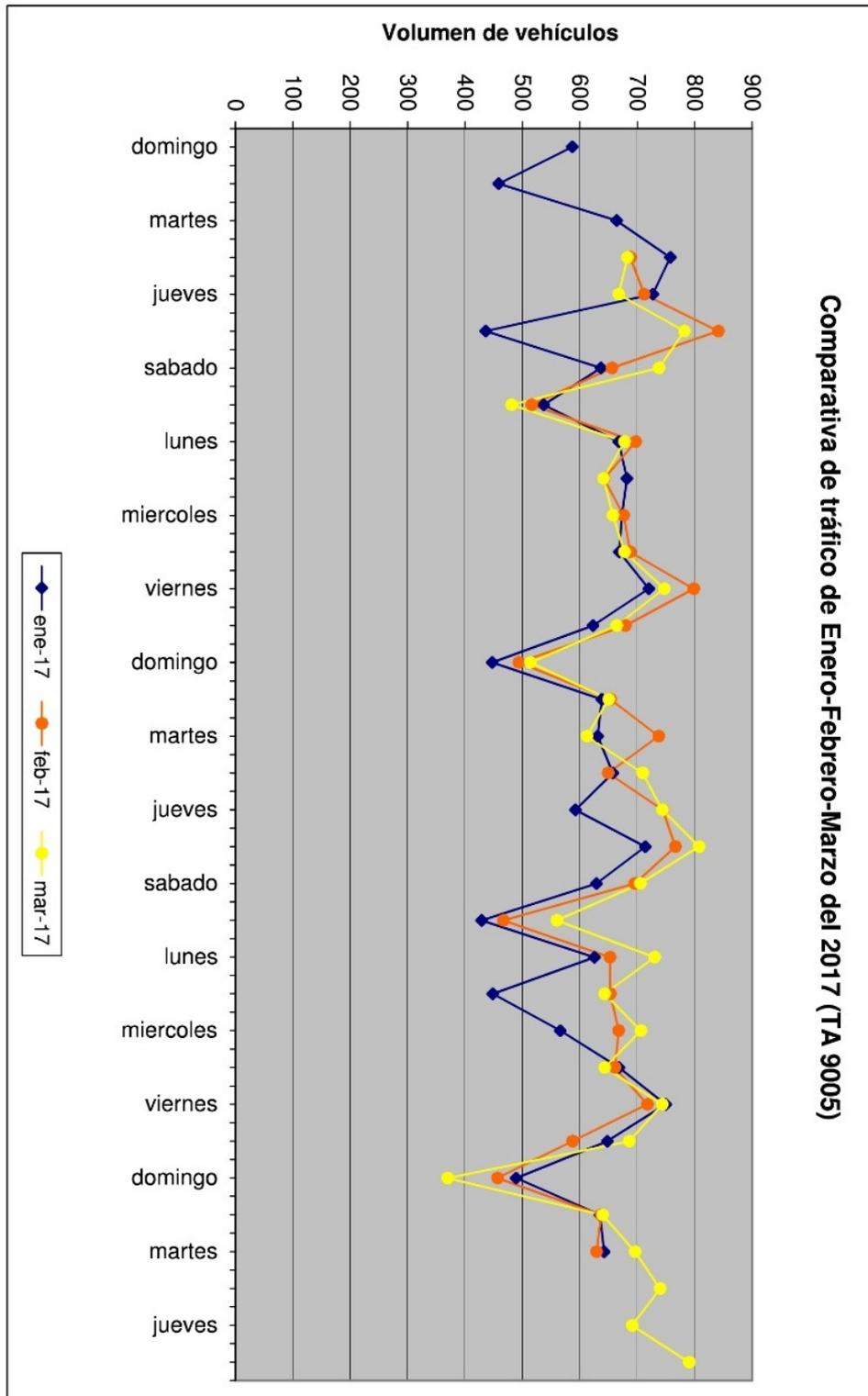
Día	ene-17	feb-17	mar-17
domingo	2.519		
lunes	3.500		
martes	5.397		
miércoles	5.685	5.075	5.168
jueves	4.996	5.326	5.065
viernes	2.760	5.837	5.604
sábado	4.482	4.296	4.240
domingo	3.105	2.647	1.958
lunes	5.287	5.101	5.045
martes	4.971	5.064	4.970
miércoles	5.103	5.101	4.923
jueves	5.159	5.292	5.097
viernes	5.410	5.747	5.572
sábado	4.129	4.267	4.091
domingo	2.405	2.651	2.818
lunes	5.146	5.269	4.922
martes	4.955	5.193	4.932
miércoles	5.089	5.063	5.025
jueves	5.167	5.342	5.223
viernes	5.550	5.503	5.769
sábado	4.279	4.278	4.465
domingo	2.416	2.564	3.321
lunes	4.948	5.014	5.182
martes	5.049	5.006	5.129
miércoles	4.296	5.151	5.259
jueves	5.056	5.131	5.212
viernes	5.763	5.534	5.462
sábado	4.316	3.775	4.173
domingo	2.576	2.475	2.470
lunes	5.100	4.707	5.006
martes	5.054	4.733	5.037
miércoles			5.091
jueves			5.249
viernes			5.664





Informe de evolución temporal de
Intensidad media diaria en TA 9005 (Avenida María Auxiliadora, entre Van Dick y Alonso de Ojeda (Carril BUS.)) desde el 1 de enero de 2017 hasta
el 31 de marzo de 2017

Día	ene-17	feb-17	mar-17
domingo	587		
lunes	458		
martes	664		
miércoles	758		
jueves	727		
viernes	436		
sábado	637		
domingo	537		
lunes	668		
martes	682		
miércoles	673		
jueves	669		
viernes	720		
sábado	623		
domingo	447		
lunes	638		
martes	631		
miércoles	658		
jueves	592		
viernes	714		
sábado	629		
domingo	429		
lunes	626		
martes	448		
miércoles	566		
jueves	668		
viernes	749		
sábado	648		
domingo	489		
lunes	635		
martes	642		
miércoles			
jueves			
viernes			





Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadesalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:55:49

Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril Derecho
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/04/2017 13:00
Fecha de finalización	10/04/2017 07:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud clases [L en m]

Saliente				
Tiempo	Σ	AUTOM	CAMIÓ	LONG
00:00-06:00	96	95	1	0
06:00-09:00	66	61	3	2
15:00-19:00	537	535	2	0
06:00-22:00	1814	1783	27	4
00:00-24:00	2079	2043	31	5

Cifras de velocidad [V en km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
Saliente	3	69	23	13	22	34	1.5

Descripciones

Vmin: Velocida Mínima

Vmax: Velocida Máxima

Vavg: Velocidad promedio

V15: Velocidad crítica para el primer15% de los vehículos

V50: Velocidad crítica para el primer50% de los vehículos

V85: Velocidad crítica para el primer85% de los vehículos

Vexc %: El exceso de velocidad en%



Evaluación de Tráfico

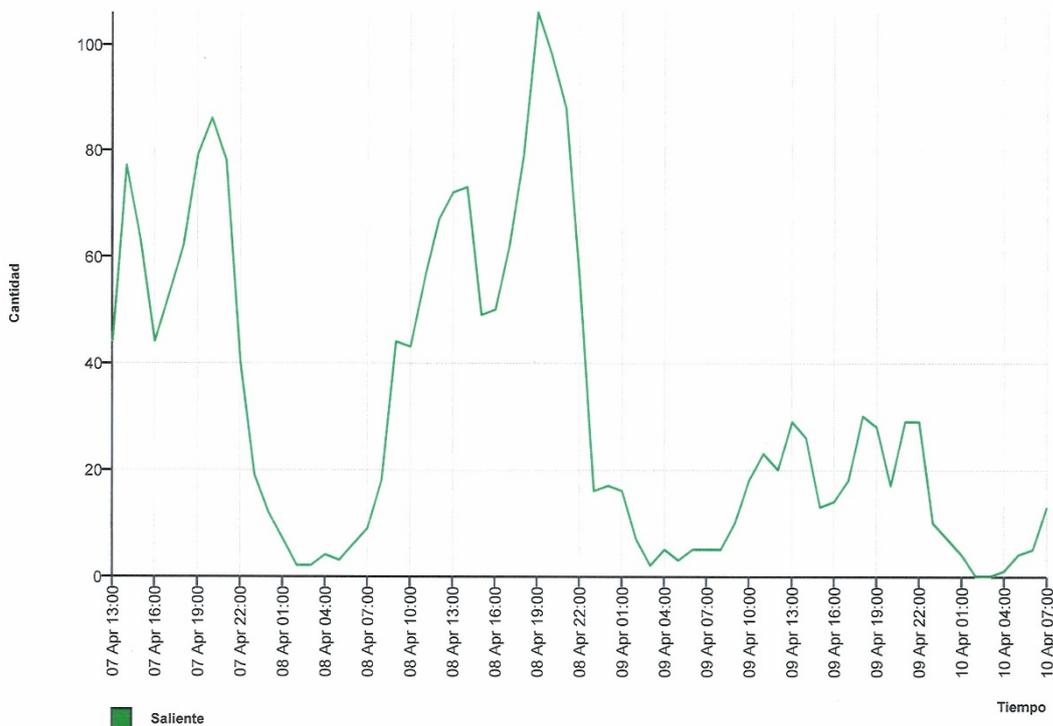
powered by datacollect

Autor	
Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadesalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:55:49

Sitio		Intervalo de tiempo	
Nombre	V. de Terrorismo	Fecha de Inicio	07/04/2017 13:00
Dir. Entrante (nombre)		Fecha de finalización	10/04/2017 07:59
Dir. Saliente (nombre)		Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Fijar Límite de velocidad		Intervalo de tiempo	60 minutos
Comentario	Carril Derecho	Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59
Tipo de equipo	SDR Traffic+		

Tiempo Curva de Variación



www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadsalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:55:49

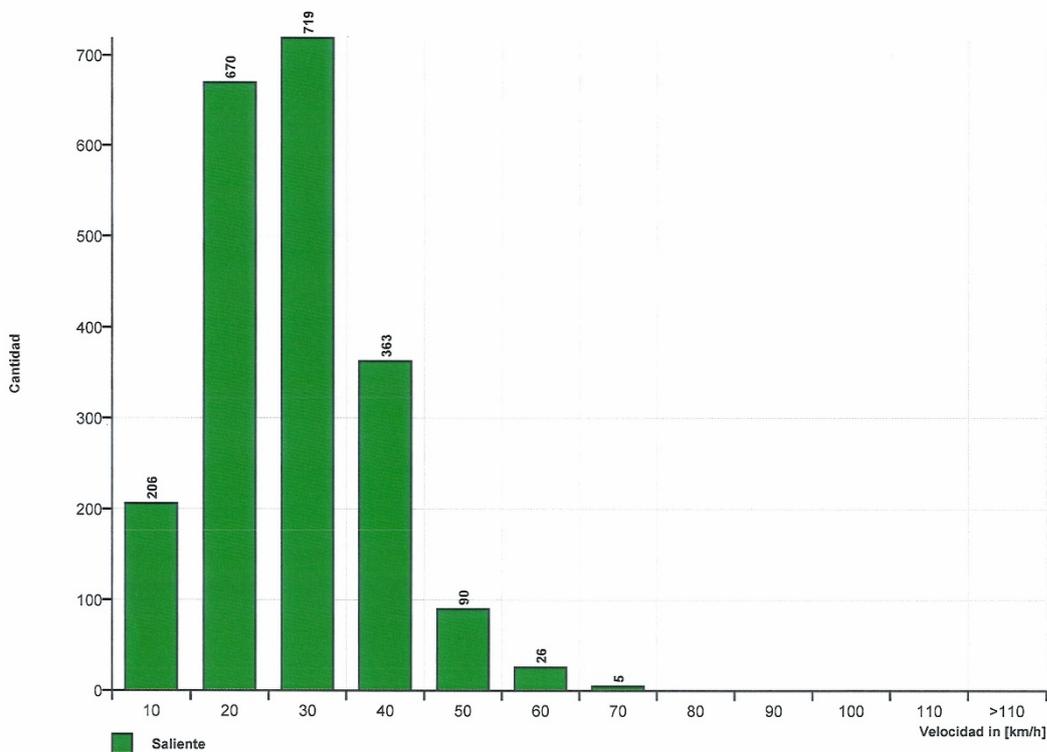
Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril Derecho
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/04/2017 13:00
Fecha de finalización	10/04/2017 07:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Velocidad Histograma



www.datacollect.com



Ayuntamiento de Salamanca

Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadsalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:55:49

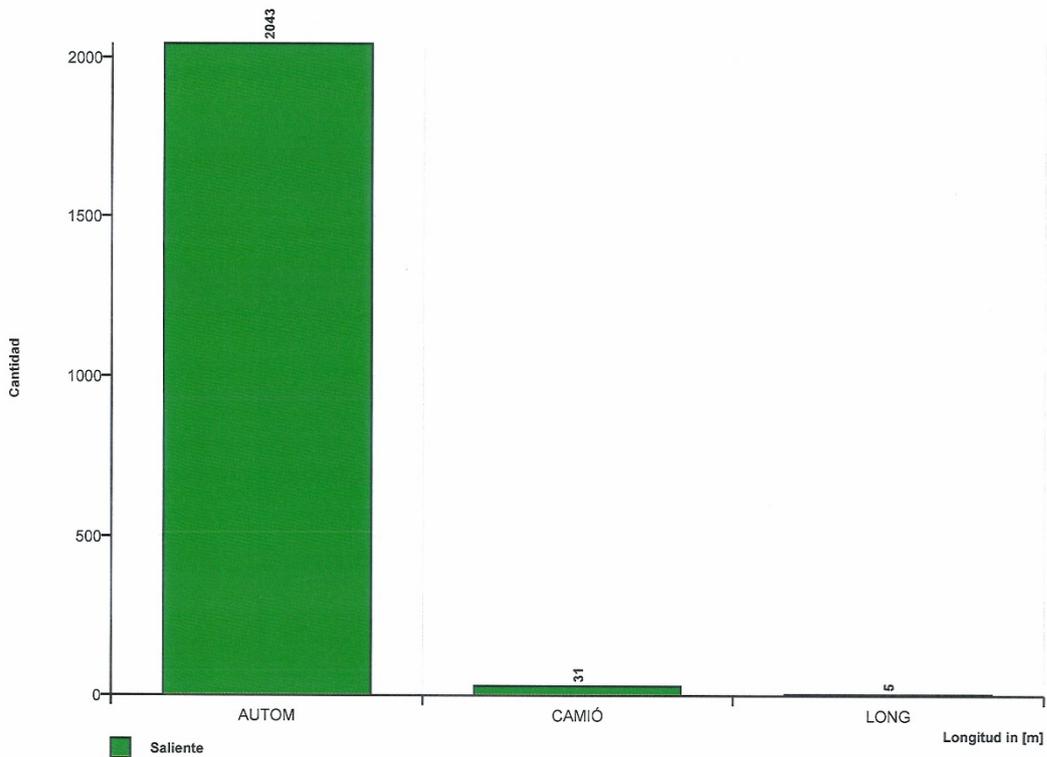
Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril Derecho
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/04/2017 13:00
Fecha de finalización	10/04/2017 07:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud Histograma



www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadesalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:52:47

Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril izquierdo
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	10/04/2017 11:00
Fecha de finalización	12/04/2017 22:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud clases [L en m]

Saliente				
Tiempo	Σ	AUTOM	CAMIÓ	LONG
00:00-06:00	28	26	2	0
06:00-09:00	97	93	4	0
15:00-19:00	577	573	4	0
06:00-22:00	2163	2139	24	0
00:00-24:00	2270	2242	28	0

Cifras de velocidad [V en km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
Saliente	4	75	25	14	24	35	1.3

Descripciones

Vmin: Velocida Mínima

Vmax: Velocida Máxima

Vavg: Velocidad promedio

V15: Velocidad crítica para el primer15% de los vehículos

V50: Velocidad crítica para el primer50% de los vehículos

V85: Velocidad crítica para el primer85% de los vehículos

Vexc %: El exceso de velocidad en%

www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

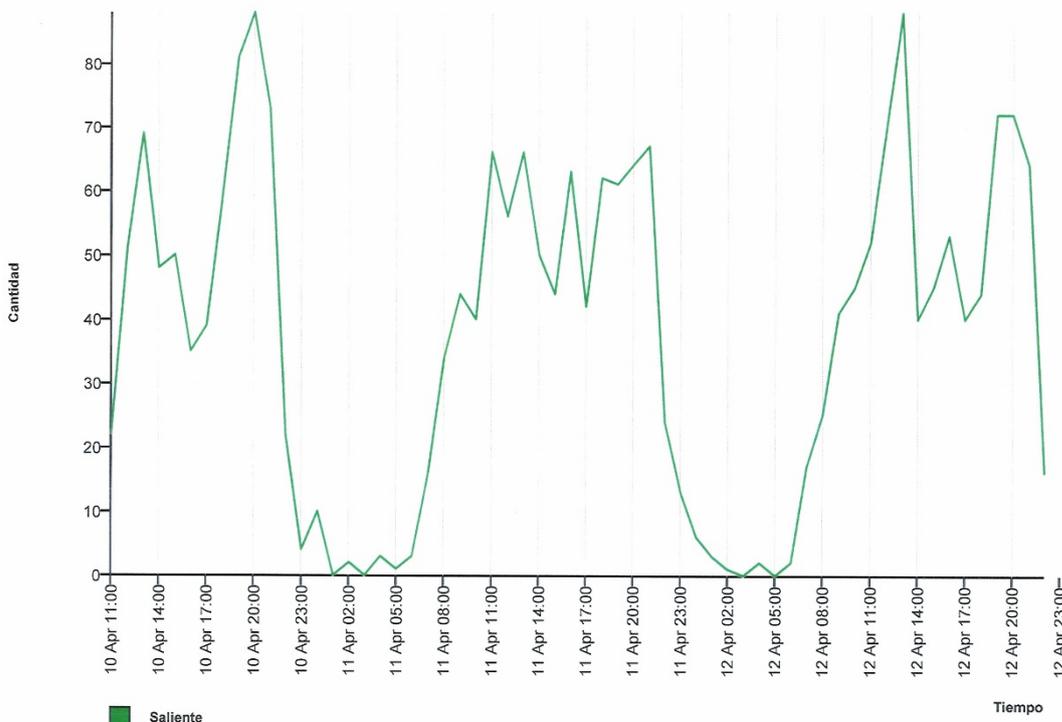
powered by datacollect

Autor	
Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadsalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:52:47

Sitio		Intervalo de tiempo	
Nombre	V. de Terrorismo	Fecha de Inicio	10/04/2017 11:00
Dir. Entrante (nombre)		Fecha de finalización	12/04/2017 22:59
Dir. Saliente (nombre)		Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Fijar Límite de velocidad		Intervalo de tiempo	60 minutos
Comentario	Carril izquierdo	Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59
Tipo de equipo	SDR Traffic+		

Tiempo Curva de Variación



Saliente

Tiempo

www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadsalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:52:47

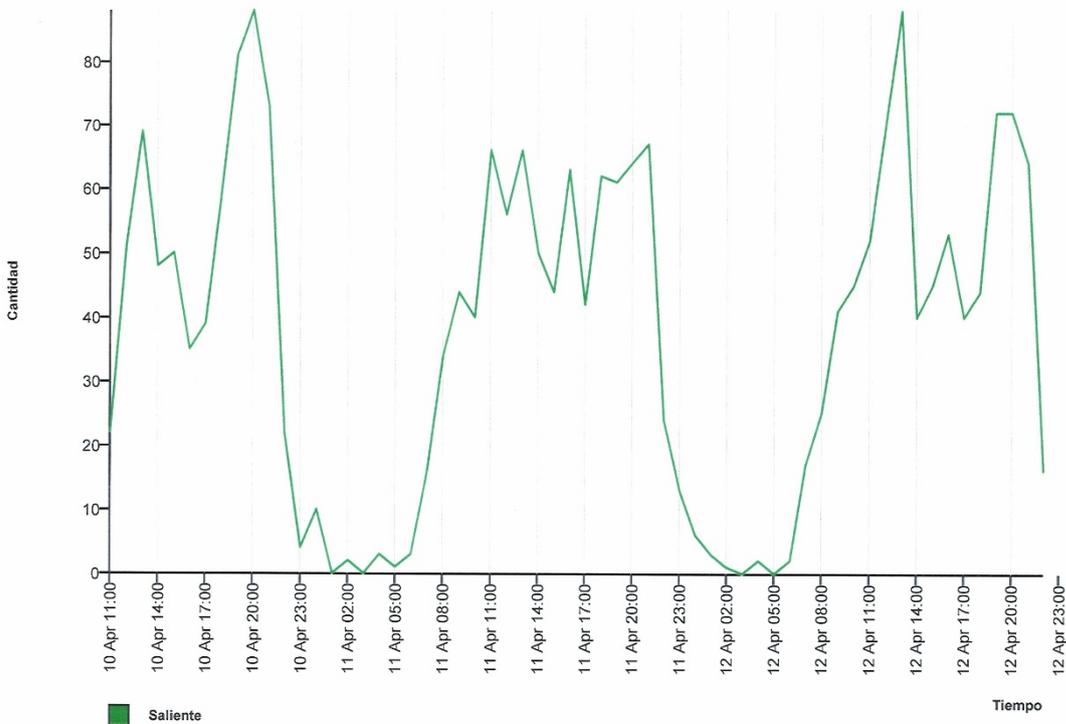
Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril izquierdo
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	10/04/2017 11:00
Fecha de finalización	12/04/2017 22:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Tiempo Curva de Variación



Saliente

Tiempo

www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadesalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:52:47

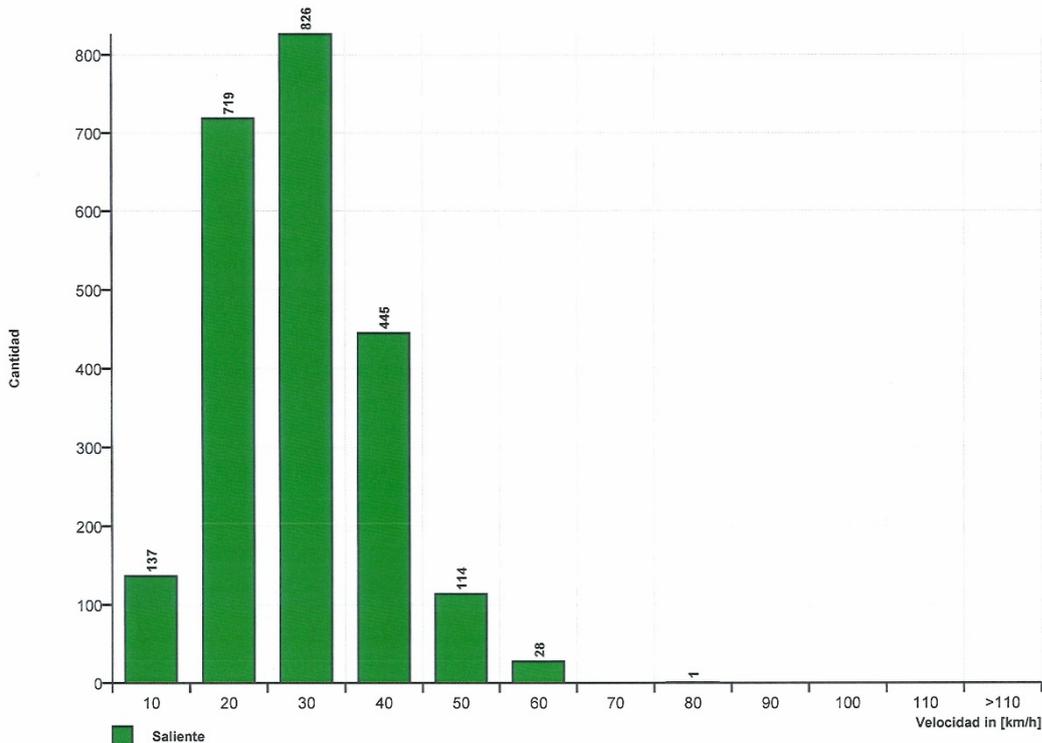
Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril izquierdo
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	10/04/2017 11:00
Fecha de finalización	12/04/2017 22:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Velocidad Histograma



www.datacollect.com



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	Ayuntamiento de Salamanca
Departamento	Departamento de Movilidad
Calle	Avda. Aldehuela, 43
Código Postal	37003
Ciudad	Salamanca
País	España
Contacto	Don Ángel Domínguez de Prado
Teléfono	+34923279136
E-Mail	movilidadesalamanca@gmail.com

Construido con **DataCollect Webreporter** versión 1.0 en 12/04/2017 22:52:47

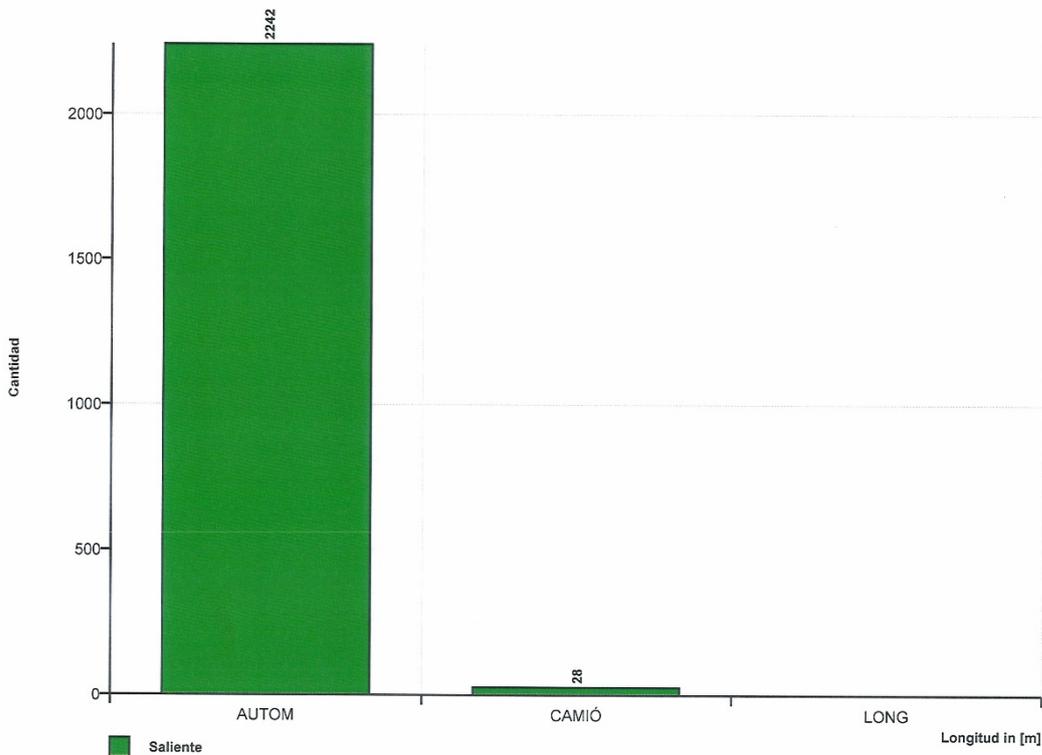
Sitio

Nombre	V. de Terrorismo
Dir. Entrante (nombre)	
Dir. Saliente (nombre)	
Fijar Límite de velocidad	
Comentario	Carril izquierdo
Tipo de equipo	SDR Traffic+

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	10/04/2017 11:00
Fecha de finalización	12/04/2017 22:59
Días	Lun, Mar, Mie, Jue, Vie,
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud Histograma



www.datacollect.com



**Ayuntamiento
de Salamanca**

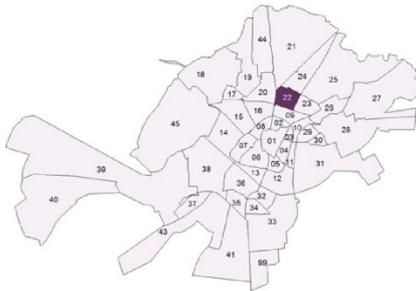
ANEJO Nº 3 – FICHAS OBSERVATORIO URBANO DE SALAMANCA.



Información de barrios de Salamanca

Salesas

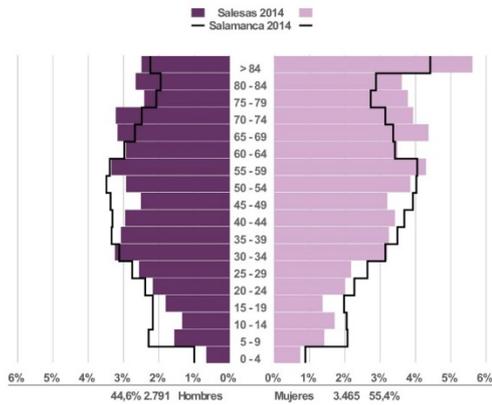
1. Localización



01 - Centro	16 - Camelitas - Oeste	31 - Prosperidad
02 - San Juan	17 - Camen	32 - Tormes
03 - Sancti-Spiritus	18 - Pizarrales	33 - San José
04 - San Cristobal - Claras	19 - Blanco	34 - La Vega
05 - San Esteban	20 - Vidal	35 - Teso de la Feria
06 - Universidad	21 - Glorieta	36 - Arrabal
07 - San Vicente	/ Ciudad Jardín	37 - Alambres
08 - Úrsulas - San Marcos	22 - Salesas	/ San Buenaventura
09 - Labradores	23 - Garrido sur	38 - Chamberí
10 - Alamedilla	24 - Chinchibarra	39 - Tejares
11 - Santo Tomás	25 - Garrido norte	40 - Buenos aires
12 - Fontana	26 - Estación	41 - Zarguén
13 - Tenrías	27 - Puente ladrillo	43 - Vistahermosa
14 - Hospital	28 - Rollo	44 - Capuchinos
15 - San Bernardo	29 - Delicias	45 - Platina
	30 - San Isidro	99 - Montalvo

2. Demografía

Estructura de la población



Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
>84	154	351	505
80-84	165	226	391
75-79	150	236	386
70-74	200	246	446
65-69	197	273	470
60-64	181	218	399
55-59	208	269	477
50-54	181	241	422
45-49	155	200	355
40-44	183	214	397
35-39	190	203	393
30-34	202	200	402
25-29	159	136	295
20-24	135	125	260
15-19	112	85	197
10-14	83	107	190
5-9	96	89	185
0-4	40	46	86
Total	2.791	3.465	6.256

Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Barrio	Salamanca
Dependencia	73,9%	60,9%
Envejecimiento	35,1%	27,6%
Juventud	21,0%	37,1%
Maternidad	7,4%	8,6%
Tendencia	46,5%	42,2%
Reemplazo	63,4%	72,2%
% Población respecto al municipio		4,23 %

Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100$
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
Juventud	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
Maternidad	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
Tendencia	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
Reemplazo	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

Población por barrios



5.000 y más hab (11)
de 3.000 a 5.000 hab (9)
de 1500 a 3.000 hab (11)
menos de 1500 hab (13)
Sin dato (1)

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 1 de enero 2014

18/07/2017

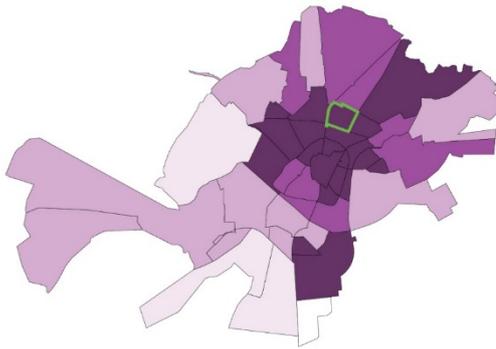


Información de barrios de Salamanca

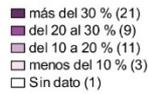
Salesas

Porcentaje de población mayor de 64 años

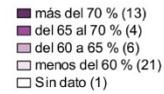
Porcentaje de población entre 15 y 64 años



— Salesas



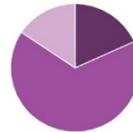
— Salesas



Población extranjera



▶ Españoles	5.807	92,8 %
▶ Extranjeros	383	6,1 %

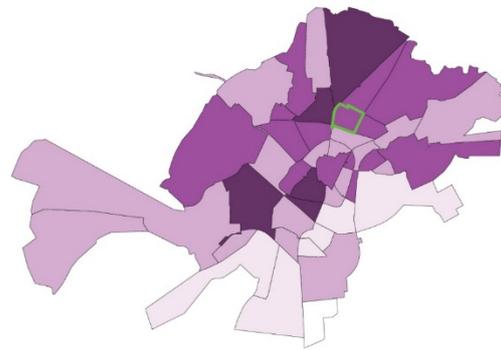


▶ Menos de 20 años	70	18,3 %
▶ de 20 a 49 años	253	66,1 %
▶ Mayor de 49 años	60	15,7 %

Población española y extranjera por grupos de edad

Edad	Pob. española	Pob. extranjera
Menor de 4 años	86	7
de 5 a 9 años	185	16
de 10 a 14 años	190	25
de 15 a 19 años	197	22
de 20 a 24 años	260	27
de 25 a 29 años	295	30
de 30 a 34 años	402	62
de 35 a 39 años	393	59
de 40 a 44 años	397	47
de 45 a 49 años	355	28
de 50 a 54 años	422	21
de 55 a 59 años	477	18
de 60 a 64 años	399	10
de 65 a 69 años	470	4
de 70 a 74 años	446	3
de 75 a 79 años	386	2
de 80 a 84 años	391	0
mayor de 84 años	505	2

Porcentaje de la población extranjera sobre el total de la población del barrio



— Salesas





Información de barrios de Salamanca

Salesas

Población extranjera: principales nacionalidades*

2014

Nacionalidad	Población	% **	Nacionalidad	Población	% **
1 Marroquí	31	8,1	6 Peruana	30	7,8
2 Rumana	35	9,1	7 China	43	11,2
3 Boliviana	71	18,5	8 Rep. Dominicana	15	3,9
4 Colombiana	33	8,6	9 Brasileña	-	-
5 Portuguesa	19	5,0	10 Italiana	-	-

*Nota: Datos del barrio de las 10 principales nacionalidades en el municipio.

**Nota: El porcentaje está calculado sobre el total de extranjeros.

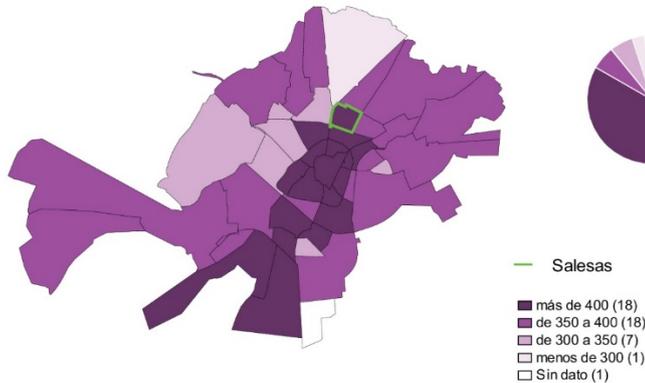
3. Composición familiar

	Valor	%		Valor	%
Familias de 1 miembros	1.267	42,0	Familias de 6 miembros	15	0,5
Familias de 2 miembros	852	28,2	Familias de 7 miembros	4	0,1
Familias de 3 miembros	516	17,1	Familias de 8 miembros	3	0,1
Familias de 4 miembros	293	9,7	Familias de 9 miembros	0	0,0
Familias de 5 miembros	69	2,3	Familias de 10 y más miembros	0	0,0

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2014

4. Parque de vehículos

Turismos por 1.000 habitantes



Distribución de vehículos por tipo

Vehículos	Total	%
▶ Turismos	2.705	83,4
▶ Camiones	193	6,0
▶ Motocicletas	186	5,7
▶ Ciclomotores	98	3,0
▶ Tractores	29	0,9
▶ Remolques	33	1,0
▶ Autobuses	1	0,0
Total	3.245	

Distribución de vehículos por tipo y características técnicas

Turismos	2.705	Camiones	193	Autobús	0,0
Menos de 8 caballos fiscales	37	Menos de 1.000 kg de carga útil	3	Menos de 21 plazas	0
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	1.069	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	0	Entre 21 y 50 plazas	1
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	1.386	Más de 2.999 a 9.999 kg de carga útil	1	Más de 50 plazas	0
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	180	Más de 9.999 kg de carga útil	0		
Más de 20 caballos fiscales	33				
Tractores	29	Remolques	33	Motocicletas	186
Menos de 16 caballos fiscales	14	De menos de 750 kg de carga útil	11	Hasta 125 cc	48
De 16 a 25 caballos fiscales	6	De 750 a 999 kg de carga útil	3	De 125 a 250 cc	49
Más de 25 caballos fiscales	9	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	1	De 250 a 500 cc	25
Ciclomotores	98	De más de 2.999 kg de carga útil	18	De 500 a 1.000 cc	52
				Más de 1.000 cc	12

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca - Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Salasas

5. Usos y fiscalidad del suelo

Superficie catastral según tipo

	Hectáreas	%*
Superficie urbana	49,7	2,9

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal.

Distribución de las unidades urbanas

Superficie en m ²	Unidades
Menos de 100	3.541
De 100 a 500	2.051
De 500 a 1.000	14
De 1.000 a 10.000	6
Más de 10.000	0

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Número de recibos	6.114
Base imponible no exenta (miles de euros)	275.085
Cuota íntegra (euros)	217.867.184

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2012

6. Vivienda

Viviendas

Viviendas familiares	3.660
Principales	3.331
No principales	329

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	6
Con varias viviendas familiares	28
Con locales compartidos con alguna vivienda	215
Locales	24

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. Impuesto de Bienes Inmuebles 2012

7. Aparcamientos, garajes y vados

	Valor	%
Aparcamientos, garajes y cocheras	208	100
Aparcamientos públicos	0	0,0
Garajes colectivos sin lavado y engrase	69	33,2
Cocheras particulares	138	66,3
Garajes colectivos con lavado y engrase	1	0,5
Vados	246	100
Pasos particulares	130	52,8
Pasos a garajes públicos y colectivos	70	28,5
Pasos a locales comerciales e industriales	46	18,7

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

Suelo urbano

	Valor	%
Número de titulares	3.811	
Unidades urbanas según uso	5.612	
Uso residencial	3.660	86,5
Otro uso	1.952	116,7
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	224.164	
Uso residencial	153.199	68,3
Otro uso	70.964	31,7
Parcelas urbanas (unidades)	274	
Parcelas edificadas	265	96,7
Solares	9	3,3
Valor catastral por unidad urbana (euros)	40	

Locales

Locales activos	477
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital...)	6
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	2
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	6
Local comercial	239
Oficinas	62
Local industrial	0
Resto de locales	162
Locales inactivos	97
Total	574

8. IRPF

	Valor
Base imponible total (miles de euros)	87.946,4
Total de declaraciones	4.334

Fuente: Administración Estatal de la Agencia Tributaria. 2013

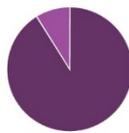


Información de barrios de Salamanca

Salesas

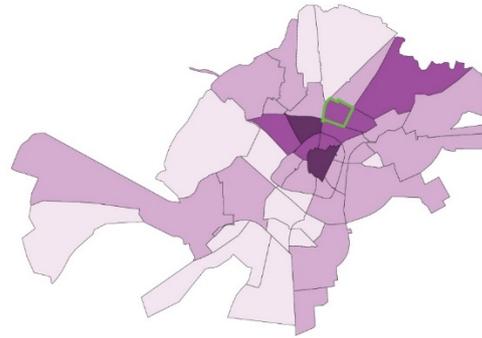
9. Actividad económica

Distribución del número de actividades por sección



Actividades	Valor	%
Empresariales	537	91,2
Profesionales	52	8,8
Artísticas	0	0,0
Total	589	

Distribución del número de actividades por barrio



Actividades empresariales y profesionales por sector

Sector	Emp.	Profes.	Total	%*
Agricultura	0	6	6	1,0
Industria	20	3	23	3,9
Construcción	2	1	3	0,5
Servicios	515	42	557	94,6
Comercio al por mayor	13	-	13	2,2
Comercio al por menor	184	-	184	31,2
Resto de servicios	318	-	360	61,1

% Actividades respecto del total municipal **4,30**

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal de dicho sector.

— Salesas

■ más de 1000 (2)
■ de 500 a 1000 (7)
■ de 100 a 500 (22)
□ menos de 100 (14)

Distribución de las actividades económicas por división

Sección 1 Actividades Empresariales		537	100%
División 0	Ganadería independiente.	0	0,0%
División 1	Energía y agua.	1	0,2%
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	2	0,4%
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	0	0,0%
División 4	Otras industrias manufactureras.	17	3,2%
División 5	Construcción.	2	0,4%
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	363	67,6%
División 7	Transporte y comunicaciones.	23	4,3%
División 8	Intituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	58	10,8%
División 9	Otros servicios.	71	13,2%
Sección 2 Actividades Profesionales		52	100%
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	6	11,5%
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	1	1,9%
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0	0,0%
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	0	0,0%
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	2	3,8%
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1	1,9%
División 6	Profesionales relacionados con el Transporte y las Comunicaciones.	0	0,0%
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	26	50,0%
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	16	30,8%
Sección 3 Actividades Artísticas		0	100%
División 0	Actividades artísticas	0	100%



Información de barrios de Salamanca

Salasas

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	537
División 0	Ganadería independiente.	0
Grupo 03	Explotación de ganado porcino.	0
Grupo 04	Avicultura.	0
Grupo 05	Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.	0
División 1	Energía y agua.	1
Grupo 15	Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	1
Grupo 16	Captación, tratamiento y distribución de agua y fabricación de hielo.	0
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	2
Grupo 22	Producción y primera transformación de metales.	0
Grupo 24	Industria de productos minerales no metálicos.	2
Grupo 25	Industria química.	0
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	0
Grupo 31	Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).	0
Grupo 32	Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	0
Grupo 33	Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación).	0
Grupo 34	Construcción de maquinaria y material eléctrico.	0
Grupo 35	Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).	0
Grupo 37	Construcción de otro material de transporte.	0
Grupo 36	Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.	0
Grupo 39	Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.	0
División 4	Otras industrias manufactureras.	17
Grupo 41	Industrias de productos alimenticios y bebidas.	5
Grupo 42	Industrias de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco.	0
Grupo 43	Industria textil.	1
Grupo 44	Industria del cuero.	0
Grupo 45	Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.	2
Grupo 46	Industrias de la madera, corcho y muebles de madera.	0
Grupo 47	Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición.	5
Grupo 48	Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.	1
Grupo 49	Otras industrias manufactureras.	3
División 5	Construcción.	71
Grupo 50	Construcción.	2
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	6
Grupo 61	Comercio al por mayor.	13
Grupo 62	Recuperación de productos	0
Grupo 63	Intermediarios del comercio.	4
Grupo 64	Comercio al por menor de prod. alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecim. Permanentes	59
Grupo 65	Comercio al por menor de prod. industriales no alimenticios realizado en establecim. Permanentes.	116
Grupo 66	Comercio mixto o integrado, comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos...); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor correo y catálogo	9
Grupo 67	Servicio de alimentación.	135
Grupo 68	Servicio de hospedaje.	3
Grupo 69	Reparaciones.	24
División 7	Transporte y comunicaciones.	1
Grupo 72	Otros transportes terrestres.	0
Grupo 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.	0
Grupo 75	Actividades anexas a los transportes.	22
Grupo 76	Telecomunicaciones.	1
División 8	Instituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	0
Grupo 81	Instituciones financieras.	8
Grupo 82	Seguros.	0
Grupo 83	Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.	15
Grupo 84	Servicios prestados a las empresas.	30
Grupo 85	Alquiler de bienes muebles.	3
Grupo 86	Alquiler de bienes inmuebles.	2



Información de barrios de Salamanca

Salesas

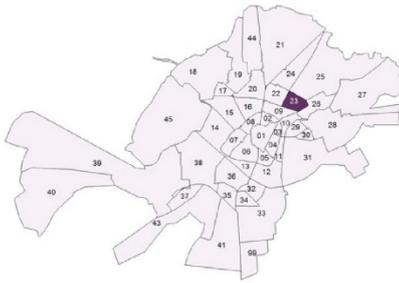
Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	537
División 9	Otros servicios	0
Grupo 91	Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.	0
Grupo 92	Servicio de saneamiento, limpieza y similares. Servicios	3
Grupo 93	Educación e investigación.	17
Grupo 94	Sanidad y servicios veterinarios.	4
Grupo 95	Asistencia y servicios sociales.	0
Grupo 96	Servicios recreativos y culturales.	12
Grupo 97	Servicios personales.	30
Grupo 98	Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de congresos. Parques o recintos feriales.	2
Grupo 99	Servicios no clasificados en otras rúbricas.	3
Sección 2	Actividades profesionales	52
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	6
Grupo 01	Doctores y Licenciados en Ciencias Biológicas, Ingenieros Agrónomos y de Montes.	0
Grupo 02	Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales, Técnicos en Biología, Agronomía y Silvicultura y otros Técnicos similares.	5
Grupo 09	Otros profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, n.c.o.p.	1
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	1
Grupo 11	Doctores y Licenciados en Ciencias Físicas, en Ciencias Geofísicas y en Ciencias Geológicas. Ingenieros de Minas.	1
Grupo 13	Ingenieros Técnicos de Minas, Facultativos y Peritos.	0
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0
Grupo 22	Ingenieros Técnicos y Ayudantes de la aeronáutica y Ayudantes de Ingenieros de Armamento y de la mecánica de precisión, n.c.o.p.	0
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	0
Grupo 31	Ingenieros Industriales y Textiles.	0
Grupo 32	Ingenieros Técnicos Industriales y Textiles y Técnicos en Artes Gráficas.	0
Grupo 39	Otros profesionales relacionados con industrias manufactureras, n.c.o.p.	0
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	2
Grupo 41	Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.	1
Grupo 42	Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos en la Construcción.	1
Grupo 43	Delineantes y Decoradores.	0
Grupo 49	Otros profesionales relacionados con la construcción, n.c.o.p.	0
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1
Grupo 51	Agentes Comerciales.	1
Grupo 59	Otros profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería, n.c.o.p.	0
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	26
Grupo 71	Profesionales relacionados con los seguros.	3
Grupo 72	Gestores de asuntos públicos y privados.	7
Grupo 73	Profesionales del Derecho.	9
Grupo 74	Profesionales de Economía y Finanzas. Especialistas en Invers. y Mercados y otros Técnicos similares.	3
Grupo 75	Profesionales de la Publicidad.	1
Grupo 76	Profesionales de la Informática y de las Ciencias Exactas.	0
Grupo 77	Profesionales de actividades diversas.	3
Grupo 79	Otros profesionales relacionados con las actividades financ., jurídicas, de seguros y de alquil., n.c.o.p.	0
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	16
Grupo 81	Profesionales que prestan servicios de limpieza.	0
Grupo 82	Profesionales de la enseñanza.	4
Grupo 83	Profesionales de la Sanidad.	8
Grupo 84	Profesionales relacionados con actividades parasitarias.	0
Grupo 85	Profesionales relacionados con el espectáculo.	0
Grupo 86	Profesiones liberales, artísticas y literarias.	0
Grupo 87	Profesionales relacionados con loterías, apuestas y demás juegos de suerte, envite y azar.	0
Grupo 88	Profesionales diversos.	4
Grupo 89	Otros profesionales relacionados con los servicios a que se refiere esta División.	0
Sección 3	Actividades artísticas	0
División 0	Actividades artísticas	0
Grupo 01	Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo.	0



Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

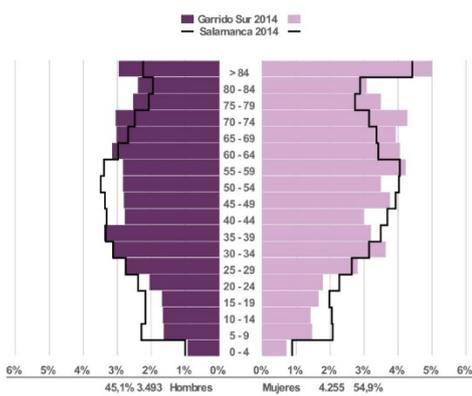
1. Localización



- | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 01 - Centro | 16 - Camelitas - Oeste | 31 - Prosperidad |
| 02 - San Juan | 17 - Carmen | 32 - Tormes |
| 03 - Sancti-Spiritus | 18 - Pizarrales | 33 - San José |
| 04 - San Cristobal - Claras | 19 - Blanco | 34 - La Vega |
| 05 - San Esteban | 20 - Vidal | 35 - Teso de la Feria |
| 06 - Universidad | 21 - Glorieta / Ciudad Jardín | 36 - Arrabal |
| 07 - San Vicente | 22 - Salesas / San Buenaventura | 37 - Alambres |
| 08 - Úrsulas - San Marcos | 23 - Garrido sur | 38 - Chamberí |
| 09 - Labradores | 24 - Chinchibarra | 39 - Tejares |
| 10 - Alamedilla | 25 - Garrido norte | 40 - Buenos aires |
| 11 - Santo Tomás | 26 - Estación | 41 - Zarguén |
| 12 - Fontana | 27 - Puente ladrillo | 43 - Vistahermosa |
| 13 - Tenrías | 28 - Rollo | 44 - Capuchinos |
| 14 - Hospital | 29 - Delicias | 45 - Platina |
| 15 - San Bernardo | 30 - San Isidro | 99 - Montalvo |

2. Demografía

Estructura de la población



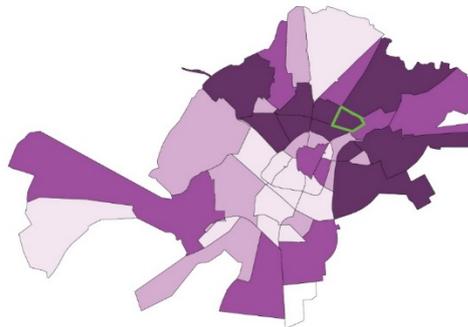
Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
>84	226	388	614
80-84	184	239	423
75-79	194	270	464
70-74	234	330	564
65-69	232	305	537
60-64	242	314	556
55-59	217	327	544
50-54	217	270	487
45-49	216	291	507
40-44	213	230	443
35-39	260	247	507
30-34	241	282	523
25-29	213	218	431
20-24	156	138	294
15-19	128	129	257
10-14	127	109	236
5-9	124	113	237
0-4	69	55	124
Total	3.493	4.255	7.748

Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Barrio	Salamanca
Dependencia	70,3 %	60,9 %
Envejecimiento	33,6 %	27,6 %
Juventud	22,9 %	37,1 %
Maternidad	8,1 %	8,6 %
Tendencia	52,3 %	42,2 %
Reemplazo	65,9 %	72,2 %
% Población respecto al municipio		5,24 %

Dependencia ((Pop. <15 + Pop. >64) / Pop. de 15 a 64) * 100
 Envejecimiento (Pop. >64 / Pop. Total) * 100
 Juventud (Pop. <15 / Pop. >64) * 100
 Maternidad (Pop. 0 a 4 / Pop. Mujeres 15 a 49) * 100
 Tendencia (Pop. 0 a 4 / Pop. 5 a 9) * 100
 Reemplazo (Pop. 20 a 29 / Pop. 55 a 64) * 100

Población por barrios



- Garrido Sur
- 5.000 y más hab (11)
- de 3.000 a 5.000 hab (9)
- de 1.500 a 3.000 hab (11)
- menos de 1.500 hab (13)
- Sin dabo (1)

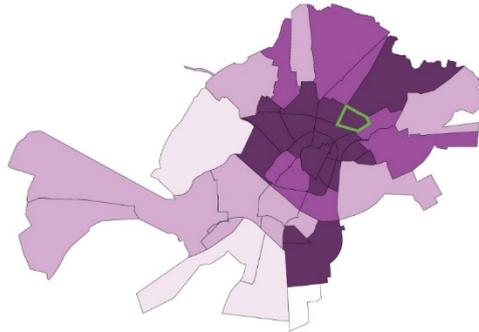
Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 1 de enero 2014



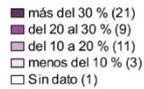
Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

Porcentaje de población mayor de 64 años



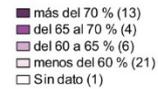
— Garrido Sur



Porcentaje de población entre 15 y 64 años



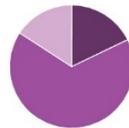
— Garrido Sur



Población extranjera



▶ Españoles	7.007	90,4%
▶ Extranjeros	589	7,6%

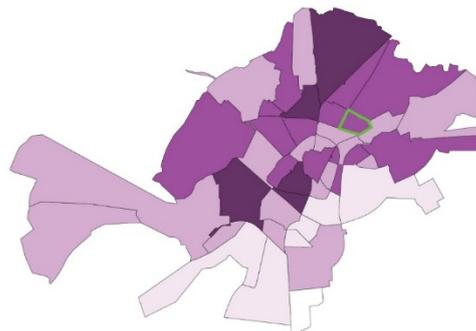


▶ Menos de 20 años	105	17,8%
▶ de 20 a 49 años	391	66,4%
▶ Mayor de 49 años	93	15,8%

Población española y extranjera por grupos de edad

Edad	Pob. española	Pob. extranjera
Menor de 4 años	124	15
de 5 a 9 años	237	24
de 10 a 14 años	236	27
de 15 a 19 años	257	39
de 20 a 24 años	294	45
de 25 a 29 años	431	66
de 30 a 34 años	523	78
de 35 a 39 años	507	85
de 40 a 44 años	443	68
de 45 a 49 años	507	49
de 50 a 54 años	487	32
de 55 a 59 años	544	31
de 60 a 64 años	556	18
de 65 a 69 años	537	4
de 70 a 74 años	564	3
de 75 a 79 años	464	2
de 80 a 84 años	423	0
mayor de 84 años	614	3

Porcentaje de la población extranjera sobre el total de la población del barrio



— Garrido Sur





Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

Población extranjera: principales nacionalidades*

2014

Nacionalidad	Población	% **	Nacionalidad	Población	% **
1 Marroquí	81	13,8	6 Peruana	76	12,9
2 Rumana	70	11,9	7 China	70	11,9
3 Boliviana	97	16,5	8 Rep. Dominicana	32	5,4
4 Colombiana	51	8,7	9 Brasileña	-	-
5 Portuguesa	44	7,5	10 Italiana	-	-

*Nota: Datos del barrio de las 10 principales nacionalidades en el municipio.

**Nota: El porcentaje está calculado sobre el total de extranjeros.

3. Composición familiar

	Valor	%		Valor	%
Familias de 1 miembros	1.414	38,6	Familias de 6 miembros	22	0,6
Familias de 2 miembros	1.138	31,0	Familias de 7 miembros	5	0,1
Familias de 3 miembros	627	17,1	Familias de 8 miembros	5	0,1
Familias de 4 miembros	371	10,1	Familias de 9 miembros	2	0,1
Familias de 5 miembros	82	2,2	Familias de 10 y más miembros	0	0,0

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2014

4. Parque de vehículos

Turismos por 1.000 habitantes



Distribución de vehículos por tipo

Vehículos	Total	%
Turismos	2.983	83,0
Camiones	214	6,0
Motocicletas	211	5,9
Ciclomotores	111	3,1
Tractores	54	1,5
Remolques	21	0,6
Autobuses	0	0,0
Total	3.594	

Distribución de vehículos por tipo y características técnicas

Turismos	2.983	Camiones	214	Autobús	0,0
Menos de 8 caballos fiscales	43	Menos de 1.000 kg de carga útil	6	Menos de 21 plazas	0
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	1.261	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	0	Entre 21 y 50 plazas	0
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	1.446	Más de 2.999 a 9.999 kg de carga útil	0	Más de 50 plazas	0
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	188	Más de 9.999 kg de carga útil	0		
Más de 20 caballos fiscales	45				
Tractores	54	Remolques	21	Motocicletas	211
Menos de 16 caballos fiscales	18	De menos de 750 kg de carga útil	6	Hasta 125 cc	54
De 16 a 25 caballos fiscales	21	De 750 a 999 kg de carga útil	1	De 125 a 250 cc	49
Más de 25 caballos fiscales	15	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	1	De 250 a 500 cc	27
Ciclomotores	111	De más de 2.999 kg de carga útil	13	De 500 a 1.000 cc	70
				Más de 1.000 cc	11

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca - Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

5. Usos y fiscalidad del suelo

Superficie catastral según tipo

	Hectáreas	%*
Superficie urbana	61,6	3,5

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal.

Distribución de las unidades urbanas

Superficie en m ²	Unidades
Menos de 100	5.143
De 100 a 500	2.301
De 500 a 1.000	17
De 1.000 a 10.000	4
Más de 10.000	0

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Número de recibos	7.613
Base imponible no exenta (miles de euros)	241.962
Cuota íntegra (euros)	191.633.933

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2012

6. Vivienda

Viviendas

Viviendas familiares	4.827
Principales	4.452
No principales	375

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	16
Con varias viviendas familiares	13
Con locales compartidos con alguna vivienda	274
Locales	9

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. Impuesto de Bienes Inmuebles 2012

7. Aparcamientos, garajes y vados

	Valor	%
Aparcamientos, garajes y cocheras	347	100
Aparcamientos públicos	0	0,0
Garajes colectivos sin lavado y engrase	81	23,3
Cocheras particulares	265	76,4
Garajes colectivos con lavado y engrase	1	0,3
Vados	403	100
Pasos particulares	222	55,1
Pasos a garajes públicos y colectivos	100	24,8
Pasos a locales comerciales e industriales	81	20,1

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

Suelo urbano

	Valor	%
Número de titulares	5.140	
Unidades urbanas según uso	7.465	
Uso residencial	4.827	102,4
Otro uso	2.638	103,2
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	229.819	
Uso residencial	182.938	79,6
Otro uso	46.881	20,4
Parcelas urbanas (unidades)	313	
Parcelas edificadas	309	98,7
Solares	4	1,3
Valor catastral por unidad urbana (euros)	31	

Locales

Locales activos	488
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital...)	6
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	0
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	0
Local comercial	307
Oficinas	47
Local industrial	0
Resto de locales	128
Locales inactivos	177
Total	665

8. IRPF

	Valor
Base imponible total (miles de euros)	92.480,6
Total de declaraciones	5.078

Fuente: Administración Estatal de la Agencia Tributaria. 2013



Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

9. Actividad económica

Distribución del número de actividades por sección



Actividades	Valor	%
Empresariales	524	91,6
Profesionales	46	8,0
Artísticas	2	0,3
Total	572	

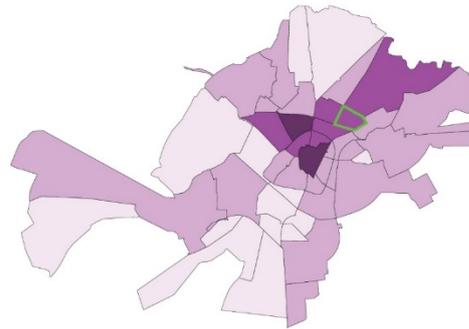
Actividades empresariales y profesionales por sector

Sector	Emp.	Profes.	Total	%*
Agricultura	0	0	0	0,0
Industria	27	8	35	6,1
Construcción	9	2	11	1,9
Servicios	488	36	524	91,6
Comercio al por mayor	17	-	17	3,0
Comercio al por menor	190	-	190	33,2
Resto de servicios	281	-	317	55,4

% Actividades respecto del total municipal 4,17

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal de dicho sector.

Distribución del número de actividades por barrio



Garrido Sur

■ más de 1000 (2)
■ de 500 a 1000 (7)
■ de 100 a 500 (22)
□ menos de 100 (14)

Distribución de las actividades económicas por división

Sección	Actividades	Valor	%
Sección 1	Actividades Empresariales	524	100%
División 0	Ganadería independiente.	0	0,0%
División 1	Energía y agua.	0	0,0%
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	6	1,1%
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	6	1,1%
División 4	Otras industrias manufactureras.	15	2,9%
División 5	Construcción.	9	1,7%
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	315	60,1%
División 7	Transporte y comunicaciones.	11	2,1%
División 8	Intituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	68	13,0%
División 9	Otros servicios.	94	17,9%
Sección 2	Actividades Profesionales	46	100%
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	0	0,0%
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0	0,0%
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0	0,0%
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	4	8,7%
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	4	8,7%
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	2	4,3%
División 6	Profesionales relacionados con el Transporte y las Comunicaciones.	0	0,0%
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	16	34,8%
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	20	43,5%
Sección 3	Actividades Artísticas	2	100%
División 0	Actividades artísticas	2	100%



Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	524
División 0	Ganadería independiente.	0
Grupo 03	Explotación de ganado porcino.	0
Grupo 04	Avicultura.	0
Grupo 05	Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.	0
División 1	Energía y agua.	0
Grupo 15	Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	0
Grupo 16	Captación, tratamiento y distribución de agua y fabricación de hielo.	0
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	6
Grupo 22	Producción y primera transformación de metales.	0
Grupo 24	Industria de productos minerales no metálicos.	0
Grupo 25	Industria química.	6
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	6
Grupo 31	Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).	2
Grupo 32	Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	0
Grupo 33	Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación).	0
Grupo 34	Construcción de maquinaria y material eléctrico.	0
Grupo 35	Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).	1
Grupo 37	Construcción de otro material de transporte.	1
Grupo 36	Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.	1
Grupo 39	Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.	1
División 4	Otras industrias manufactureras.	15
Grupo 41	Industrias de productos alimenticios y bebidas.	4
Grupo 42	Industrias de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco.	0
Grupo 43	Industria textil.	0
Grupo 44	Industria del cuero.	0
Grupo 45	Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.	4
Grupo 46	Industrias de la madera, corcho y muebles de madera.	3
Grupo 47	Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes graficas y edición.	4
Grupo 48	Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.	0
Grupo 49	Otras industrias manufactureras.	0
División 5	Construcción.	94
Grupo 50	Construcción.	9
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	0
Grupo 61	Comercio al por mayor.	17
Grupo 62	Recuperación de productos	0
Grupo 63	Intermediarios del comercio.	6
Grupo 64	Comercio al por menor de prod. alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecim. Permanentes	60
Grupo 65	Comercio al por menor de prod. industriales no alimenticios realizado en establecim. Permanentes.	129
Grupo 66	Comercio mixto o integrado, comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos...); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor correo y catálogo	1
Grupo 67	Servicio de alimentación.	71
Grupo 68	Servicio de hospedaje.	2
Grupo 69	Reparaciones.	29
División 7	Transporte y comunicaciones.	0
Grupo 72	Otros transportes terrestres.	1
Grupo 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.	0
Grupo 75	Actividades anexas a los transportes.	7
Grupo 76	Telecomunicaciones.	3
División 8	Instituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	0
Grupo 81	Instituciones financieras.	7
Grupo 82	Seguros.	1
Grupo 83	Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.	13
Grupo 84	Servicios prestados a las empresas.	33
Grupo 85	Alquiler de bienes muebles.	4
Grupo 86	Alquiler de bienes inmuebles.	10



Información de barrios de Salamanca

Garrido Sur

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	524
División 9	Otros servicios	4
Grupo 91	Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.	0
Grupo 92	Servicio de saneamiento, limpieza y similares. Servicios	1
Grupo 93	Educación e investigación.	36
Grupo 94	Sanidad y servicios veterinarios.	10
Grupo 95	Asistencia y servicios sociales.	1
Grupo 96	Servicios recreativos y culturales.	6
Grupo 97	Servicios personales.	36
Grupo 98	Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de congresos. Parques o recintos feriales.	1
Grupo 99	Servicios no clasificados en otras rúbricas.	3
Sección 2	Actividades profesionales	46
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	0
Grupo 01	Doctores y Licenciados en Ciencias Biológicas, Ingenieros Agrónomos y de Montes.	0
Grupo 02	Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales, Técnicos en Biología, Agronomía y Silvicultura y otros Técnicos similares.	0
Grupo 09	Otros profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, n.c.o.p.	0
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0
Grupo 11	Doctores y Licenciados en Ciencias Físicas, en Ciencias Geofísicas y en Ciencias Geológicas. Ingenieros de Minas.	0
Grupo 13	Ingenieros Técnicos de Minas, Facultativos y Peritos.	0
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0
Grupo 22	Ingenieros Técnicos y Ayudantes de la aeronáutica y Ayudantes de Ingenieros de Armamento y de la mecánica de precisión, n.c.o.p.	0
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	4
Grupo 31	Ingenieros Industriales y Textiles.	0
Grupo 32	Ingenieros Técnicos Industriales y Textiles y Técnicos en Artes Gráficas.	4
Grupo 39	Otros profesionales relacionados con industrias manufactureras, n.c.o.p.	0
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	4
Grupo 41	Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.	2
Grupo 42	Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos en la Construcción.	2
Grupo 43	Delineantes y Decoradores.	0
Grupo 49	Otros profesionales relacionados con la construcción, n.c.o.p.	0
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	2
Grupo 51	Agentes Comerciales.	1
Grupo 59	Otros profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería, n.c.o.p.	1
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	16
Grupo 71	Profesionales relacionados con los seguros.	1
Grupo 72	Gestores de asuntos públicos y privados.	4
Grupo 73	Profesionales del Derecho.	6
Grupo 74	Profesionales de Economía y Finanzas. Especialistas en Invers. y Mercados y otros Técnicos similares.	2
Grupo 75	Profesionales de la Publicidad.	0
Grupo 76	Profesionales de la Informática y de las Ciencias Exactas.	1
Grupo 77	Profesionales de actividades diversas.	1
Grupo 79	Otros profesionales relacionados con las actividades financ., jurídicas, de seguros y de alquileres, n.c.o.p.	1
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	20
Grupo 81	Profesionales que prestan servicios de limpieza.	0
Grupo 82	Profesionales de la enseñanza.	1
Grupo 83	Profesionales de la Sanidad.	12
Grupo 84	Profesionales relacionados con actividades parasitarias.	0
Grupo 85	Profesionales relacionados con el espectáculo.	0
Grupo 86	Profesiones liberales, artísticas y literarias.	1
Grupo 87	Profesionales relacionados con loterías, apuestas y demás juegos de suerte, envite y azar.	1
Grupo 88	Profesionales diversos.	3
Grupo 89	Otros profesionales relacionados con los servicios a que se refiere esta División.	2
Sección 3	Actividades artísticas	2
División 0	Actividades artísticas	2
Grupo 01	Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo.	2

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca Impuesto de Actividades Económicas (IAE) 01 de enero 2014

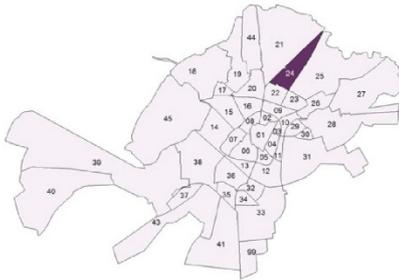
18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

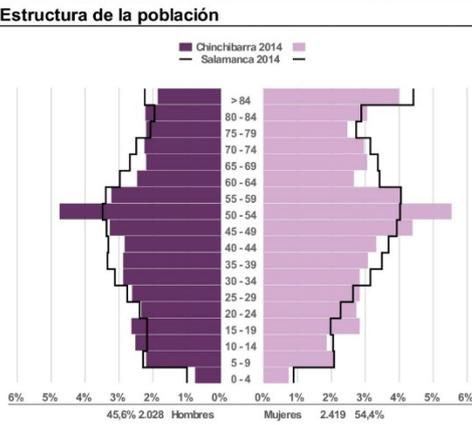
1. Localización



01 - Centro	16 - Camelitas - Oeste	31 - Prosperidad
02 - San Juan	17 - Carmen	32 - Tormes
03 - Sancti-Spiritus	18 - Pizarrales	33 - San José
04 - San Cristobal - Claras	19 - Blanco	34 - La Vega
05 - San Esteban	20 - Vidal	35 - Teso de la Feria
06 - Universidad	21 - Glorieta	36 - Arrabal
07 - San Vicente	/ Ciudad Jardín	37 - Alambres
08 - Úrsulas - San Marcos	22 - Salesas	/ San Buenaventura
09 - Labradores	23 - Garrido sur	38 - Chamberí
10 - Alamedilla	24 - Chinchibarra	39 - Tejares
11 - Santo Tomás	25 - Garrido norte	40 - Buenos aires
12 - Fontana	26 - Estación	41 - Zarguén
13 - Tenrías	27 - Puente ladrillo	43 - Vistahermosa
14 - Hospital	28 - Rollo	44 - Capuchinos
15 - San Bernardo	29 - Delicias	45 - Platina
	30 - San Isidro	99 - Montalvo

2. Demografía

Estructura de la población

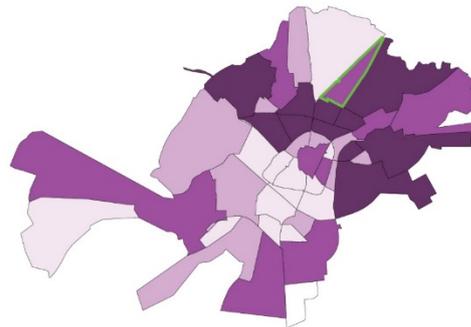


Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
>84	81	177	258
80-84	98	136	234
75-79	96	110	206
70-74	99	131	230
65-69	96	136	232
60-64	109	118	227
55-59	142	181	323
50-54	210	246	456
45-49	144	195	339
40-44	125	147	272
35-39	127	137	264
30-34	127	126	253
25-29	115	126	241
20-24	103	121	224
15-19	116	126	242
10-14	111	82	193
5-9	96	92	188
0-4	33	32	65
Total	2.028	2.419	4.447

Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Barrio	Salamanca
Dependencia	56,5 %	60,9 %
Envejecimiento	26,1 %	27,6 %
Juventud	38,5 %	37,1 %
Maternidad	6,7 %	8,6 %
Tendencia	34,6 %	42,2 %
Reemplazo	84,6 %	72,2 %
% Población respecto al municipio		3,00 %

Población por barrios



— Chinchibarra	■ 5.000 y más hab (11)
	■ de 3.000 a 5.000 hab (9)
	■ de 1.500 a 3.000 hab (11)
	□ menos de 1.500 hab (13)
	□ Sin dato (1)

Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100$
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
Juventud	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
Maternidad	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
Tendencia	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
Reemplazo	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 1 de enero 2014

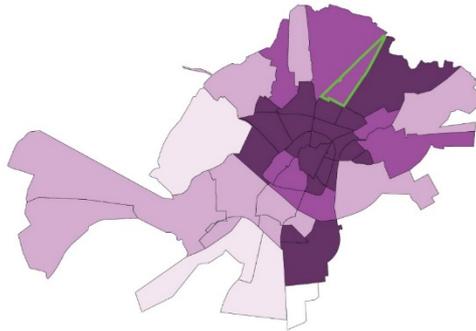


Información de barrios de Salamanca

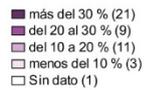
Chinchibarra

Porcentaje de población mayor de 64 años

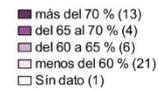
Porcentaje de población entre 15 y 64 años



— Chinchibarra



— Chinchibarra



Población extranjera



▶ Españoles	4.184	94,1 %
▶ Extranjeros	245	5,5 %

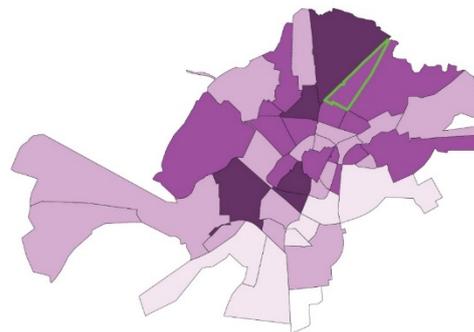


▶ Menos de 20 años	41	16,7 %
▶ de 20 a 49 años	171	69,8 %
▶ Mayor de 49 años	33	13,5 %

Población española y extranjera por grupos de edad

Edad	Pob. española	Pob. extranjera
Menor de 4 años	65	5
de 5 a 9 años	188	9
de 10 a 14 años	193	17
de 15 a 19 años	242	10
de 20 a 24 años	224	18
de 25 a 29 años	241	24
de 30 a 34 años	253	41
de 35 a 39 años	264	45
de 40 a 44 años	272	24
de 45 a 49 años	339	19
de 50 a 54 años	456	17
de 55 a 59 años	323	5
de 60 a 64 años	227	4
de 65 a 69 años	232	3
de 70 a 74 años	230	1
de 75 a 79 años	206	2
de 80 a 84 años	234	1
mayor de 84 años	258	0

Porcentaje de la población extranjera sobre el total de la población del barrio



— Chinchibarra





Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

Población extranjera: principales nacionalidades*

2014

Nacionalidad	Población	% **	Nacionalidad	Población	% **
1 Marroquí	60	24,5	6 Peruana	11	4,5
2 Rumana	17	6,9	7 China	-	-
3 Boliviana	19	7,8	8 Rep. Dominicana	10	4,1
4 Colombiana	19	7,8	9 Brasileña	-	-
5 Portuguesa	19	7,8	10 Italiana	-	-

*Nota: Datos del barrio de las 10 principales nacionalidades en el municipio.

**Nota: El porcentaje está calculado sobre el total de extranjeros.

3. Composición familiar

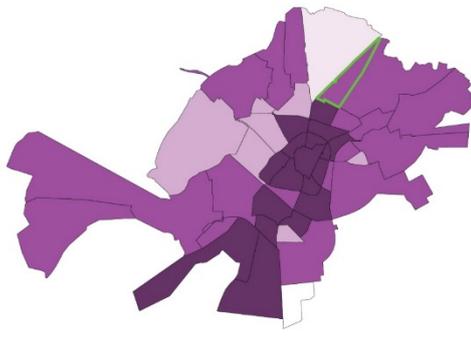
	Valor	%
Familias de 1 miembros	908	38,9
Familias de 2 miembros	625	26,8
Familias de 3 miembros	471	20,2
Familias de 4 miembros	258	11,1
Familias de 5 miembros	55	2,4

	Valor	%
Familias de 6 miembros	11	0,5
Familias de 7 miembros	5	0,2
Familias de 8 miembros	0	0,0
Familias de 9 miembros	1	0,0
Familias de 10 y más miembros	0	0,0

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2014

4. Parque de vehículos

Turismos por 1.000 habitantes



Distribución de vehículos por tipo

Vehículos	Total	%
Turismos	1.805	81,9
Camiones	139	6,3
Motocicletas	150	6,8
Ciclomotores	73	3,3
Tractores	26	1,2
Remolques	11	0,5
Autobuses	0	0,0
Total	2.204	

Distribución de vehículos por tipo y características técnicas

Turismos	1.805	Camiones	139	Autobús	0,0
Menos de 8 caballos fiscales	25	Menos de 1.000 kg de carga útil	3	Menos de 21 plazas	0
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	816	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	0	Entre 21 y 50 plazas	0
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	857	Más de 2.999 a 9.999 kg de carga útil	0	Más de 50 plazas	0
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	89	Más de 9.999 kg de carga útil	0		
Más de 20 caballos fiscales	18				
Tractores	26	Remolques	11	Motocicletas	150
Menos de 16 caballos fiscales	6	De menos de 750 kg de carga útil	6	Hasta 125 cc	38
De 16 a 25 caballos fiscales	12	De 750 a 999 kg de carga útil	0	De 125 a 250 cc	39
Más de 25 caballos fiscales	8	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	1	De 250 a 500 cc	19
		De más de 2.999 kg de carga útil	4	De 500 a 1.000 cc	47
Ciclomotores	73			Más de 1.000 cc	7

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca - Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

5. Usos y fiscalidad del suelo

Superficie catastral según tipo

	Hectáreas	%*
Superficie urbana	51,6	3,0

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal.

Distribución de las unidades urbanas

Superficie en m ²	Unidades
Menos de 100	5.046
De 100 a 500	934
De 500 a 1.000	8
De 1.000 a 10.000	9
Más de 10.000	2

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Número de recibos	5.651
Base imponible no exenta (miles de euros)	205.599
Cuota íntegra (euros)	162.834.796

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2012

6. Vivienda

Viviendas

Viviendas familiares	3.192
Principales	3.030
No principales	162

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	1
Con varias viviendas familiares	36
Con locales compartidos con alguna vivienda	78
Locales	25

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. Impuesto de Bienes Inmuebles 2012

7. Aparcamientos, garajes y vados

	Valor	%
Aparcamientos, garajes y cocheras	85	100
Aparcamientos públicos	1	1,2
Garajes colectivos sin lavado y engrase	38	44,7
Cocheras particulares	46	54,1
Garajes colectivos con lavado y engrase	0	0,0
Vados	115	100
Pasos particulares	45	39,1
Pasos a garajes públicos y colectivos	53	46,1
Pasos a locales comerciales e industriales	17	14,8

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

Suelo urbano

	Valor	%
Número de titulares	3.826	
Unidades urbanas según uso	5.999	
Uso residencial	3.192	115,6
Otro uso	2.807	120,8
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	258.811	
Uso residencial	114.916	44,4
Otro uso	143.895	55,6
Parcelas urbanas (unidades)	141	
Parcelas edificadas	130	92,2
Solares	11	7,8
Valor catastral por unidad urbana (euros)	43	

Locales

Locales activos	184
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital...)	8
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	4
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	1
Local comercial	94
Oficinas	21
Local industrial	0
Resto de locales	56
Locales inactivos	69
Total	253

8. IRPF

	Valor
Base imponible total (miles de euros)	62.628,5
Total de declaraciones	3.176

Fuente: Administración Estatal de la Agencia Tributaria. 2013

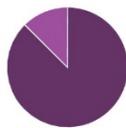


Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

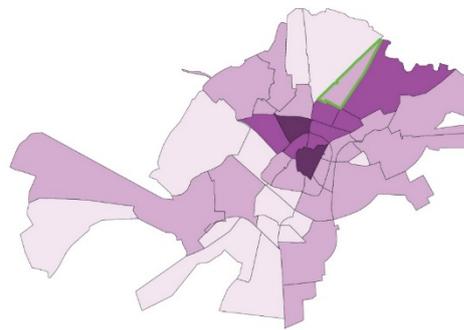
9. Actividad económica

Distribución del número de actividades por sección



Actividades	Valor	%
Empresariales	373	87,6
Profesionales	53	12,4
Artísticas	0	0,0
Total	426	

Distribución del número de actividades por barrio



— Chinchibarra

■ más de 1000 (2)
■ de 500 a 1000 (7)
■ de 100 a 500 (22)
□ menos de 100 (14)

Actividades empresariales y profesionales por sector

Sector	Emp.	Profes.	Total	%*
Agricultura	0	3	3	0,7
Industria	13	10	23	5,4
Construcción	14	1	15	3,5
Servicios	346	39	385	90,4
Comercio al por mayor	18	-	18	4,2
Comercio al por menor	166	-	166	39,0
Resto de servicios	162	-	201	47,2

% Actividades respecto del total municipal 3,11

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal de dicho sector.

Distribución de las actividades económicas por división

Sección 1 Actividades Empresariales		373	100 %
División 0	Ganadería independiente.	0	0,0 %
División 1	Energía y agua.	0	0,0 %
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0	0,0 %
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4	1,1 %
División 4	Otras industrias manufactureras.	9	2,4 %
División 5	Construcción.	14	3,8 %
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	226	60,6 %
División 7	Transporte y comunicaciones.	8	2,1 %
División 8	Intituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	45	12,1 %
División 9	Otros servicios.	67	18,0 %
Sección 2 Actividades Profesionales		53	100 %
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	3	5,7 %
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	1	1,9 %
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0	0,0 %
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	1	1,9 %
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	8	15,1 %
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1	1,9 %
División 6	Profesionales relacionados con el Transporte y las Comunicaciones.	0	0,0 %
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	21	39,6 %
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	18	34,0 %
Sección 3 Actividades Artísticas		0	100 %
División 0	Actividades artísticas	0	100 %



Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	373
División 0	Ganadería independiente.	0
Grupo 03	Explotación de ganado porcino.	0
Grupo 04	Avicultura.	0
Grupo 05	Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.	0
División 1	Energía y agua.	0
Grupo 15	Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	0
Grupo 16	Captación, tratamiento y distribución de agua y fabricación de hielo.	0
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0
Grupo 22	Producción y primera transformación de metales.	0
Grupo 24	Industria de productos minerales no metálicos.	0
Grupo 25	Industria química.	0
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4
Grupo 31	Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).	0
Grupo 32	Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	0
Grupo 33	Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación).	0
Grupo 34	Construcción de maquinaria y material eléctrico.	0
Grupo 35	Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).	1
Grupo 37	Construcción de otro material de transporte.	0
Grupo 36	Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.	0
Grupo 39	Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.	3
División 4	Otras industrias manufactureras.	9
Grupo 41	Industrias de productos alimenticios y bebidas.	2
Grupo 42	Industrias de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco.	0
Grupo 43	Industria textil.	0
Grupo 44	Industria del cuero.	0
Grupo 45	Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.	2
Grupo 46	Industrias de la madera, corcho y muebles de madera.	0
Grupo 47	Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes graficas y edición.	5
Grupo 48	Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.	0
Grupo 49	Otras industrias manufactureras.	0
División 5	Construcción.	67
Grupo 50	Construcción.	14
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	3
Grupo 61	Comercio al por mayor.	18
Grupo 62	Recuperación de productos	0
Grupo 63	Intermediarios del comercio.	2
Grupo 64	Comercio al por menor de prod. alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecim. Permanentes	54
Grupo 65	Comercio al por menor de prod. industriales no alimenticios realizado en establecim. Permanentes.	108
Grupo 66	Comercio mixto o integrado, comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos...); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor correo y catálogo	4
Grupo 67	Servicio de alimentación.	34
Grupo 68	Servicio de hospedaje.	0
Grupo 69	Reparaciones.	6
División 7	Transporte y comunicaciones.	1
Grupo 72	Otros transportes terrestres.	0
Grupo 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.	0
Grupo 75	Actividades anexas a los transportes.	6
Grupo 76	Telecomunicaciones.	2
División 8	Instituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	0
Grupo 81	Instituciones financieras.	8
Grupo 82	Seguros.	0
Grupo 83	Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.	13
Grupo 84	Servicios prestados a las empresas.	12
Grupo 85	Alquiler de bienes muebles.	5
Grupo 86	Alquiler de bienes inmuebles.	7



Información de barrios de Salamanca

Chinchibarra

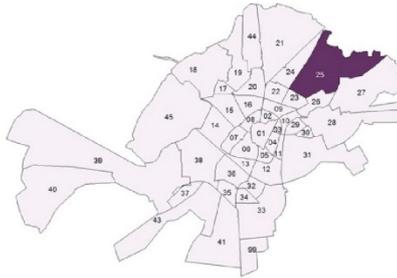
Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	373
División 9	Otros servicios	1
Grupo 91	Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.	0
Grupo 92	Servicio de saneamiento, limpieza y similares. Servicios	2
Grupo 93	Educación e investigación.	20
Grupo 94	Sanidad y servicios veterinarios.	7
Grupo 95	Asistencia y servicios sociales.	4
Grupo 96	Servicios recreativos y culturales.	3
Grupo 97	Servicios personales.	27
Grupo 98	Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de congresos. Parques o recintos feriales.	2
Grupo 99	Servicios no clasificados en otras rúbricas.	2
Sección 2	Actividades profesionales	53
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	3
Grupo 01	Doctores y Licenciados en Ciencias Biológicas, Ingenieros Agrónomos y de Montes.	3
Grupo 02	Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales, Técnicos en Biología, Agronomía y Silvicultura y otros Técnicos similares.	0
Grupo 09	Otros profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, n.c.o.p.	0
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	1
Grupo 11	Doctores y Licenciados en Ciencias Físicas, en Ciencias Geofísicas y en Ciencias Geológicas. Ingenieros de Minas.	0
Grupo 13	Ingenieros Técnicos de Minas, Facultativos y Peritos.	1
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0
Grupo 22	Ingenieros Técnicos y Ayudantes de la aeronáutica y Ayudantes de Ingenieros de Armamento y de la mecánica de precisión, n.c.o.p.	0
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	1
Grupo 31	Ingenieros Industriales y Textiles.	0
Grupo 32	Ingenieros Técnicos Industriales y Textiles y Técnicos en Artes Gráficas.	0
Grupo 39	Otros profesionales relacionados con industrias manufactureras, n.c.o.p.	1
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	8
Grupo 41	Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.	4
Grupo 42	Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos en la Construcción.	2
Grupo 43	Delineantes y Decoradores.	1
Grupo 49	Otros profesionales relacionados con la construcción, n.c.o.p.	1
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1
Grupo 51	Agentes Comerciales.	0
Grupo 59	Otros profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería, n.c.o.p.	1
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	21
Grupo 71	Profesionales relacionados con los seguros.	1
Grupo 72	Gestores de asuntos públicos y privados.	5
Grupo 73	Profesionales del Derecho.	11
Grupo 74	Profesionales de Economía y Finanzas. Especialistas en Invers. y Mercados y otros Técnicos similares.	3
Grupo 75	Profesionales de la Publicidad.	0
Grupo 76	Profesionales de la Informática y de las Ciencias Exactas.	0
Grupo 77	Profesionales de actividades diversas.	1
Grupo 79	Otros profesionales relacionados con las actividades financ., jurídicas, de seguros y de alquiler., n.c.o.p.	0
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	18
Grupo 81	Profesionales que prestan servicios de limpieza.	0
Grupo 82	Profesionales de la enseñanza.	3
Grupo 83	Profesionales de la Sanidad.	9
Grupo 84	Profesionales relacionados con actividades parasanitarias.	0
Grupo 85	Profesionales relacionados con el espectáculo.	0
Grupo 86	Profesiones liberales, artísticas y literarias.	2
Grupo 87	Profesionales relacionados con loterías, apuestas y demás juegos de suerte, envite y azar.	2
Grupo 88	Profesionales diversos.	1
Grupo 89	Otros profesionales relacionados con los servicios a que se refiere esta División.	1
Sección 3	Actividades artísticas	0
División 0	Actividades artísticas	0
Grupo 01	Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo.	0



Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

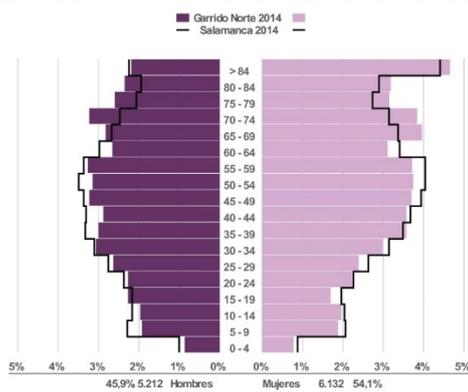
1. Localización



01 - Centro	16 - Camelitas - Oeste	31 - Prosperidad
02 - San Juan	17 - Camen	32 - Tormes
03 - Sancti-Spiritus	18 - Pizarrales	33 - San José
04 - San Cristobal - Claras	19 - Blanco	34 - La Vega
05 - San Esteban	20 - Vidal	35 - Teso de la Feria
06 - Universidad	21 - Glorieta	36 - Arrabal
07 - San Vicente	/ Ciudad Jardín	37 - Alambres
08 - Úrsulas - San Marcos	22 - Salesas	/ San Buenaventura
09 - Labradores	23 - Garrido sur	38 - Chamberí
10 - Alamedilla	24 - Chinchibarra	39 - Tejares
11 - Santo Tomás	25 - Garrido norte	40 - Buenos aires
12 - Fontana	26 - Estación	41 - Zarguén
13 - Tenrías	27 - Puente ladrillo	43 - Vistahermosa
14 - Hospital	28 - Rollo	44 - Capuchinos
15 - San Bernardo	29 - Delicias	45 - Platina
	30 - San Isidro	99 - Montalvo

2. Demografía

Estructura de la población

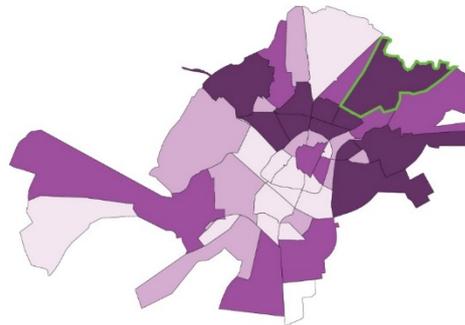


Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
>84	246	529	775
80-84	265	360	625
75-79	292	356	648
70-74	363	435	798
65-69	318	448	766
60-64	299	351	650
55-59	367	421	788
50-54	354	423	777
45-49	363	420	783
40-44	325	404	729
35-39	338	404	742
30-34	345	339	684
25-29	297	271	568
20-24	254	254	508
15-19	255	192	447
10-14	221	223	444
5-9	216	213	429
0-4	94	89	183
Total	5.212	6.132	11.344

Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Barrio	Salamanca
Dependencia	69,9 %	60,9 %
Envejecimiento	31,8 %	27,6 %
Juventud	29,2 %	37,1 %
Maternidad	8,0 %	8,6 %
Tendencia	42,7 %	42,2 %
Reemplazo	74,8 %	72,2 %
% Población respecto al municipio		7,66 %

Población por barrios



— Garrido Norte	■ 5.000 y más hab (11)
	■ de 3.000 a 5.000 hab (9)
	■ de 1.500 a 3.000 hab (11)
	□ menos de 1.500 hab (13)
	□ Sin dato (1)

Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100$
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
Juventud	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
Maternidad	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
Tendencia	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
Reemplazo	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

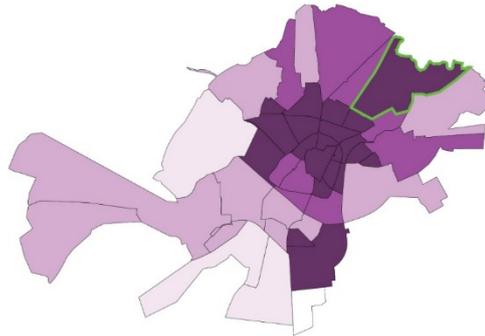
Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 1 de enero 2014



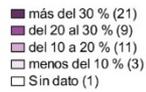
Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

Porcentaje de población mayor de 64 años



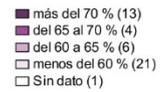
— Garrido Norte



Porcentaje de población entre 15 y 64 años



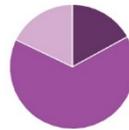
— Garrido Norte



Población extranjera



▶ Españoles	10.460	92,2%
▶ Extranjeros	689	6,1%

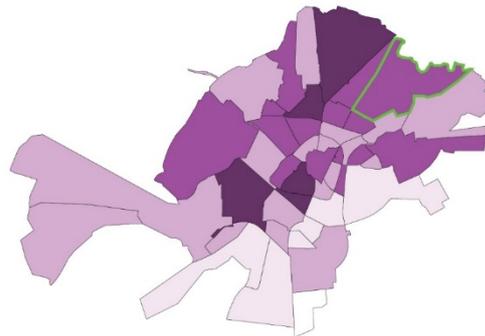


▶ Menos de 20 años	117	17,0%
▶ de 20 a 49 años	449	65,2%
▶ Mayor de 49 años	123	17,9%

Población española y extranjera por grupos de edad

Edad	Pob. española	Pob. extranjera
Menor de 4 años	183	9
de 5 a 9 años	429	22
de 10 a 14 años	444	43
de 15 a 19 años	447	43
de 20 a 24 años	508	57
de 25 a 29 años	568	59
de 30 a 34 años	684	95
de 35 a 39 años	742	92
de 40 a 44 años	729	81
de 45 a 49 años	783	65
de 50 a 54 años	777	46
de 55 a 59 años	788	34
de 60 a 64 años	650	17
de 65 a 69 años	766	10
de 70 a 74 años	798	5
de 75 a 79 años	648	6
de 80 a 84 años	625	4
mayor de 84 años	775	1

Porcentaje de la población extranjera sobre el total de la población del barrio



— Garrido Norte





Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

Población extranjera: principales nacionalidades*

2014

Nacionalidad	Población	% **	Nacionalidad	Población	% **
1 Marroquí	156	22,6	6 Peruana	42	6,1
2 Rumana	78	11,3	7 China	35	5,1
3 Boliviana	128	18,6	8 Rep. Dominicana	38	5,5
4 Colombiana	58	8,4	9 Brasileña	-	-
5 Portuguesa	29	4,2	10 Italiana	-	-

*Nota: Datos del barrio de las 10 principales nacionalidades en el municipio.

**Nota: El porcentaje está calculado sobre el total de extranjeros.

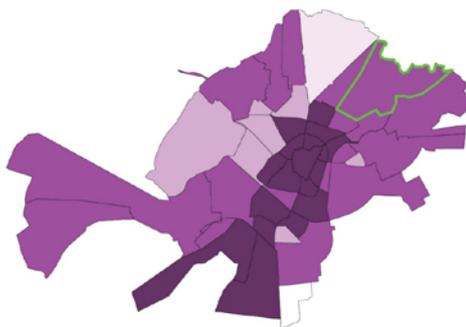
3. Composición familiar

	Valor	%		Valor	%
Familias de 1 miembros	2.076	36,4	Familias de 6 miembros	43	0,8
Familias de 2 miembros	1.697	29,7	Familias de 7 miembros	11	0,2
Familias de 3 miembros	1.097	19,2	Familias de 8 miembros	5	0,1
Familias de 4 miembros	624	10,9	Familias de 9 miembros	1	0,0
Familias de 5 miembros	157	2,8	Familias de 10 y más miembros	0	0,0

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2014

4. Parque de vehículos

Turismos por 1.000 habitantes



— Garrido Norte

- más de 400 (18)
- de 350 a 400 (18)
- de 300 a 350 (7)
- menos de 300 (1)
- Sin dato (1)

Distribución de vehículos por tipo

Vehículos	Total	%
Turismos	4.669	82,0
Camiones	445	7,8
Motocicletas	300	5,3
Ciclomotores	157	2,8
Tractores	69	1,2
Remolques	46	0,8
Autobuses	8	0,1
Total	5.694	

Distribución de vehículos por tipo y características técnicas

Turismos	4.669	Camiones	445	Autobús	0,1
Menos de 8 caballos fiscales	67	Menos de 1.000 kg de carga útil	14	Menos de 21 plazas	2
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	2.090	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	2	Entre 21 y 50 plazas	2
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	2.273	Más de 2.999 a 9.999 kg de carga útil	2	Más de 50 plazas	4
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	203	Más de 9.999 kg de carga útil	4		
Más de 20 caballos fiscales	36				
Tractores	69	Remolques	46	Motocicletas	300
Menos de 16 caballos fiscales	29	De menos de 750 kg de carga útil	20	Hasta 125 cc	94
De 16 a 25 caballos fiscales	20	De 750 a 999 kg de carga útil	1	De 125 a 250 cc	79
Más de 25 caballos fiscales	20	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	8	De 250 a 500 cc	25
		De más de 2.999 kg de carga útil	17	De 500 a 1.000 cc	93
Ciclomotores	157			Más de 1.000 cc	9

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca - Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

5. Usos y fiscalidad del suelo

Superficie catastral según tipo

	Hectáreas	%*
Superficie urbana	81,7	4,7

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal.

Distribución de las unidades urbanas

Superficie en m ²	Unidades
Menos de 100	7.192
De 100 a 500	1.960
De 500 a 1.000	23
De 1.000 a 10.000	25
Más de 10.000	1

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Número de recibos	9.142
Base imponible no exenta (miles de euros)	284.024
Cuota íntegra (euros)	224.947.327

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2012

6. Vivienda

Viviendas

Viviendas familiares	6.677
Principales	6.386
No principales	291

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	187
Con varias viviendas familiares	62
Con locales compartidos con alguna vivienda	133
Locales	110

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. Impuesto de Bienes Inmuebles 2012

7. Aparcamientos, garajes y vados

	Valor	%
Aparcamientos, garajes y cocheras	396	100
Aparcamientos públicos	0	0,0
Garajes colectivos sin lavado y engrase	40	10,1
Cocheras particulares	355	89,6
Garajes colectivos con lavado y engrase	1	0,3
Vados	637	100
Pasos particulares	510	80,1
Pasos a garajes públicos y colectivos	52	8,2
Pasos a locales comerciales e industriales	75	11,8

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

Suelo urbano

	Valor	%
Número de titulares	7.132	
Unidades urbanas según uso	9.201	
Uso residencial	6.677	102,3
Otro uso	2.524	118,1
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	293.891	
Uso residencial	207.096	70,5
Otro uso	86.795	29,5
Parcelas urbanas (unidades)	493	
Parcelas edificadas	422	85,6
Solares	71	14,4
Valor catastral por unidad urbana (euros)	32	

Locales

Locales activos	473
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital...)	5
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	2
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	2
Local comercial	318
Oficinas	15
Local industrial	4
Resto de locales	127
Locales inactivos	222
Total	695

8. IRPF

	Valor
Base imponible total (miles de euros)	124.730,8
Total de declaraciones	7.733

Fuente: Administración Estatal de la Agencia Tributaria. 2013

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

9. Actividad económica

Distribución del número de actividades por sección



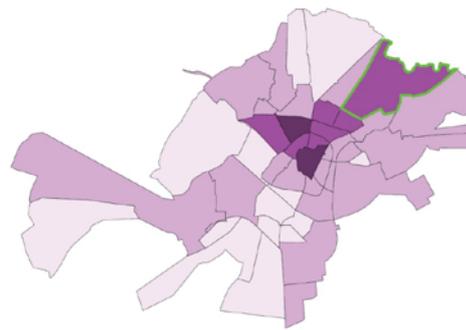
Actividades empresariales y profesionales por sector

Sector	Emp.	Profes.	Total	%*
Agricultura	1	1	2	0,3
Industria	37	5	42	5,4
Construcción	16	2	18	2,3
Servicios	664	51	715	92,0
Comercio al por mayor	23	-	23	3,0
Comercio al por menor	294	-	294	37,8
Resto de servicios	347	-	398	51,2

% Actividades respecto del total municipal 5,67

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal de dicho sector.

Distribución del número de actividades por barrio



Garrido Norte

■ más de 1000 (2)
■ de 500 a 1000 (7)
■ de 100 a 500 (22)
□ menos de 100 (14)

Distribución de las actividades económicas por división

Sección	Actividades	Valor	%
Sección 1	Actividades Empresariales	718	100 %
División 0	Ganadería independiente.	1	0,1 %
División 1	Energía y agua.	0	0,0 %
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0	0,0 %
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4	0,6 %
División 4	Otras industrias manufactureras.	33	4,6 %
División 5	Construcción.	16	2,2 %
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	494	68,8 %
División 7	Transporte y comunicaciones.	12	1,7 %
División 8	Intituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	52	7,2 %
División 9	Otros servicios.	106	14,8 %
Sección 2	Actividades Profesionales	59	100 %
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	1	1,7 %
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0	0,0 %
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0	0,0 %
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	1	1,7 %
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	4	6,8 %
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	2	3,4 %
División 6	Profesionales relacionados con el Transporte y las Comunicaciones.	0	0,0 %
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	28	47,5 %
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	23	39,0 %
Sección 3	Actividades Artísticas	0	100 %
División 0	Actividades artísticas	0	100 %



Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	718
División 0	Ganadería independiente.	1
Grupo 03	Explotación de ganado porcino.	0
Grupo 04	Avicultura.	1
Grupo 05	Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.	0
División 1	Energía y agua.	0
Grupo 15	Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	0
Grupo 16	Captación, tratamiento y distribución de agua y fabricación de hielo.	0
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0
Grupo 22	Producción y primera transformación de metales.	0
Grupo 24	Industria de productos minerales no metálicos.	0
Grupo 25	Industria química.	0
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4
Grupo 31	Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).	2
Grupo 32	Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	0
Grupo 33	Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación).	0
Grupo 34	Construcción de maquinaria y material eléctrico.	0
Grupo 35	Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).	0
Grupo 37	Construcción de otro material de transporte.	0
Grupo 36	Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.	0
Grupo 39	Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.	2
División 4	Otras industrias manufactureras.	33
Grupo 41	Industrias de productos alimenticios y bebidas.	4
Grupo 42	Industrias de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco.	1
Grupo 43	Industria textil.	1
Grupo 44	Industria del cuero.	0
Grupo 45	Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.	13
Grupo 46	Industrias de la madera, corcho y muebles de madera.	4
Grupo 47	Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición.	6
Grupo 48	Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.	0
Grupo 49	Otras industrias manufactureras.	4
División 5	Construcción.	106
Grupo 50	Construcción.	16
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	1
Grupo 61	Comercio al por mayor.	22
Grupo 62	Recuperación de productos	1
Grupo 63	Intermediarios del comercio.	3
Grupo 64	Comercio al por menor de prod. alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecim. Permanentes	108
Grupo 65	Comercio al por menor de prod. industriales no alimenticios realizado en establecim. Permanentes.	179
Grupo 66	Comercio mixto o integrado, comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos...); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor correo y catálogo	7
Grupo 67	Servicio de alimentación.	142
Grupo 68	Servicio de hospedaje.	0
Grupo 69	Reparaciones.	32
División 7	Transporte y comunicaciones.	0
Grupo 72	Otros transportes terrestres.	2
Grupo 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.	0
Grupo 75	Actividades anexas a los transportes.	8
Grupo 76	Telecomunicaciones.	2
División 8	Instituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	0
Grupo 81	Instituciones financieras.	6
Grupo 82	Seguros.	1
Grupo 83	Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.	11
Grupo 84	Servicios prestados a las empresas.	22
Grupo 85	Alquiler de bienes muebles.	4
Grupo 86	Alquiler de bienes inmuebles.	8



Información de barrios de Salamanca

Garrido Norte

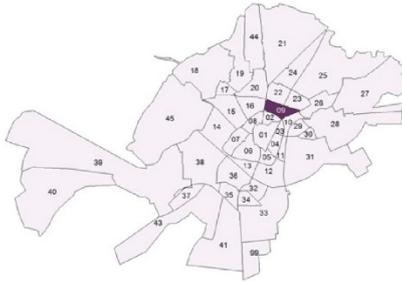
Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	718
División 9	Otros servicios	1
Grupo 91	Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.	0
Grupo 92	Servicio de saneamiento, limpieza y similares. Servicios	3
Grupo 93	Educación e investigación.	15
Grupo 94	Sanidad y servicios veterinarios.	6
Grupo 95	Asistencia y servicios sociales.	1
Grupo 96	Servicios recreativos y culturales.	16
Grupo 97	Servicios personales.	56
Grupo 98	Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de congresos. Parques o recintos feriales.	1
Grupo 99	Servicios no clasificados en otras rúbricas.	8
Sección 2	Actividades profesionales	59
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	1
Grupo 01	Doctores y Licenciados en Ciencias Biológicas, Ingenieros Agrónomos y de Montes.	1
Grupo 02	Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales, Técnicos en Biología, Agronomía y Silvicultura y otros Técnicos similares.	0
Grupo 09	Otros profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, n.c.o.p.	0
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0
Grupo 11	Doctores y Licenciados en Ciencias Físicas, en Ciencias Geofísicas y en Ciencias Geológicas. Ingenieros de Minas.	0
Grupo 13	Ingenieros Técnicos de Minas, Facultativos y Peritos.	0
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0
Grupo 22	Ingenieros Técnicos y Ayudantes de la aeronáutica y Ayudantes de Ingenieros de Armamento y de la mecánica de precisión, n.c.o.p.	0
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	1
Grupo 31	Ingenieros Industriales y Textiles.	0
Grupo 32	Ingenieros Técnicos Industriales y Textiles y Técnicos en Artes Gráficas.	1
Grupo 39	Otros profesionales relacionados con industrias manufactureras, n.c.o.p.	0
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	4
Grupo 41	Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.	1
Grupo 42	Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos en la Construcción.	1
Grupo 43	Delineantes y Decoradores.	2
Grupo 49	Otros profesionales relacionados con la construcción, n.c.o.p.	0
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	2
Grupo 51	Agentes Comerciales.	2
Grupo 59	Otros profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería, n.c.o.p.	0
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	28
Grupo 71	Profesionales relacionados con los seguros.	2
Grupo 72	Gestores de asuntos públicos y privados.	3
Grupo 73	Profesionales del Derecho.	12
Grupo 74	Profesionales de Economía y Finanzas. Especialistas en Invers. y Mercados y otros Técnicos similares.	6
Grupo 75	Profesionales de la Publicidad.	0
Grupo 76	Profesionales de la Informática y de las Ciencias Exactas.	1
Grupo 77	Profesionales de actividades diversas.	1
Grupo 79	Otros profesionales relacionados con las actividades financ., jurídicas, de seguros y de alquiler., n.c.o.p.	3
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	23
Grupo 81	Profesionales que prestan servicios de limpieza.	0
Grupo 82	Profesionales de la enseñanza.	2
Grupo 83	Profesionales de la Sanidad.	14
Grupo 84	Profesionales relacionados con actividades parasitarias.	0
Grupo 85	Profesionales relacionados con el espectáculo.	0
Grupo 86	Profesiones liberales, artísticas y literarias.	1
Grupo 87	Profesionales relacionados con loterías, apuestas y demás juegos de suerte, envite y azar.	4
Grupo 88	Profesionales diversos.	1
Grupo 89	Otros profesionales relacionados con los servicios a que se refiere esta División.	1
Sección 3	Actividades artísticas	0
División 0	Actividades artísticas	0
Grupo 01	Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo.	0



Información de barrios de Salamanca

Labradores

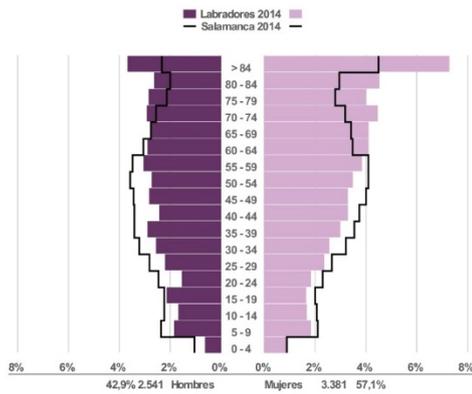
1. Localización



01 - Centro	16 - Carmelitas - Oeste	31 - Prosperidad
02 - San Juan	17 - Camen	32 - Tormes
03 - Sancti-Spiritus	18 - Pizarrales	33 - San José
04 - San Cristobal - Claras	19 - Blanco	34 - La Vega
05 - San Esteban	20 - Vidal	35 - Teso de la Feria
06 - Universidad	21 - Glorieta / Ciudad Jardín	36 - Arrabal
07 - San Vicente	22 - Salesas / San Buenaventura	37 - Alambres
08 - Ursulas - San Marcos	23 - Garrido sur	38 - Chamberí
09 - Labradores	24 - Chinchibarra	39 - Tejares
10 - Alamedilla	25 - Garrido norte	40 - Buenos aires
11 - Santo Tomás	26 - Estación	41 - Zarguén
12 - Fontana	27 - Puente ladrillo	43 - Vistahermosa
13 - Tenrías	28 - Rollo	44 - Capuchinos
14 - Hospital	29 - Delicias	45 - Platina
15 - San Bernardo	30 - San Isidro	99 - Montalvo

2. Demografía

Estructura de la población



Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
>84	212	424	636
80-84	150	263	413
75-79	164	233	397
70-74	169	259	428
65-69	159	239	398
60-64	167	238	405
55-59	176	223	399
50-54	156	203	359
45-49	163	191	354
40-44	140	191	331
35-39	166	173	339
30-34	148	149	297
25-29	126	138	264
20-24	87	107	194
15-19	122	96	218
10-14	95	97	192
5-9	106	107	213
0-4	35	50	85
Total	2.541	3.381	5.922

Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Barrio	Salamanca
Dependencia	87,4 %	60,9 %
Envejecimiento	38,4 %	27,6 %
Juventud	21,6 %	37,1 %
Maternidad	8,1 %	8,6 %
Tendencia	39,9 %	42,2 %
Reemplazo	57,0 %	72,2 %
% Población respecto al municipio		4,00 %

Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100$
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
Juventud	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
Maternidad	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
Tendencia	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
Reemplazo	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

Población por barrios



— Labradores	■ 5.000 y más hab (11)
	■ de 3.000 a 5.000 hab (9)
	■ de 1.500 a 3.000 hab (11)
	■ menos de 1.500 hab (13)
	□ Sin dato (1)

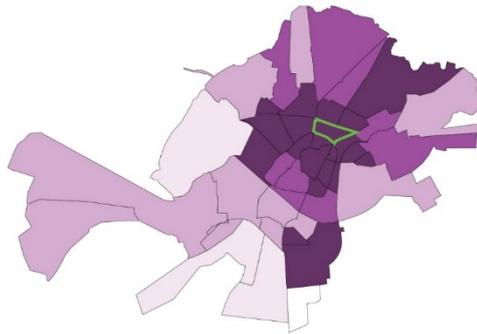
Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 1 de enero 2014



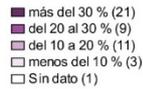
Información de barrios de Salamanca

Labradores

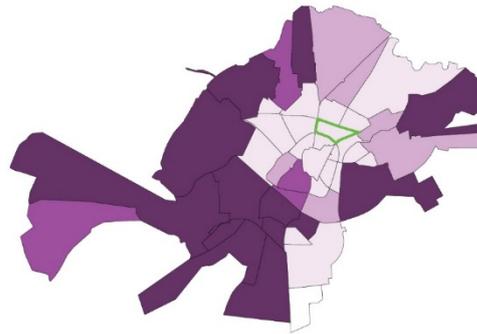
Porcentaje de población mayor de 64 años



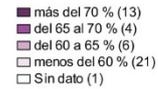
— Labradores



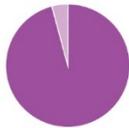
Porcentaje de población entre 15 y 64 años



— Labradores



Población extranjera



▶ Españoles	5.664	95,6%
▶ Extranjeros	243	4,1%

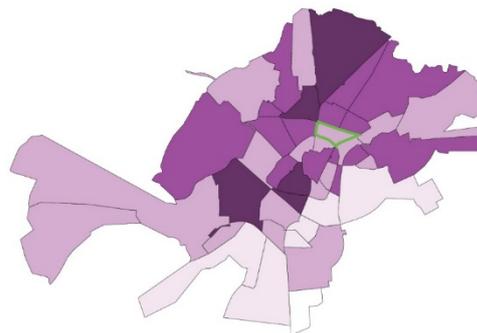


▶ Menos de 20 años	38	15,6%
▶ de 20 a 49 años	154	63,4%
▶ Mayor de 49 años	51	21,0%

Población española y extranjera por grupos de edad

Edad	Pob. española	Pob. extranjera
Menor de 4 años	85	5
de 5 a 9 años	213	10
de 10 a 14 años	192	12
de 15 a 19 años	218	11
de 20 a 24 años	194	16
de 25 a 29 años	264	22
de 30 a 34 años	297	43
de 35 a 39 años	339	34
de 40 a 44 años	331	20
de 45 a 49 años	354	19
de 50 a 54 años	359	13
de 55 a 59 años	399	12
de 60 a 64 años	405	14
de 65 a 69 años	398	3
de 70 a 74 años	428	6
de 75 a 79 años	397	1
de 80 a 84 años	413	1
mayor de 84 años	636	1

Porcentaje de la población extranjera sobre el total de la población del barrio



— Labradores





Información de barrios de Salamanca

Labradores

Población extranjera: principales nacionalidades*

2014

Nacionalidad	Población	% **	Nacionalidad	Población	% **
1 Marroquí	20	8,2	6 Peruana	-	-
2 Rumana	-	-	7 China	27	11,1
3 Boliviana	24	9,9	8 Rep. Dominicana	11	4,5
4 Colombiana	11	4,5	9 Brasileña	15	6,2
5 Portuguesa	-	-	10 Italiana	-	-

*Nota: Datos del barrio de las 10 principales nacionalidades en el municipio.

**Nota: El porcentaje está calculado sobre el total de extranjeros.

3. Composición familiar

	Valor	%		Valor	%
Familias de 1 miembros	1.144	41,5	Familias de 6 miembros	15	0,5
Familias de 2 miembros	782	28,3	Familias de 7 miembros	10	0,4
Familias de 3 miembros	449	16,3	Familias de 8 miembros	2	0,1
Familias de 4 miembros	279	10,1	Familias de 9 miembros	2	0,1
Familias de 5 miembros	74	2,7	Familias de 10 y más miembros	1	0,0

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2014

4. Parque de vehículos

Turismos por 1.000 habitantes



Distribución de vehículos por tipo

Vehículos	Total	%
Turismos	2.891	82,8
Camiones	207	5,9
Motocicletas	226	6,5
Ciclomotores	59	1,7
Tractores	60	1,7
Remolques	32	0,9
Autobuses	15	0,4
Total	3.490	

Distribución de vehículos por tipo y características técnicas

Turismos	2.891	Camiones	207	Autobús	0,4
Menos de 8 caballos fiscales	48	Menos de 1.000 kg de carga útil	15	Menos de 21 plazas	1
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	1.008	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	1	Entre 21 y 50 plazas	6
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	1.401	Más de 2.999 a 9.999 kg de carga útil	6	Más de 50 plazas	8
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	337	Más de 9.999 kg de carga útil	8		
Más de 20 caballos fiscales	97				
Tractores	60	Remolques	32	Motocicletas	226
Menos de 16 caballos fiscales	18	De menos de 750 kg de carga útil	8	Hasta 125 cc	54
De 16 a 25 caballos fiscales	19	De 750 a 999 kg de carga útil	2	De 125 a 250 cc	57
Más de 25 caballos fiscales	23	De 1.000 a 2.999 kg de carga útil	1	De 250 a 500 cc	38
		De más de 2.999 kg de carga útil	21	De 500 a 1.000 cc	61
Ciclomotores	59			Más de 1.000 cc	16

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca - Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Labradores

5. Usos y fiscalidad del suelo

Superficie catastral según tipo

	Hectáreas	%*
Superficie urbana	63,7	3,7

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal.

Distribución de las unidades urbanas

Superficie en m ²	Unidades
Menos de 100	3.956
De 100 a 500	2.782
De 500 a 1.000	45
De 1.000 a 10.000	12
Más de 10.000	1

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Número de recibos	6.808
Base imponible no exenta (miles de euros)	353.331
Cuota íntegra (euros)	279.838.503

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2012

Suelo urbano

	Valor	%
Número de titulares	3.792	
Unidades urbanas según uso	6.796	
Uso residencial	3.513	89,6
Otro uso	3.283	115,1
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	355.250	
Uso residencial	234.501	66,0
Otro uso	120.749	34,0
Parcelas urbanas (unidades)	205	
Parcelas edificadas	203	99,0
Solares	2	1,0
Valor catastral por unidad urbana (euros)	52	

6. Vivienda

Viviendas

Viviendas familiares	3.513
Principales	3.086
No principales	427

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	1
Con varias viviendas familiares	3
Con locales compartidos con alguna vivienda	181
Locales	19

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. Impuesto de Bienes Inmuebles 2012

Locales

Locales activos	598
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital...)	22
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	2
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	2
Local comercial	264
Oficinas	144
Local industrial	0
Resto de locales	164
Locales inactivos	105
Total	703

7. Aparcamientos, garajes y vados

	Valor	%
Aparcamientos, garajes y cocheras	96	100
Aparcamientos públicos	1	1,0
Garajes colectivos sin lavado y engrase	70	72,9
Cocheras particulares	24	25,0
Garajes colectivos con lavado y engrase	1	1,0
Vados	110	100
Pasos particulares	22	20,0
Pasos a garajes públicos y colectivos	70	63,6
Pasos a locales comerciales e industriales	18	16,4

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

8. IRPF

	Valor
Base imponible total (miles de euros)	111.407,1
Total de declaraciones	4.109

Fuente: Administración Estatal de la Agencia Tributaria. 2013

Fuente: Ayuntamiento de Salamanca. 2012

18/07/2017



Información de barrios de Salamanca

Labradores

9. Actividad económica

Distribución del número de actividades por sección



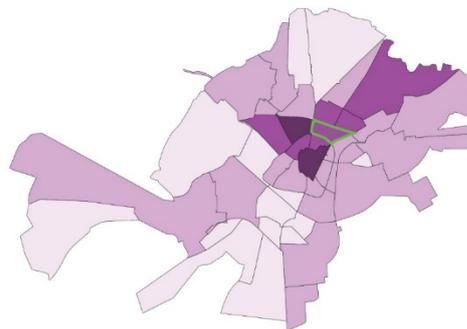
Actividades empresariales y profesionales por sector

Sector	Emp.	Profes.	Total	%*
Agricultura	0	0	0	0,0
Industria	20	19	39	4,7
Construcción	3	1	4	0,5
Servicios	655	125	780	94,8
Comercio al por mayor	24	-	24	2,9
Comercio al por menor	280	-	280	34,0
Resto de servicios	351	-	476	57,8

% Actividades respecto del total municipal 6,00

*Nota: Porcentaje con respecto al total municipal de dicho sector.

Distribución del número de actividades por barrio



— Labradores

■ más de 1000 (2)
■ de 500 a 1000 (7)
■ de 100 a 500 (22)
□ menos de 100 (14)

Distribución de las actividades económicas por división

Sección 1 Actividades Empresariales		678	100%
División 0	Ganadería independiente.	0	0,0%
División 1	Energía y agua.	0	0,0%
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0	0,0%
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4	0,6%
División 4	Otras industrias manufactureras.	16	2,4%
División 5	Construcción.	3	0,4%
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	420	61,9%
División 7	Transporte y comunicaciones.	13	1,9%
División 8	Intituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	110	16,2%
División 9	Otros servicios.	112	16,5%
Sección 2 Actividades Profesionales		145	100%
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	0	0,0%
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0	0,0%
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0	0,0%
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	0	0,0%
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	19	13,1%
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1	0,7%
División 6	Profesionales relacionados con el Transporte y las Comunicaciones.	0	0,0%
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	74	51,0%
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	51	35,2%
Sección 3 Actividades Artísticas		0	100%
División 0	Actividades artísticas	0	100%



Información de barrios de Salamanca

Labradores

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	678
División 0	Ganadería independiente.	0
Grupo 03	Explotación de ganado porcino.	0
Grupo 04	Avicultura.	0
Grupo 05	Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.	0
División 1	Energía y agua.	0
Grupo 15	Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente.	0
Grupo 16	Captación, tratamiento y distribución de agua y fabricación de hielo.	0
División 2	Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.	0
Grupo 22	Producción y primera transformación de metales.	0
Grupo 24	Industria de productos minerales no metálicos.	0
Grupo 25	Industria química.	0
División 3	Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión.	4
Grupo 31	Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).	2
Grupo 32	Construcción de maquinaria y equipo mecánico.	0
Grupo 33	Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación).	0
Grupo 34	Construcción de maquinaria y material eléctrico.	1
Grupo 35	Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).	0
Grupo 37	Construcción de otro material de transporte.	0
Grupo 36	Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto.	0
Grupo 39	Fabricación de instrumentos de precisión óptica y similares.	1
División 4	Otras industrias manufactureras.	16
Grupo 41	Industrias de productos alimenticios y bebidas.	1
Grupo 42	Industrias de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco.	0
Grupo 43	Industria textil.	0
Grupo 44	Industria del cuero.	0
Grupo 45	Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.	6
Grupo 46	Industrias de la madera, corcho y muebles de madera,	3
Grupo 47	Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición.	6
Grupo 48	Industrias de transformación del caucho y materias plásticas.	0
Grupo 49	Otras industrias manufactureras.	0
División 5	Construcción.	112
Grupo 50	Construcción.	3
División 6	Comercio, restaurantes y hospedaje; reparaciones.	0
Grupo 61	Comercio al por mayor.	24
Grupo 62	Recuperación de productos	0
Grupo 63	Intermediarios del comercio.	3
Grupo 64	Comercio al por menor de prod. alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecim. Permanentes	78
Grupo 65	Comercio al por menor de prod. industriales no alimenticios realizado en establecim. Permanentes.	187
Grupo 66	Comercio mixto o integrado, comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos...); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor correo y catálogo	15
Grupo 67	Servicio de alimentación.	96
Grupo 68	Servicio de hospedaje.	9
Grupo 69	Reparaciones.	8
División 7	Transporte y comunicaciones.	0
Grupo 72	Otros transportes terrestres.	0
Grupo 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.	0
Grupo 75	Actividades anexas a los transportes.	12
Grupo 76	Telecomunicaciones.	1
División 8	Instituciones financieras, seguros. Servicios prestados a las empresas y alquileres.	0
Grupo 81	Instituciones financieras.	6
Grupo 82	Seguros.	7
Grupo 83	Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.	40
Grupo 84	Servicios prestados a las empresas.	44
Grupo 85	Alquiler de bienes muebles.	2
Grupo 86	Alquiler de bienes inmuebles.	11



Información de barrios de Salamanca

Labradores

Distribución de las actividades económicas por grupo		
Sección 1	Actividades Empresariales	678
División 9	Otros servicios	0
Grupo 91	Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.	0
Grupo 92	Servicio de saneamiento, limpieza y similares. Servicios	0
Grupo 93	Educación e investigación.	20
Grupo 94	Sanidad y servicios veterinarios.	17
Grupo 95	Asistencia y servicios sociales.	2
Grupo 96	Servicios recreativos y culturales.	14
Grupo 97	Servicios personales.	50
Grupo 98	Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de congresos. Parques o recintos feriales.	3
Grupo 99	Servicios no clasificados en otras rúbricas.	6
Sección 2	Actividades profesionales	145
División 0	Profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.	0
Grupo 01	Doctores y Licenciados en Ciencias Biológicas, Ingenieros Agrónomos y de Montes.	0
Grupo 02	Ingenieros Técnicos Agrícolas y Forestales, Técnicos en Biología, Agronomía y Silvicultura y otros Técnicos similares.	0
Grupo 09	Otros profesionales relacionados con la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, n.c.o.p.	0
División 1	Profesionales relacionados con actividades propias de energía, agua, minería e industria química.	0
Grupo 11	Doctores y Licenciados en Ciencias Físicas, en Ciencias Geofísicas y en Ciencias Geológicas. Ingenieros de Minas.	0
Grupo 13	Ingenieros Técnicos de Minas, Facultativos y Peritos.	0
División 2	Profesionales relacionados con industrias de aeronáutica, telecomunicación y mecánica de precisión.	0
Grupo 22	Ingenieros Técnicos y Ayudantes de la aeronáutica y Ayudantes de Ingenieros de Armamento y de la mecánica de precisión, n.c.o.p.	0
División 3	Profesionales relacionados con otras Industrias Manufactureras.	0
Grupo 31	Ingenieros Industriales y Textiles.	0
Grupo 32	Ingenieros Técnicos Industriales y Textiles y Técnicos en Artes Gráficas.	0
Grupo 39	Otros profesionales relacionados con industrias manufactureras, n.c.o.p.	0
División 4	Profesionales relacionados con la construcción.	19
Grupo 41	Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.	9
Grupo 42	Arquitectos Técnicos e Ingenieros Técnicos en la Construcción.	8
Grupo 43	Delineantes y Decoradores.	2
Grupo 49	Otros profesionales relacionados con la construcción, n.c.o.p.	0
División 5	Profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería.	1
Grupo 51	Agentes Comerciales.	1
Grupo 59	Otros profesionales relacionados con el Comercio y la Hostelería, n.c.o.p.	0
División 7	Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.	74
Grupo 71	Profesionales relacionados con los seguros.	4
Grupo 72	Gestores de asuntos públicos y privados.	9
Grupo 73	Profesionales del Derecho.	44
Grupo 74	Profesionales de Economía y Finanzas. Especialistas en Invers. y Mercados y otros Técnicos similares.	6
Grupo 75	Profesionales de la Publicidad.	0
Grupo 76	Profesionales de la Informática y de las Ciencias Exactas.	3
Grupo 77	Profesionales de actividades diversas.	5
Grupo 79	Otros profesionales relacionados con las actividades financ., jurídicas, de seguros y de alquiler., n.c.o.p.	3
División 8	Profesionales relacionados con otros servicios.	51
Grupo 81	Profesionales que prestan servicios de limpieza.	1
Grupo 82	Profesionales de la enseñanza.	1
Grupo 83	Profesionales de la Sanidad.	39
Grupo 84	Profesionales relacionados con actividades parasitarias.	0
Grupo 85	Profesionales relacionados con el espectáculo.	1
Grupo 86	Profesiones liberales, artísticas y literarias.	0
Grupo 87	Profesionales relacionados con loterías, apuestas y demás juegos de suerte, envite y azar.	2
Grupo 88	Profesionales diversos.	1
Grupo 89	Otros profesionales relacionados con los servicios a que se refiere esta División.	6
Sección 3	Actividades artísticas	0
División 0	Actividades artísticas	0
Grupo 01	Actividades relacionadas con el cine, el teatro y el circo.	0



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJO Nº 4 – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – AVDA. MARÍA
AUXILIADORA.



**Ayuntamiento
de Salamanca**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
“AVDA. MARIA AUXILIADORA”
P.G.O.U. de Salamanca



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	4
1. Introducción	4
1.1. Formulación	4
1.2. Legislación de aplicación	4
1.3. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada	4
2. Objetivos de la planificación y encuadre territorial	6
2.1. Antecedentes y contexto de la Modificación	6
2.1.1. Antecedentes de planeamiento	6
2.1.2. Antecedentes de gestión	6
2.1.3. Antecedentes de edificación	7
2.1.4. Sentencias anulatorias producidas	8
2.1.5. ORDEN FYM/288/2016, de 12 de abril, por la que se aplica el artículo 56.2 de la Ley 5/1999, suspensión ordenación urbanística y establecimiento de normativa urbanística transitoria	9
2.2. Objetivo de la planificación	9
2.3. Encuadre territorial	9
3. Definición y selección de alternativas	13
3.1. Condicionantes ambientales	13
3.1.1. Topografía	13
3.1.2. Espacios protegidos	14
3.2. Objetivos ambientales estratégicos	16
3.3. Formulación de alternativas	18
3.3.1. Alternativa 0. Situación actual	18
3.3.2. Alternativa 1	20
3.3.3. Alternativa 2	21
3.4. Valoración de las alternativas y selección de la alternativa más favorable	22
3.5. Alcance de la Modificación propuesta	24
4. Desarrollo previsible de la planificación	28
5. Caracterización de la situación actual del Medio Ambiente	29
5.1. Calidad del aire	29
5.2. Paisaje urbano	31
5.3. Calidad acústica	33
5.4. Geología y Geomorfología	37
5.5. Suelos	38
5.6. Hidrología	42
5.7. Fauna	42
5.8. Vegetación	42
5.9. Espacios protegidos	44
5.10. Movilidad y accesibilidad	45
5.11. Riesgos	46
5.12. Infraestructuras existentes	48
5.12.1. Abastecimiento de agua	48
5.12.2. Saneamiento	50
5.12.3. Energía eléctrica	52
5.12.4. Alumbrado	54
5.12.5. Gas	56
5.12.6. Telefonía y telecomunicaciones	58
6. Efectos ambientales previsibles	61
6.1. Consideraciones metodológicas	61
6.2. Atmósfera	67
6.2.1. Calidad del aire	67
6.2.2. Contaminación acústica	67
6.3. Calidad del suelo	73
6.4. Hidrología y calidad de las aguas	73
6.4.1. Hidrología	73
6.4.2. Saneamiento y depuración	73
6.4.3. Abastecimiento	73
6.5. Vegetación y fauna	73
6.6. Paisaje	74
6.7. Aspectos socioeconómicos	76
6.8. Patrimonio cultural y arqueológico	78
6.9. Movilidad	79
6.10. Residuos	82



6.11. Valoración.....	82
7. Efectos previsibles sobre otros planes y programas	85
7.1. Bloque I. Programas concurrentes con similares objetivos de actuación	85
7.1.1. PGOU de Salamanca	85
7.1.2. ORDEN FYM/288/2016, de 12 de abril	86
La Modificación de cumplimiento a esta Orden, estableciendo una ordenación urbanística para este ámbito.....	86
7.2. Bloque II. Planes concurrentes de orden superior que condicionan el desarrollo del Plan	87
7.2.1. Normas Subsidiarias de ámbito provincial.....	87
7.2.2. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León.....	87
7.2.3. Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero	87
7.2.4. Plan Forestal de Castilla y León	88
7.2.5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León.....	88
7.2.6. Plan Integral de Residuos de Castilla y León.....	88
7.2.7. Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024	89
7.2.8. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020	89
7.2.9. Plan Hidrológico Nacional	90
7.2.10. Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero,	91
7.3. Valoración.....	91
8. Medidas preventivas, reductoras y correctoras.....	93
8.1. Atmósfera.....	93
8.2. Medio hídrico.....	96
8.3. Vegetación	97
8.4. Fauna.....	98
8.5. Paisaje	98
8.6. Medio socioeconómico	99
8.7. Criterios para la redacción del Proyecto de Renaturalización del ámbito.....	101
9. Medidas para el seguimiento ambiental.....	102



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Introducción

1.1. Formulación

El presente Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación nº14 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca se propone y formula por el Ayuntamiento de Salamanca, al igual que la propia Modificación, en el marco del ejercicio de su potestad administrativa de planeamiento.

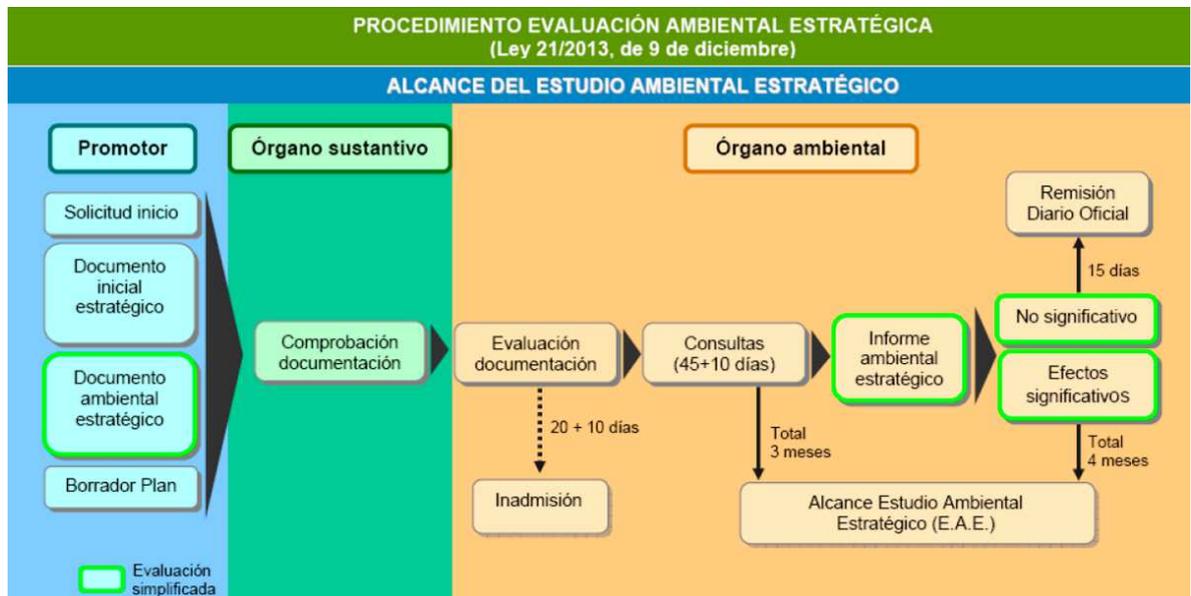
1.2. Legislación de aplicación

El presente documento se redacta en base a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de ámbito estatal, y el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

1.3. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, regulaba la aplicación de la Directiva 2001/42/CE, conocida como la “Directiva de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)”. Posteriormente, se promulgó la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual, entre otras determinaciones, vino a clarificar y consolidar la implantación de dos tipos de procedimiento ambiental: el procedimiento simplificado y el ordinario.

La tramitación de la primera parte de ambos procedimientos se recoge el siguiente esquema:



De acuerdo al artículo 6.2 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el procedimiento ambiental simplificado es de aplicación a:

- Las **modificaciones menores de los planes** y programas.
- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que **establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.**

La presente Modificación cumple todos los requisitos anteriores, dado que se trata de una Modificación del vigente PGOU de Salamanca que afecta a una pequeña extensión en el ámbito urbano.



Por otro lado, cabe indicarse que la propia Ley 21/2013, de 9 de diciembre, prevé en su Disposición Final Undécima que las Comunidades Autónomas que dispongan de legislación propia en materia de evaluación ambiental (como es el caso de Castilla y León), deberán adaptarla a lo dispuesto en esa Ley en el plazo de un año.

De este modo, el 14 de noviembre de 2015 entró en vigor el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, que prevé en su Disposición Adicional Segunda, al respecto de la evaluación ambiental estratégica, que **en el ámbito de Castilla y León, la evaluación ambiental estratégica de planes** y programas a los que se refiera la Ley 21/2013, que deban ser adoptados o aprobados por la Comunidad Autónoma o una Administración Local, **se registrarán por lo establecido en la propia Ley 21/2013**, sin perjuicio de su aplicación como legislación básica.

En base a lo anteriormente expuesto, es obligatorio que la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” se someta al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Para solicitar el preceptivo pronunciamiento del órgano ambiental, el promotor, en este caso el Ayuntamiento de Salamanca, presenta, junto con el documento de la Modificación el presente Estudio Ambiental Estratégico.

En este mismo sentido, se estima metodológicamente apropiado que el contenido de los trabajos medioambientales responda a lo establecido en el artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El objeto de este Documento es dar cumplimiento a la legislación vigente y, por tanto, formará parte de la documentación urbanística tramitada. Asimismo, tiene como finalidad servir de soporte para dar a conocer a las Administraciones públicas afectadas tanto la pertinencia de la Modificación para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como la de proporcionar al órgano ambiental las informaciones necesarias para facilitar su pronunciamiento sobre la posibilidad de que la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” tenga o no tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.



2. Objetivos de la planificación y encuadre territorial

2.1. Antecedentes y contexto de la Modificación

2.1.1. Antecedentes de planeamiento

PGOU de Salamanca de 1984

Los terrenos objeto de la Modificación se encontraban edificados y con uso militar, por el llamado “Cuartel Militar Julián Sánchez El Charro”.

Su clasificación era Suelo Urbano Consolidado con uso global terciario extensivo para grandes instituciones.

Modificación Puntual nº15 del PGOU de Salamanca de 1984

Esta Modificación Puntual, aprobada mediante Orden FOM 149/2004 (BOCYL 6/7/04), devenía del cumplimiento de un Convenio Urbanístico de fecha 8 de julio de 2003, entre el Ministerio de Defensa, el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y la entidad “El Corte Inglés, S.A.”, sobre los terrenos del Cuartel Militar Julián Sánchez “El Charro”, sobre el “Polvorín de Tejares”, así como sobre terrenos situados en la zona del ISPE.

Su objeto era la implantación de un centro comercial, la construcción de viviendas y de un equipamiento multifuncional, todo ello sobre los terrenos del Cuartel Militar Julián Sánchez “El Charro”, una vez que el Ministerio de Defensa preveía la declaración del no interés militar y la posterior desafectación de esas instalaciones.

Con posterioridad, el Convenio fue modificado parcialmente mediante un acuerdo adicional de fecha 22 de marzo de 2004.

El ámbito de esta Modificación Puntual nº15 incluía tanto los terrenos del antiguo Cuartel Militar Julián Sánchez “El Charro” como los terrenos del actualmente denominado campo de fútbol Nemesio Martín “Neme”.

Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca 2007 vigente

Cuenta con aprobación definitiva mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero (BOCyL 23/01/07).

Sobre el ámbito objeto de la Modificación era de aplicación lo señalado para el Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-37 (Avda. de Federico Anaya/Antiguo Cuartel “Julián Sánchez El Charro”).

La propia Revisión establecía la ordenación detallada del Sector.

El ámbito del citado Sector incluía los terrenos objeto de la anterior Modificación Puntual nº15, mencionados en el apartado anterior.

2.1.2. Antecedentes de gestión

Proyecto de Actuación

Como desarrollo del planeamiento vigente en su momento, se redactó el correspondiente Proyecto de Actuación, aprobándose definitivamente el 12/11/2004, tras el correspondiente trámite administrativo establecido reglamentariamente.

La inscripción del citado Proyecto, así como de las fincas resultantes se produjo el 12/4/2005.

Proyecto de Urbanización

Del mismo modo, se aprobó el correspondiente Proyecto de Urbanización con fecha 12/11/2004, tras el correspondiente trámite administrativo establecido reglamentariamente.

Ejecución de las obras

Finalmente, se concluyó la gestión urbanística de la actuación, con la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización proyectadas y que contemplaba la ampliación de las calles existentes en el perímetro del cuartel, así como la apertura de la nueva calle Víctimas del Terrorismo y demás espacios libres públicos, quedando los terrenos completamente urbanizados.



Dichas obras fueron recibidas por el Ayuntamiento de Salamanca con fecha 9/3/2010, por lo que, una vez verificado el cumplimiento de todas las obligaciones legales de la propiedad, todo el ámbito de la actuación alcanzó la condición de consolidación urbana.

2.1.3. Antecedentes de edificación

De acuerdo a la ordenación detallada establecida, en el ámbito objeto de la Modificación existían tres solares edificables, para uso dotacional público, uso de centro comercial y uso residencial.

Edificio en el solar de uso dotacional público

El Ayuntamiento de Salamanca concedió la licencia de obras del denominado actualmente Centro Municipal Integrado “El Charro”, con fecha 28/6/2006.

La finalización de obras se produjo en 2010, obteniendo la licencia de primera utilización mediante Resolución de Alcaldía de fecha 17/3/2010.

Con esa misma fecha se produjo la firma del acta de recepción municipal de la nueva edificación, tomando el Ayuntamiento de Salamanca posesión de la misma.



Figura. Edificio del Centro Municipal Integrado “El Charro”.

Edificio en el solar de uso de centro comercial

El Ayto. de Salamanca concedió licencia de construcción al Centro Comercial de El Corte Inglés, S.A. por acuerdo de 9 de agosto de 2007 y su correspondiente licencia de actividad de funcionamiento con fecha 2 de agosto de 2007 (licencia ambiental).

La licencia de primera utilización del centro comercial se concedió con fecha 17 de marzo 2010 y la de apertura con fecha 10 de septiembre de 2009.

Mediante Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número 1 de Salamanca, recaída en Procedimiento Ordinario Número 387/2007, se declaró la nulidad de la Licencia Medioambiental ordenando la retroacción de las actuaciones hasta el momento del inicio de los trámites medioambientales, procediendo el Ayuntamiento de Salamanca a realizar un nuevo trámite de concesión de licencias en cumplimiento de la citada Sentencia.



Figura. Edificio del Centro Comercial “El Corte Inglés”.



Solar de uso residencial (según el PGOU de 2007)

El Ministerio de Defensa, en su calidad de titular del citado solar, con un uso residencial previsto por la ordenación detallada anulada del PGOU 2007, no ha realizado iniciativa alguna, estando por lo tanto el solar sin edificar.



Figura. En sombreado marrón, solar sin edificar.

2.1.4. Sentencias anulatorias producidas

Si bien todo el desarrollo de los diferentes planeamientos, así como de los proyectos redactados y ejecutados de gestión urbanística, y los posteriores proyectos y obras de edificación, se han ido tramitando y ejecutando de acuerdo a los procedimientos legalmente establecidos, se enumeran a continuación las diferentes sentencias anulatorias producidas:

- Sentencia nº 1.711, de fecha 27/09/2007 y notificada al Ayto. el 16/10/2007, por la que se anula la Modificación Puntual nº 15 del Plan PGOU de 1982.
- Sentencia nº 807, de fecha 31/03/2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala Contencioso Administrativa sección segunda, por la que declara la nulidad de pleno derecho de la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento de la JCyL que, aprobó definitivamente la Revisión del PGOU de Salamanca, en la parte relativa a la delimitación del sector SUNC-37, así como a la ordenación del mismo, desestimándose por el contrario se declare que los terrenos incluidos en el ámbito conserven la ordenación que tenían en el PGOU de 1984.
- Sentencia de fecha 17 de enero de 2014, sobre el Recurso de Casación Nº 2750/2011 contra la de la Sección 2ª de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de 31/3/2011 (señalada en el apartado anterior), dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 843/2007.
- Sentencia nº95/2015, de 20/4/2015, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº2 de Salamanca que anula la Resolución de Alcaldía de fecha 9 de agosto de 2007 por la que se otorga al Corte Inglés licencia urbanística para construcción de un centro comercial.



2.1.5. ORDEN FYM/288/2016, de 12 de abril, por la que se aplica el artículo 56.2 de la Ley 5/1999, suspensión ordenación urbanística y establecimiento de normativa urbanística transitoria.

Ante la situación existente en el ámbito, según resulta de lo expuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento de Salamanca, mediante escrito de fecha de 16/2/2016, formuló a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente la aplicación del art. 56.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) al ámbito del anterior Sector SUNC-37.

Mediante Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente FYM/288/2016, de 12 de abril, por la que se aplica el artículo 56.2 de la LUCyL al ámbito anulado SUNC-37 “Avenida de Federico Anaya / Antiguo Cuartel Julián Sánchez El Charro” del PGOU de Salamanca, acordó:

- Suspender la vigencia de la ordenación urbanística en el mencionado ámbito.
- Otorgar un plazo de dos años al Ayuntamiento de Salamanca para que elabore y tramite una nueva ordenación urbanística en dicho ámbito.
- Establecer una normativa urbanística transitoria.

Y todo ello, en base a los siguientes fundamentos de derecho:

- No resulta pacífico, a la vista de la redacción literal de la Sentencia nº 807, de 31 de marzo de 2011, cuál es el planeamiento urbanístico aplicable, situación de inseguridad jurídica que no resulta en principio deseable.
- Sea cual sea la ordenación urbanística aplicable como resultado de las resoluciones judiciales citadas, resulta claro que no permitiría el mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y obras de urbanización ejecutadas al amparo en el planeamiento anulado, lo que provocaría, un notable perjuicio social y económico para el Ayuntamiento en cuanto a las dotaciones municipales, y pérdida de un gran número de puestos de trabajo vinculados al centro comercial, así como perjuicios económicos para la empresa en particular, y para la actividad social y económica de la ciudad.
- Todo ello sin que haya quedado indudablemente acreditado que dichas edificaciones, instalaciones y obras de urbanización no puedan contar con un adecuado encaje en el marco de la normativa urbanística.

2.2. Objetivo de la planificación

De acuerdo a lo definido en el texto de la propia Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora”, ésta tiene como objetivo dotar de planeamiento urbanístico a la porción de terreno en forma rectangular situada en el centro de Salamanca con una superficie de 37.941 m²s, coincidente con el ámbito del antiguo Cuartel Militar “Julián Sánchez El Charro”, cuya delimitación se corresponde con la siguiente descripción:

- Al Norte, con la Calle Alfonso de Castro.
- Al Sur, con la Avda. de María Auxiliadora.
- Al Este, con la medianera de las antiguas edificaciones residenciales militares con frente a la Avda. de Alfonso IX de León con solar propiedad del Ministerio de Defensa con frente a la calle Víctimas del Terrorismo.
- Al Oeste, con la Calle Alonso de Ojeda.

2.3. Encuadre territorial

El área en el que se encuentran los terrenos objeto de la Modificación del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” se localiza en la zona norte de la ciudad, en el barrio de Salesas situada entre las calles Víctimas del Terrorismo, Alonso Ojeda, Avda. M^a Auxiliadora y Alfonso de Castro.



Figura. Ubicación del ámbito en la ciudad de Salamanca.

Los terrenos se enclavan en una de las zonas más densas de la ciudad, fruto del desarrollismo operado en Salamanca en las décadas de los años 50 y 60 del pasado siglo.

Se caracteriza por una densa trama residencial con calles no muy amplias, edificaciones de cierta altura y carencia de espacios libres y dotaciones, tal y como se puede observar en la foto aérea que se acompaña a continuación obtenida de un vuelo fotogramétrico realizado en marzo del año 2000.

En la foto área se puede ver aún las construcciones e instalaciones del antiguo Cuartel Militar “Julián Sánchez El Charro”.



Figura. Ubicación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto de Salamanca del 2000.



Como se observa, el citado Cuartel Militar constituía una excepción tipológica en el entorno, no ya tanto por la altura de las edificaciones colindantes (de mayor altura las situadas con frente a la Avda. de Alfonso IX de León), sino especialmente por la gran superficie ineditada (frente a la densidad residencial de la malla urbana de los alrededores) necesaria por el uso militar existente en ese momento. De la misma forma también constituía una excepción en cuanto al uso urbanístico por su utilización dotacional para usos militares, frente al residencial casi exclusivo del entorno.

Tras el abandono militar de los terrenos y la desafectación de los mismos al uso de defensa, el desarrollo urbanístico realizado ha dado paso a la situación existente que se refleja en la siguiente foto aérea actual:



Figura. Ubicación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto de Salamanca del 2017.

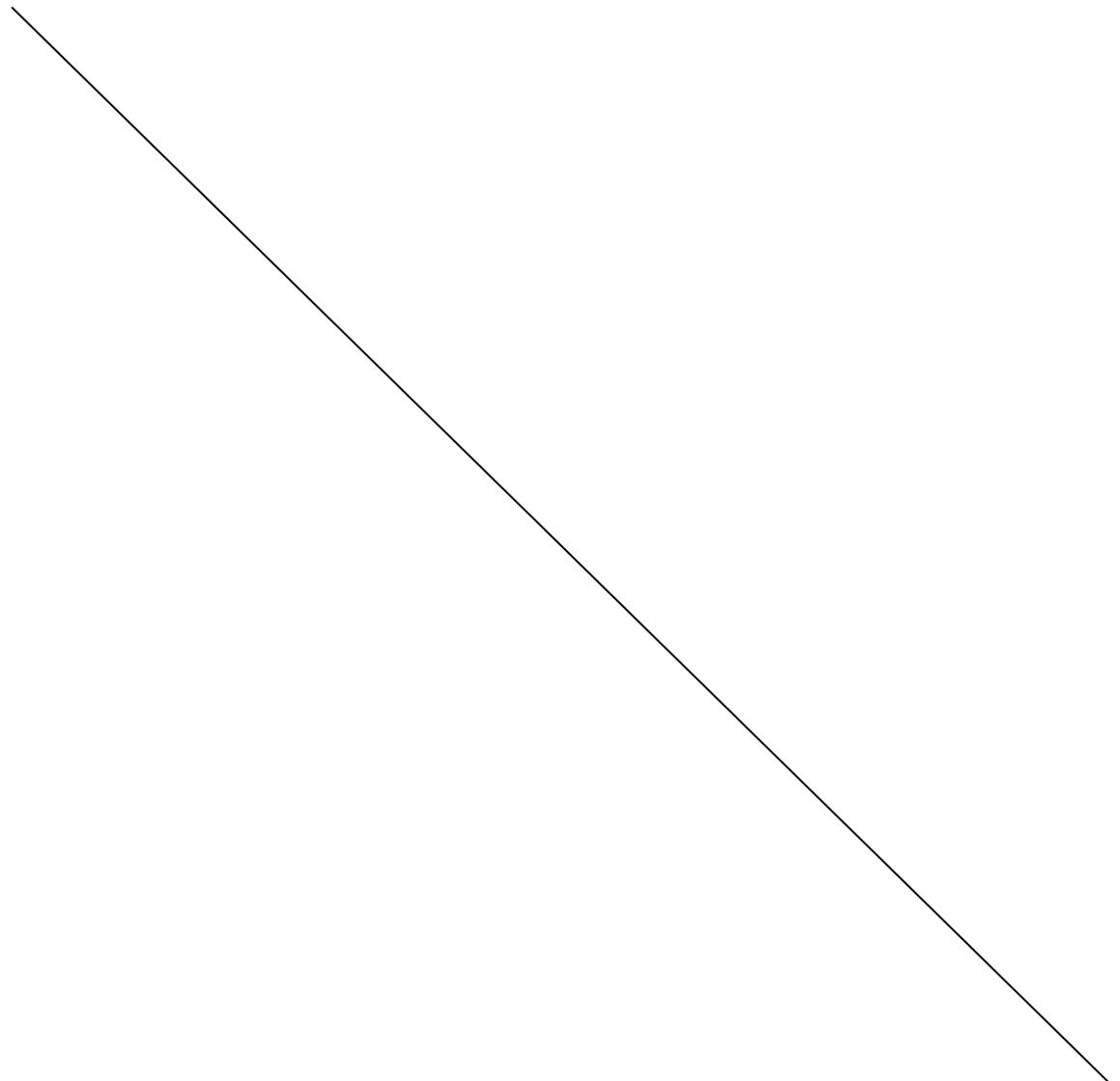
Por lo tanto, con la transformación urbanística realizada se mantiene, como no podía ser de otra forma la menor ocupación del suelo y diversidad de usos frente al residencial dominante y casi exclusivo del entorno, frente a las características de densidad y exceso de uso residencial existentes en el resto del barrio, pero con una total apertura de los espacios anteriormente encerrados en el Cuartel Militar (por obvias razones los terrenos del cuartel se encontraban cercados y vigilados para un uso protegido), dotándoles de un mayor uso público con la implantación de zonas verdes y espacios libres públicos (incluso una buena parte de la parcela privada posee en superficie un uso público completando la denominada Plaza de la Concordia), de una gran dotación pública ampliamente utilizada (Centro Municipal Integrado “El Charro”), así como la ampliación de las vías públicas (dotándolas de mayor superficie peatonal y para aparcamientos), incluso con la apertura de una nueva calle denominada “Víctimas del Terrorismo” y la ampliación de las existentes.



Para una mejor comprensión se incorporan las fotos anteriores, pero en un ámbito menor:



Figuras. Ortofotos de detalle del ámbito de la Modificación de los años 2000 (izq.) y 2017 (dcha.).





3. Definición y selección de alternativas

A partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen la planificación diseñada, de los condicionantes ambientales y del análisis de escenarios de futuro, será posible establecer un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de otras actividades.



3.1. Condicionantes ambientales

3.1.1. Topografía

En base a la restitución fotogramétrica del año 2015, la cota más alta en el ámbito se encuentra en su parte Noroeste, en la esquina de las calles Alfonso de Castro y la calle Víctimas del Terrorismo, con 823,32 msnm.

Por el contrario, la cota más baja se encuentra en la esquina Sureste del ámbito, en el cruce de la calle Alonso de Ojeda y la Avda. María Auxiliadora, con una cota de 809,50 msnm.

Por tanto, existe una ligera pendiente descendente de Noroeste a Sureste.



Figura. Restitución fotogramétrica del año 2015.



3.1.2. Espacios protegidos

La Modificación no afecta a ningún espacio protegido ambientalmente, al situarse los terrenos en el suelo urbano de Salamanca.

Vías pecuarias.

La ciudad de Salamanca se encuentra atravesada por diversas vías pecuarias, tal y como puede observarse en la siguiente imagen.

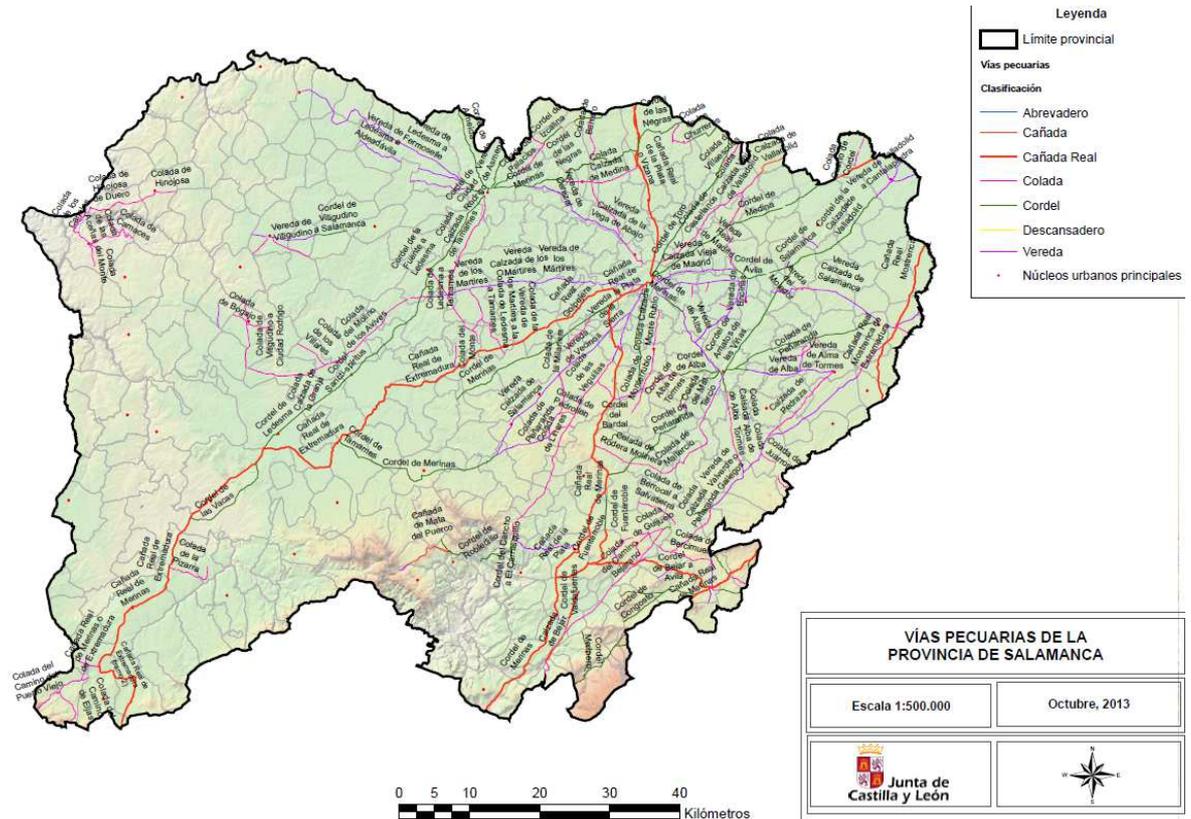


Figura. Plano de las vías pecuarias de la provincia de Salamanca. Fuente: Junta de Castilla y León

Existen tanto Cañadas, como Cordeles, Coladas o Veredas, destacando por su importancia la Cañada Real de la Plata o La Vizana, el Cordel de Toro o el de Medina.



Figura. Detalle del plano de las vías pecuarias de la provincia de Salamanca. Fuente: Junta de Castilla y León



Con mayor detalle, la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca en su plano 1-PI “Análisis del territorio”, señala con mayor detalle el trazado de estas vías pecuarias por el término municipal, tal y como puede observarse en la imagen siguiente del entorno del ámbito de la ordenación del presente documento.

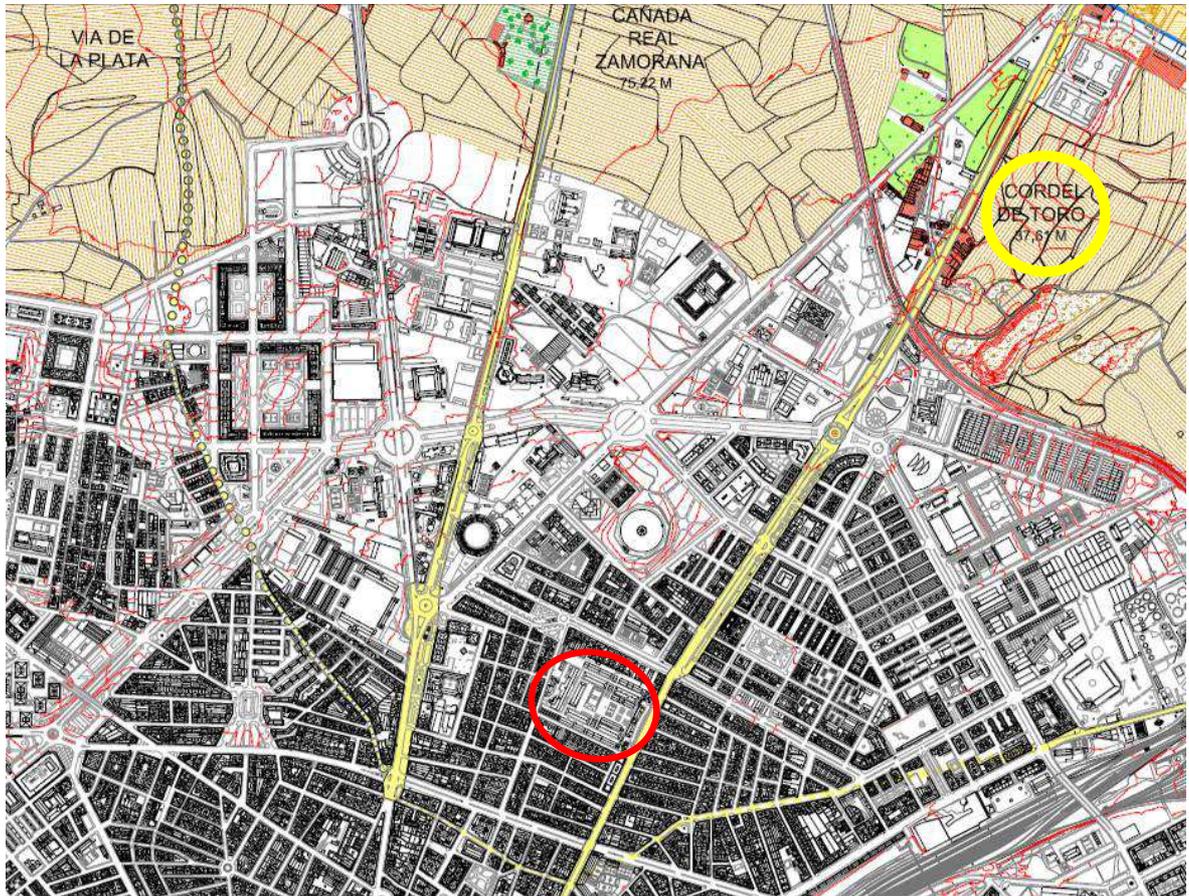


Figura. Extracto del plano 1-PI “Análisis del territorio” de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca

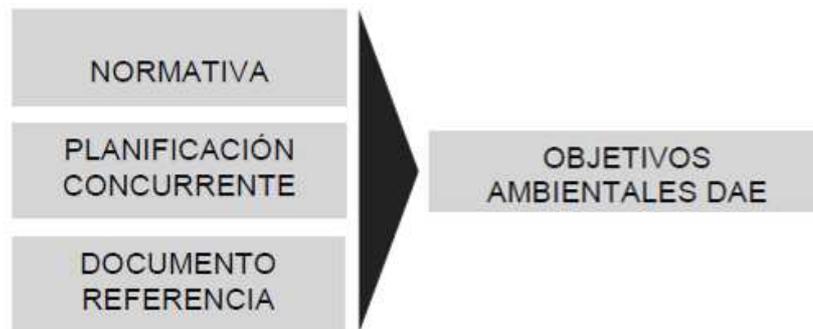
Tal y como puede observarse en la imagen anterior, la actual Avenida de María Auxiliadora y su prolongación en de la Avenida de Federico Anaya coincide con el Cordel de Toro. Por lo tanto, el ámbito objeto de la Modificación limita al Sureste con el citado Cordel de Toro, no existiendo ninguna otra vía pecuaria en el interior del ámbito.



3.2. Objetivos ambientales estratégicos

El impulso y fortalecimiento del desarrollo económico, el desarrollo social y la protección ambiental, son pilares interdependientes y sinérgicos del desarrollo sostenible. Así, el modelo del desarrollo sostenible supone además de un reto, una oportunidad para compatibilizar armónicamente, prosperidad económica, bienestar social y mejora del medio ambiente.

En este contexto de sostenibilidad, se han identificado los objetivos ambientales y territoriales y los principios de sostenibilidad que constituirá un marco de referencia para la evaluación ambiental de la Modificación del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora”. Los objetivos ambientales y los principios de sostenibilidad emanan de tres ámbitos diferentes:



En el ámbito comunitario, el Sexto programa de acción de la Comunidad Europea en materia de medio ambiente, denominado “*Medio ambiente 2010: el futuro está en nuestras manos*” (COM (2001) 31), establece las prioridades y objetivos de la política de medio ambiente europea hasta 2010 y con posterioridad a dicha fecha. En este programa se prevé la adopción de siete estrategias temáticas que se concentran en cuatro ámbitos principales, los cuales poseen los siguientes objetivos:

- Estabilizar las concentraciones atmosféricas de gases de efecto invernadero.
- Proteger y restaurar el funcionamiento de los sistemas naturales.
- Conseguir un nivel de calidad ambiental de forma tal que las concentraciones de contaminantes de origen humano resulten inocuas para la salud.
- Utilización sostenible de los recursos naturales y gestión de residuos.

La Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo sobre Estrategia temática para el medio ambiente urbano (2006), promueve el planteamiento integral de la gestión medioambiental a nivel local, y del transporte en particular.

La “*CARTA DE LEIPZIG sobre Ciudades Europeas Sostenibles*” (2007) es un documento de los Estados miembros en el que se recomienda:

- Creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad
- Modernización de las redes de infraestructuras y mejora de la eficiencia Energética.
- Innovación proactiva y políticas educativas.
- Búsqueda de estrategias para la mejora del medio ambiente físico.
- Fortalecimiento a nivel local de la economía y la política del mercado laboral
- Educación proactiva y políticas de formación para niños y jóvenes.
- Fomento de un transporte urbano eficiente y asequible.



Por su parte, la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) hace suyos los principios básicos de consenso mundial contemplados en la Declaración de Río de Naciones Unidas, entre los que destaca el de garantizar la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras, urbanas y rurales o el de comprometerse a un desarrollo territorial coherente y equilibrado.

El Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona), expone un conjunto de indicadores, clasificados en los 7 ámbitos, que entiende son de aplicación tanto para la planificación de nuevos desarrollos como para analizar el grado de acomodación que los tejidos consolidados tienen en relación al modelo de ciudad compacta y compleja más sostenible.

Tras el análisis comparado de diversos sistemas urbanos, entiende que el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad urbana es la ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente.

El equipo que elaboró el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* (Ministerio de Vivienda, 2010) identificó una serie de temas importantes que fueron planteados en forma de decálogo para su debate y discusión de manera que permitan iniciar un proceso tendente a conseguir un planeamiento urbanístico más sostenible.

En las páginas que siguen, se expone la relación de objetivos y criterios ambientales y territoriales considerados, en la presente evaluación ambiental estratégica, ordenados por aspectos ambientales con implicaciones en la planificación territorial y ordenación urbana.

Se ha intentado que la redacción de los objetivos ambientales sea lo más operativa posible al tiempo que incorpore de manera integrada las consideraciones recogidas en sus distintos objetivos de sostenibilidad.

Variable: Ordenación territorial estructurante.

Objetivo ambiental 1: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

Variable: Laboral.

Objetivo ambiental 2: Satisfacer las necesidades colectivas de trabajo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

Variable: Recursos naturales y biodiversidad.

Objetivo ambiental 3: Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

Objetivo ambiental 4: Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural fomentando la conectividad entre ellos.

Variable: Recursos hídricos.

Objetivo ambiental 5: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, así como fomentar la gestión eficiente del agua.

Variable: Recursos edafológicos.

Objetivo ambiental 6: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

Variable: Calidad atmosférica.

Objetivo ambiental 7: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.

Variable: Patrimonio cultural.

Objetivo ambiental 8: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

Variable: Gestión de residuos.

Objetivo ambiental 9: Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.

Variable: Accesibilidad y movilidad sostenible.

Objetivo ambiental 10: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible.



Figura. Vista 3D del ámbito de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista del ámbito desde la esquina de la calle Alfonso de Castro con la calle Alonso de Ojeda.



Figura. Vista del ámbito desde la esquina de la Avda. María Auxiliadora y la calle Víctimas del Terrorismo.



Se debe resaltar el excelente resultado de la ejecución de la urbanización realizada, ya que, durante los siete años transcurridos, su uso público ha sido intenso tanto por el uso intensivo y la gran afluencia de gente a las actividades públicas del centro municipal integrado y de otras realizadas en la denominada actualmente Plaza de la Concordia, como la atracción peatonal y rodada que ha conseguido la edificación comercial.

No obstante, el mantenimiento de la situación urbanística de esta Alternativa 0 es inviable, dado que, ante la situación urbanística existente en el ámbito anulado SUNC-37 “Avenida de Federico Anaya / Antiguo Cuartel Julián Sánchez El Charro” del PGOU de Salamanca, mediante Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente FYM/288/2016, de 12 de abril, por la que se aplica el artículo 56.2 de la LUCyL, se otorga un plazo de dos años al Ayuntamiento de Salamanca para que elabore y tramite una nueva ordenación urbanística en dicho ámbito.

Por tanto, es inviable el mantenimiento de la situación urbanística actual, o lo que es lo mismo, de la Alternativa 0, y se debe proceder a establecer una regulación urbanística.

3.3.2. Alternativa 1

La Alternativa 1 consiste en clasificar todo el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, dado que, como se justifica en el documento de la Modificación, cumple los parámetros reglados de la LUCyL para ser clasificado como tal, y la siguiente ordenación detallada, en base a la consolidación y usos ya existentes:

- Calificación de todos los viarios del ámbito como Viario Público (la mayor parte como Sistema Local y la calle María Auxiliadora como Sistema General), con un total de 11.538,75 m²s.
- Calificación de la Plaza de la Concordia y los espacios libres de las calles Alonso de Ojeda y Víctimas del Terrorismo como Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos, con un total de 8.126,77 m²s.
- Calificación del Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” como Sistema General de Equipamiento, con 3.494,75 m²s.
- Calificación del solar de la calle Víctimas del Terrorismo como Residencial de Manzana Compacta Intensiva, dentro de la Unidad Urbana 22b, con un total de 4.169,99 m²s.
- Calificación del Centro Comercial como Terciario, con un total de 10.610,74 m²s

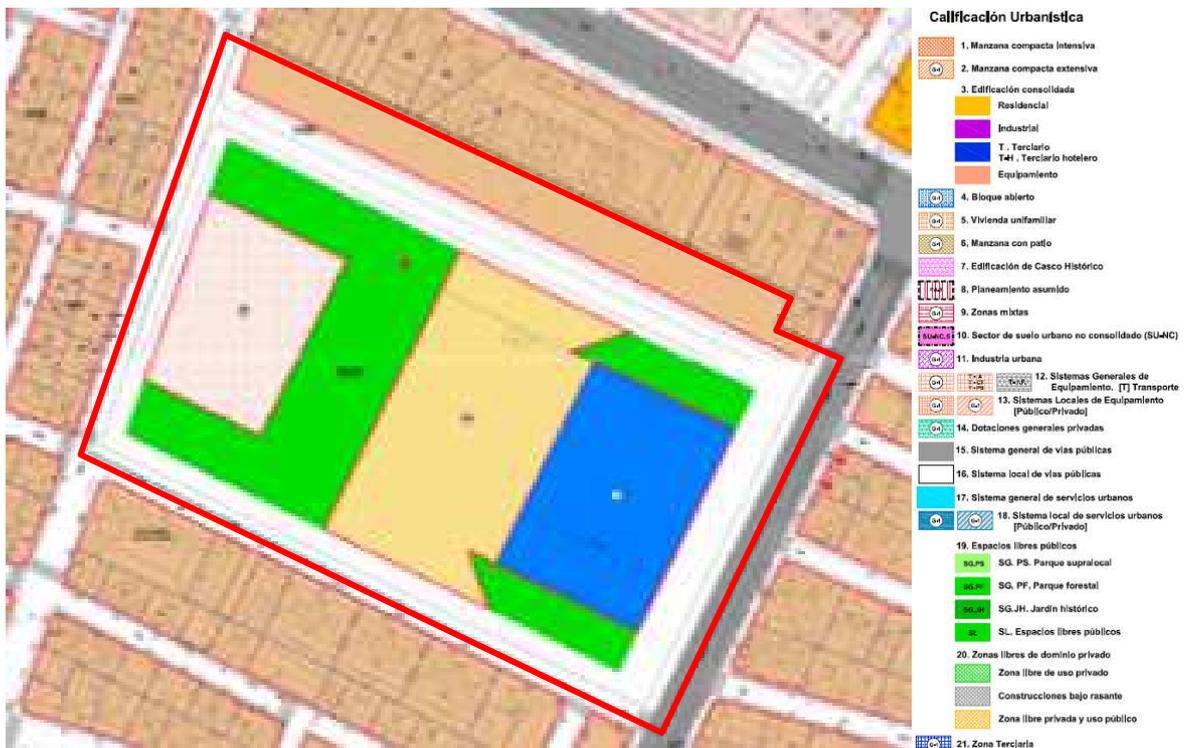


Figura. Ordenación Detallada del ámbito según la Alternativa 1.



De acuerdo a esta propuesta de ordenación detallada de la Alternativa 1, sus superficies serían las siguientes:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)		% SOBRE EL TOTAL	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)
		parcial	total		
Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”	Sistema General Equipamiento	3.494,75			
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO			3.494,75	9,21%	-
ELP Plaza de la Concordia	Sistema Local Espacio Libre Público	6.187,27			
ELP C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Espacio Libre Público	907,60			
ELP C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Espacio Libre Público	1.031,90			
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			8.126,77	21,42%	-
C/ Alfonso de Castro	Sistema Local Viario Público		8.427,75		
C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Viario Público				
C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Viario Público				
Avda. María Auxiliadora	Sistema General Viario Público	3.111,00			
TOTAL VIARIO PÚBLICO			11.538,75	30,41%	-
Centro Comercial	Uso público sobre rasante	4.399,99			
	Resto privado	6.210,75			
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL			10.610,74	27,97%	34.523,00
Solar C/ Víctimas del Terrorismo	Uso residencial	4.169,99			
TOTAL RESIDENCIAL			4.169,99	10,99%	14.000,00 (aprox.)
TOTAL ÁMBITO			37.941,00	100,00%	48.523,00

3.3.3. Alternativa 2

La Alternativa 2 consiste en clasificar todo el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, dado que, como se justifica en el documento de la Modificación, cumple los parámetros reglados de la LUCyL para ser clasificado como tal, y la siguiente ordenación detallada, en base a la consolidación y usos ya existentes:

- Calificación de todos los viarios del ámbito como Viario Público (la mayor parte como Sistema Local y la calle María Auxiliadora como Sistema General), con un total de 11.538,75 m²s.
- Calificación de la Plaza de la Concordia y los espacios libres de las calles Alonso de Ojeda y Víctimas del Terrorismo como Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos, con un total de 8.126,77 m²s.
- Calificación del Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” como Sistema General de Equipamiento, con 3.494,75 m²s.
- Calificación del solar de la calle Víctimas del Terrorismo como Sistema General de Equipamiento, con un total de 4.169,99 m²s.
- Calificación del Centro Comercial como Terciario, con un total de 10.610,74 m²s.



Figura. Ordenación Detallada del ámbito según la Alternativa 2.



De acuerdo a esta propuesta de ordenación detallada de la Alternativa 2, sus superficies serían las siguientes:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)		% SOBRE EL TOTAL	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)
		parcial	total		
Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”	Sistema General Equipamiento	3.494,75			
Solar C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema General Equipamiento	4.169,99			
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO			7.664,74	20,20%	-
ELP Plaza de la Concordia	Sistema Local Espacio Libre Público	6.187,27			
ELP C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Espacio Libre Público	907,60			
ELP C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Espacio Libre Público	1.031,90			
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			8.126,77	21,42%	-
C/ Alfonso de Castro	Sistema Local Viario Público				
C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Viario Público		8.427,75		
C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Viario Público				
Avda. María Auxiliadora	Sistema General Viario Público		3.111,00		
TOTAL VIARIO PÚBLICO			11.538,75	30,41%	-
Centro Comercial	Uso público sobre rasante	4.399,99			
	Resto privado	6.210,75			
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL			10.610,74	27,97%	34.523,00
TOTAL ÁMBITO			37.941,00	100,00%	34.523,00

3.4. Valoración de las alternativas y selección de la alternativa más favorable

Una vez descritos los escenarios derivados de cada una de las alternativas se pasará a su valoración y comparación sobre la base de la aptitud previsible de cara a la consecución de los objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales. De esta evaluación se seleccionará el escenario de futuro más coherente y que mejor integre dichos objetivos ambientales y principios de sostenibilidad.



El análisis se realiza mediante una matriz en la que se muestran los escenarios frente a los criterios ambientales de referencia, y se evalúa de manera cualitativa el grado de cumplimiento de los mismos en cada alternativa.



El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación. La evaluación de los escenarios para la selección de aquel que resulta más favorable se expone a continuación:

Nº	Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
1	Estructura territorial	Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo.	-1	1	2
2	Laboral	Satisfacer las necesidades colectivas de trabajo	-1	1	2
3	Recursos naturales y biodiversidad	Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna. Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural.	0	0	0
4	Recursos hídricos	Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad y fomentar la gestión eficiente del agua	0	1	2
5	Recursos edafológicos	Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.	0	0	0
6	Calidad atmosférica	Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático.	0	1	2
7	Patrimonio cultural	Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural	0	2	2
8	Residuos	Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.	0	1	2
9	Accesibilidad y movilidad	Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad	0	1	2
			-2	8	14

Respecto al cumplimiento de los objetivos ambientales			
Desfavorable	Incertidumbre	Favorable	Muy favorable
-1	0	1	2

Analizando la aptitud que muestra cada una de las alternativas, respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia, se puso de manifiesto que la Alternativa 0 es legalmente inviable, dado que existe una Orden que obliga a establecer un planeamiento en el ámbito.

Por otro lado, la Alternativa 2, plantea la creación de un Sistema General de Equipamiento en el solar vacante, frente a la Alternativa 1, cuya solución para este solar es la residencial.

Por tanto, entre las alternativas 1 y 2 la Alternativa 1 presenta una mayor incidencia ambiental. La Alternativa 2, al plantear un Sistema General de Equipamiento, se acomoda al interés público, obteniendo unas superficies y dotaciones muy superiores a las exigidas por cualquier normativa urbanística, y si acaba más beneficiosa al encontrarse en un entorno residencial con exceso de densidad edificatoria y defecto de dotaciones y servicios al público en un entorno cercano, por lo que supondrá una mayor reserva para suelo dotacional público y un menor impacto ambiental.

Por consiguiente, se concluye que **la Alternativa 2 es el escenario más idóneo** porque contiene un mayor número de objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales en su planificación.



3.5. Alcance de la Modificación propuesta

La Alternativa 2 seleccionada se corresponde con la Modificación propuesta.

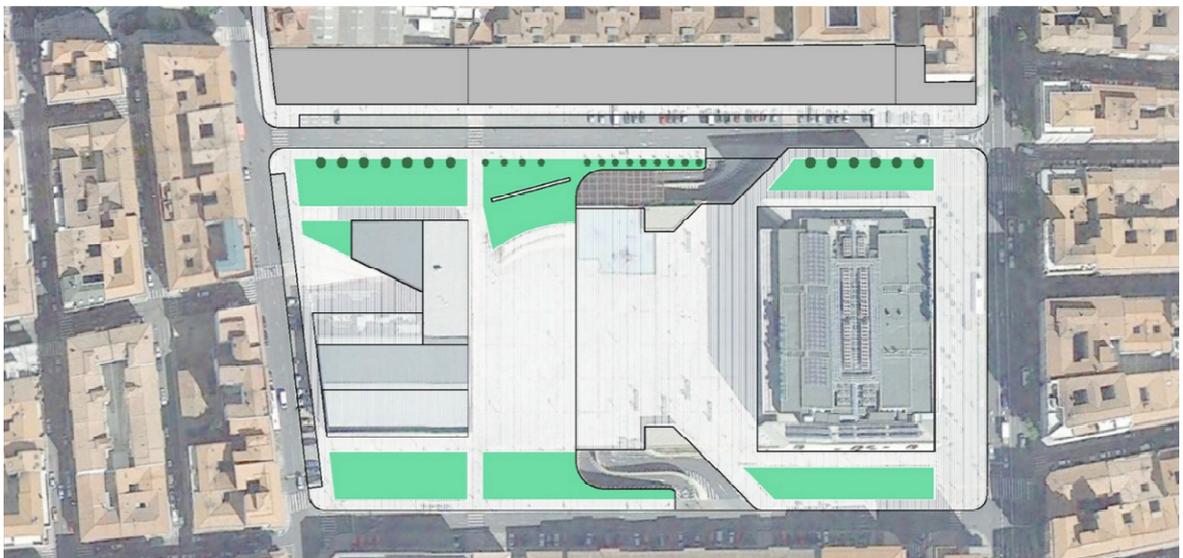
La realidad física del ámbito, en cuanto a su superficie más bien de menor tamaño, la necesidad de mantener la apertura del nuevo vial (actualmente denominado Calle Víctimas del Terrorismo), y el encaje de las dotaciones públicas existentes, tanto del centro Municipal Integrado como del gran espacio libre público al que da frente, así como la conveniencia y buena funcionalidad comprobada durante estos años que ha estado en uso, o el coste económico que supondría otra variación sin mayores ventajas públicas, nos hacen llegar a la conclusión de que el margen de maniobra para otras zonificaciones es bastante limitado, pudiendo tener únicamente repercusión en la zona comprendida por la calle Víctimas del Terrorismo y el solar existente de titularidad del Ministerio de Defensa.

Estas variaciones, manteniendo los criterios anteriores, únicamente podrían consistir en el carácter peatonal o rodado de la vía, y en los usos que acoja el solar existente.

Por todo ello, y, al objeto de conseguir el menor perjuicio económico y social (máxime con una zonificación que durante estos años ha verificado su conveniencia e integración en el entorno, consiguiendo una gran dinamización y utilidad pública), así como procurar dar cobertura a las directrices municipales de ampliación de las dotaciones urbanísticas públicas con una mayor superficie dotacional que permita una mayor variedad de usos, es por lo que se propone una nueva zonificación que cumpla, respecto a la realidad física existente y al planeamiento anterior anulado:

- Mantenimiento de las superficies y características tanto los viarios como los espacios públicos.
- Mantenimiento de las intensidades edificatorias, usos y condiciones volumétricas de las edificaciones existentes, tanto de uso dotacional como terciario comercial.
- Cambio del uso residencial previsto en el planeamiento anulado, por otro uso dotacional de Sistema General de Equipamiento, en el sentido más amplio posible. Este cambio de uso se considera no sólo adecuado sino conveniente dado que nos encontramos en una de las zonas de mayor densidad poblacional de la ciudad, que dobla el límite máximo de densidad permitido por la legislación vigente, por lo que esta actuación urbanística no sólo no aumenta la densidad edificatoria al no existir ninguna superficie de uso residencial, sino que, con el centro comercial y las dotaciones públicas, abastece de unos servicios con claro déficit en el entorno.
- Esta propuesta de uso dotacional no debe ir en contra de los demás criterios de diseño de volumetría de este solar (absolutamente correctos y en la línea de los criterios generales de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca), que ya se definían en los planeamientos anteriores, y que perseguían el mayor ocultamiento posible de medianeras colindantes de gran altura, y que permita, en su caso, respetar las posibles servidumbres de vistas existentes.

A continuación se muestran unas imágenes de la propuesta a concretar en la modificación del planeamiento (base Google Earth).



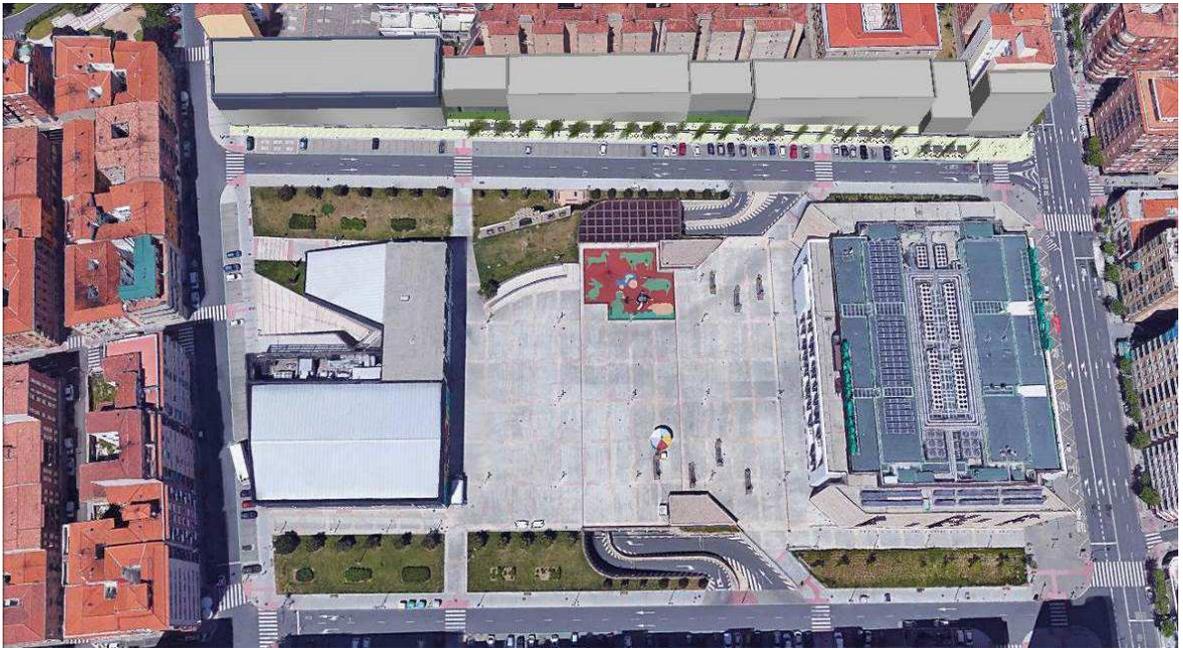


Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).

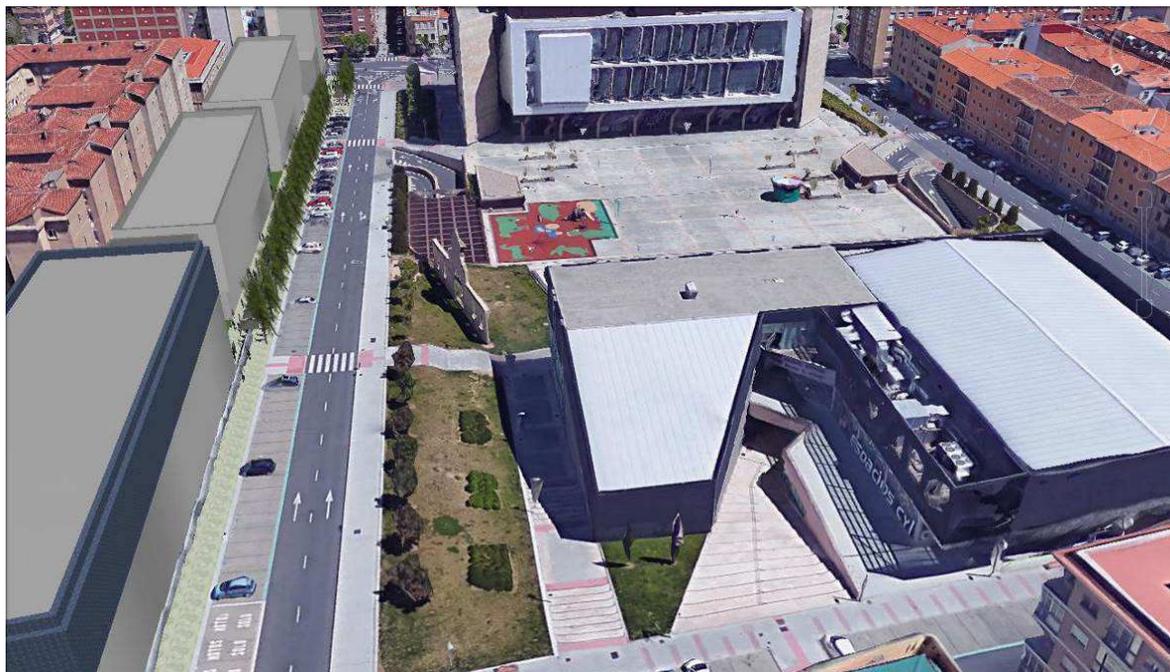


Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).

Por lo tanto, podemos resumir los datos de la nueva zonificación propuesta en la siguiente tabla (mediciones realizadas sobre nueva cartografía municipal año 2016):

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)		% SOBRE EL TOTAL	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)
		parcial	total		
Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”	Sistema General Equipamiento	3.494,75			
Solar C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema General Equipamiento	4.169,99			
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO			7.664,74	20,20%	-
ELP Plaza de la Concordia	Sistema Local Espacio Libre Público	6.187,27			
ELP C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Espacio Libre Público	907,60			
ELP C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Espacio Libre Público	1.031,90			
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			8.126,77	21,42%	-
C/ Alfonso de Castro	Sistema Local Viario Público		8.427,75		
C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Viario Público				
C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Viario Público				
Avda. María Auxiliadora	Sistema General Viario Público	3.111,00			
TOTAL VIARIO PÚBLICO			11.538,75	30,41%	-
Centro Comercial	Uso público sobre rasante	4.399,99			
	Resto privado	6.210,75			
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL			10.610,74	27,97%	34.523,00
TOTAL ÁMBITO			37.941,00	100,00%	34.523,00

En conclusión, en el ámbito de la actuación de 37.941,00 m² existen:

- 10.610,74 m²s de titularidad privada, que representan un 27,97% del total.
- De estos terrenos, 4.399.99 m²s poseen un uso público sobre rasante.
- Los terrenos públicos alcanzan una superficie de 27.330,26 m², que suponen el 72,03% del total.
- Si a estos terrenos les añadimos los 4.399,99 m² de uso y dominio público, se alcanza un total de 31.730,25 m², equivalentes al 83,63 % del total, sobre los que existe uso público, en una situación que no tiene ningún otro ámbito de la ciudad.

Datos que por sí solos justifican el claro interés público de la actuación al conseguir una superficie de titularidad y/o uso público muy superior a cualquier estándar establecido legalmente, obteniendo unas amplias dotaciones para la ciudadanía, así como otros usos complementarios, ajenos al dominante y casi exclusivo uso residencial del entorno. De esta forma se consiguen para la ciudad unos equipamientos y espacios públicos que comporten una dotación significativa y que conviertan este espacio en una nueva centralidad del ensanche de la ciudad con un uso característico de equipamiento y la dotación privada del centro comercial.



Es también evidente, que la solución que se propone no se desvía de la estructura urbana planteada por el vigente planeamiento general y por ello, sin que produzca ninguna alteración del modelo territorial del municipio, tratando de dar cumplimiento al análisis de viabilidad de las edificaciones existentes, construidas al amparo del planeamiento anulado, que exigía la Orden FYM/288/2016, y finalmente, a los nuevos planteamientos que realiza la Corporación municipal.

De esta manera, en cuanto al modelo territorial:

- No afecta a los aspectos fundamentales del modelo territorial del municipio, como a la red viaria de los sistemas generales, o a la estructura de espacios libres y equipamientos (mejorándolos y aumentando su superficie con la calificación propuesta de sistema general de equipamiento del Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” y del solar de titularidad del Ministerio de Defensa). Tan es así que este modelo de zonificación de viarios y espacios libres fue recogida en el plano del SU-NC 37 del vigente planeamiento general, por lo que se confirma que no va en contra de su modelo territorial.
- Los usos permitidos y las tipologías de la ordenación mejoran la calidad urbanística del ámbito y del entorno, aumentando la diversidad urbana y la mezcla equilibrada de usos, sin incrementar un uso dominante residencial cuya densidad en el entorno es excesiva.
- Las alturas de la edificación se ajustan a su armonización en las edificaciones del entorno, siguiendo los criterios del vigente planeamiento general.
- La ordenación detallada soluciona la edificación adosada a la medianería existente que, tendrá un resultado de mejora estética del entorno.
- Por último, las determinaciones de ordenación mantienen y aseguran la continuidad de la trama urbana y la capacidad de conexión con el resto de la ciudad.
- Por todo ello, la propuesta de ordenación que se pretende responde fielmente a todas y cada una de las características expuestas y por tanto, se debe concluir que la Modificación aumenta la racionalidad, la sostenibilidad y la calidad urbanística, y proporciona a su vez mejoras sobre el cumplimiento de los objetivos de ordenación del Plan General vigente.
- Del mismo modo, en los Fundamentos de Derecho de la Orden FYM/288/2016 de establecimiento de la normativa urbanística transitoria para el ámbito, menciona que “En todo caso, la ordenación transitoria que mediante esta orden se establece excepcionalmente para el ámbito, no supone una alteración sustancial (ni siquiera una alteración menor) del modelo territorial vigente para el término municipal de Salamanca, habida cuenta de la escasa entidad superficial afectada, y de que de su aplicación no se derivará cambio alguno respecto de la situación presente de los usos y actividades a los que están destinados los inmuebles”. Por lo tanto, y dado que la propuesta de ordenación que se establece en el presente documento coincide con la de la Orden FYM/288/2016, mejorándola en cuanto a la nueva propuesta de dotación pública del solar existente, es una nueva argumentación para concluir la ausencia de influencia sobre el modelo territorial propuesto por el planeamiento general de la ciudad.

4. Desarrollo previsible de la planificación

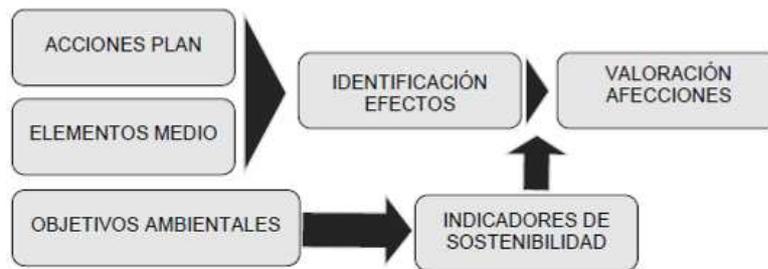
La Modificación se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 58 de la LUCyL y el Capítulo V del RUCyL.



5. Caracterización de la situación actual del Medio Ambiente

El desarrollo de la metodología para llevar a cabo la valoración de la posibilidad de afecciones significativas en el medio ambiente responderá a la siguiente formulación:

- Identificación de las acciones potencialmente impactantes sobre el medio ambiente. (ocupación física de las edificaciones y sistemas de acceso, flujos contaminantes, consumo agua, generación residuos, emisiones GEI, consumo energía, actividad económica, accesibilidad, etc.).
- Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir alguna afección, basándose en el diagnóstico actual y en los elementos más relevantes (recursos naturales, suelo, medio hídrico, atmósfera, infraestructuras urbanas, movilidad, confort de los residentes, etc.).



- Descripción y valoración de las afecciones mediante un sistema de indicadores: Una vez tipificadas las actuaciones propuestas por la Modificación de planeamiento y los elementos del medio que pueden verse afectados, su interrelación o cruce permite la identificación de las incidencias ambientales más relevantes.

Para la descripción de la situación actual del medio ambiente, se ha partido de un análisis de los parámetros del medio físico que caracterizan la zona. Como resultado de los trabajos de tratamiento, análisis y sintetización de las informaciones reflejadas en dichos estudios se han identificado y dotado de contenido descriptivo las variables ambientales estratégicas que caracterizan el ámbito territorial de la Modificación y que se exponen las páginas sucesivas.

5.1. Calidad del aire

En el término municipal de Salamanca existen diferentes fuentes emisoras de contaminantes atmosféricos, que pueden ser agrupadas en fuentes móviles (vehículos) o fijas (calefacciones, plantas industriales, etc.). Para su control, la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca cuenta con una Red de Control de la Calidad del Aire que cuenta con dos estaciones de media en el municipio de Salamanca, y una de ellas, en la calle de La Bañeza, a escasa distancia de los suelos de la Modificación.

Esta estación de la calle de La Bañeza (Salamanca 5) se ubica a una altitud de 797 msnm y en las coordenadas 5° 39' 55" W; 40° 58' 45" N. Esta estación caracteriza la calidad del aire del ámbito de estudio ya que la distancia entre éste y la estación es mínima.

Esta estación urbana toma datos con el objetivo de caracterizar el tráfico de la zona donde está ubicada, por lo que los parámetros que analiza son: monóxido de nitrógeno, dióxido de nitrógeno y partículas en suspensión. Los informes de datos mensuales de esta estación desde enero del año 2016 a julio de 2017 se representan a continuación:



FECHA		NO - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NO ₂ - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM ₁₀ - $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2016	Enero	18	20	19
	Febrero	16	16	13
	Marzo	10	17	18
	Abril	5	14	16
	Mayo	4	14	16
	Junio	3	15	19
	Julio	3	18	19
	Agosto	4	19	18
	Septiembre	7	19	15
	Octubre	12	24	12
	Noviembre	13	26	18
	Diciembre	30	33	24
2017	Enero	39	36	11
	Febrero	20	23	16
	Marzo	12	20	16
	Abril	5	14	9
	Mayo	4	17	9
	Junio	3	17	11
	Julio	3	16	16

Datos de valores medios mensuales validados y obtenidos de la web de la Consejería de Medio Ambiente de la JCYL.

Se ha estudiado además cómo se han comportado los contaminantes en relación a los valores límite establecidos por la legislación competente (Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire).

NO y NO ₂			
Volumen referido a una temperatura de 293K y una presión de 101,3 kPa			
Valor límite horario	Valor límite anual	Nivel crítico	Nivel umbral de alerta
Periodo promedio de 1 h	1 año civil	1 año civil	
200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, valor que no podrá superarse en más de 18 ocasiones por año civil	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de NO _x (expresado como NO ₂)	400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ se supera cuando se exceda durante 3 h consecutivas

PM _{2,5}	
Valor límite diario	Valor límite anual
Periodo promedio 24 h	1 año civil
500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, valor que no podrá superarse en más de 35 ocasiones por año civil	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



De estos datos se realizan informes de evaluación de la calidad del aire con respecto a la normativa de aplicación para cada contaminante, realizándose estos informes con una periodicidad diaria, mensual, trimestral y anual. En estos informes de la estación de Salamanca 5 no ha superado ninguno de los valores máximos.

Por lo tanto, de los datos obtenidos por la Red de Control de la Calidad del Aire de la Junta de Castilla y León podemos concluir que la calidad atmosférica de la zona de estudio es buena.

5.2. Paisaje urbano



Morfología.

La morfología existente en el ámbito responde simultáneamente a una solución mixta, pues respeta la malla básica del ensanche urbano definida por los trazados de calles que coinciden con la trama urbana ortogonal tradicional de esta parte de la ciudad, y es respetuosa con la morfología urbana del entorno, pero al mismo tiempo las edificaciones construidas en la actualidad corresponden a una tipología edificatoria de volúmenes exentos en contraposición con la tipología de edificación cerrada de este ensanche (y en la línea de las anteriores edificaciones cuartelarias). La tipología exenta tiene dos valores comparativos propios:

- No constituyen una ruptura escénica al quedar perfectamente integrados en sus perspectivas de calle y su percepción resulta armonizada al contrastarlo con los frentes de fachada del resto de manzanas colindantes, como se describirá más adelante.
- Al mismo tiempo acompañan de forma adecuada a los espacios libres públicos que se configuran en sus bordes y perímetro, sobre todo en la plaza pública central, que pasa a constituir el elemento singular de la manzana como acompañamiento deseable al equipamiento y al centro comercial que se sitúa en los bordes.

El espacio público y la accesibilidad peatonal.

El espacio público central, presenta un valor muy positivo que favorece su utilización para una multitud de eventos públicos así como su variada utilización diaria, lo que unido a la ejecución de los ensanchamientos de calles con espacios ajardinados y el espacio de acera en el frente de la Avda. María Auxiliadora, permiten una utilización peatonal muy agradable que realza la centralidad de la manzana, y favorece el acceso a las zonas de uso público con unas dimensiones adecuadas a la intensidad peatonal ahora generada por los numerosos ciudadanos que resultan atraídos por el conjunto de la actuación.

Este espacio público está constituido como plaza dura, conformando en su conjunto un espacio de grandes dimensiones de extraordinaria utilidad como zona pública de estancia y encuentro para los habitantes del entorno.



La compacidad urbana.

La tipología y altura de las edificaciones recientemente construidas en el interior del ámbito, y su baja ocupación de suelo determinan que el espacio urbano global posea una intensidad de edificación muy inferior a las manzanas del entorno que la bordean.

Sin perjuicio de ello en la calle principal, la Avenida M^a Auxiliadora, se ha tenido muy en cuenta el perfil urbano y la volumetría en altura pues se ha adecuado a las alturas de los edificios que se sitúan en el frente de la calle tal, y como se puede apreciar en el perfil de dicha calle, y que llegan en la mayoría de los casos a nueve plantas.

La accesibilidad rodada.

La ampliación de la red viaria, la realización de un aparcamiento subterráneo de uso público con unas dimensiones muy importantes y la reserva de plazas de aparcamiento en superficie, le dan al ámbito una significación esencial como pieza urbana de gran accesibilidad, favoreciendo con ellos la intensidad de uso de los edificios construidos, máxime si se tiene en cuenta la deficiencia tan enorme de aparcamiento privado que existe en esta zona de la ciudad, por carecer de este servicio la mayoría de los edificios del entorno, dada su antigüedad.

Los usos urbanos

El destino actual de las superficies y las construcciones de este ámbito urbano constituyen básicamente equipamientos urbanos y se les asigna un carácter dotacional que permite referenciar la manzana dentro de la estructura urbana de la ciudad como un área singular de utilización y servicio para todos los ciudadanos por su destino, y es razonable que el nuevo planeamiento mantenga ese carácter de equipamiento.

Funcionalidad

Las características descritas dan una respuesta funcional en la ciudad que resulta positiva y que ha permitido revivir una zona urbana y su barrio colindante sin perjudicar en nada los aspectos funcionales relativos al tráfico o a la modificación de usos tradicionales del ensanche, en el que permanecen los comercios de calle, y se ha intensificado la vida urbana contribuyendo que tengan mayor actividad para constituir un elemento dinamizador para esta parte de la ciudad.

El paisaje urbano

En este análisis de las nuevas edificaciones actuales (tanto dotacional como comercial), además de su adecuación volumétrica, se les ha tratado con una composición de colores en base al uso a que se destinan y la búsqueda de un componente de modernidad que realza su visualización y mejora el espacio logrado en la composición urbana de este ámbito, quedando dentro del ensanche como un espacio que ha revalorizado el entorno de los edificios preexistentes.

Solo queda completar el ocultamiento de las medianerías vistas de los edificios que limitan la manzana por el Norte, y se contempla en esta ordenación la ejecución de la edificación que realizará el ocultamiento y la terminación compositiva de la manzana.

Estructura global

De las consideraciones anteriores sobre componentes de la estructura urbana, se deduce que la estructura global existente es correcta.

El 72,03% de su superficie se destina a espacios de dominio y uso público, llegando al 83,63% si se incluyen aquellas otras superficies de uso público y dominio privado, lo que supone un esponjamiento poco frecuentes en áreas urbanas de ensanches consolidados, que justifican el carácter de pulmón que se le asigna y que conforma una dotación muy significativa de espacio público de actividad, de tamaño similar a la plaza mayor de la ciudad, y por lo tanto con una posibilidad y flexibilidad de uso que permita acoger numerosas actividades y eventos públicos, tal y como ha venido sucediendo en estos siete años que han transcurrido desde su recepción municipal y puesta al servicio público.



5.3. Calidad acústica

Para el presente análisis se parte del Mapa Estratégico de Ruidos y Planes de Acción en materia de contaminación acústica de la aglomeración del municipio de Salamanca publicado el 6 de Octubre de 2014. En la realización de dicho trabajo también se han seguido la metodología básica descrita en la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental; en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan, en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, así como en el documento "Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated on Noise Exposure", elaborado por el grupo de trabajo de la Comisión Europea sobre evaluación de la exposición al ruido (WG-AEN).

Niveles sonoros. Periodo día (Ld)

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo día (Ld), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

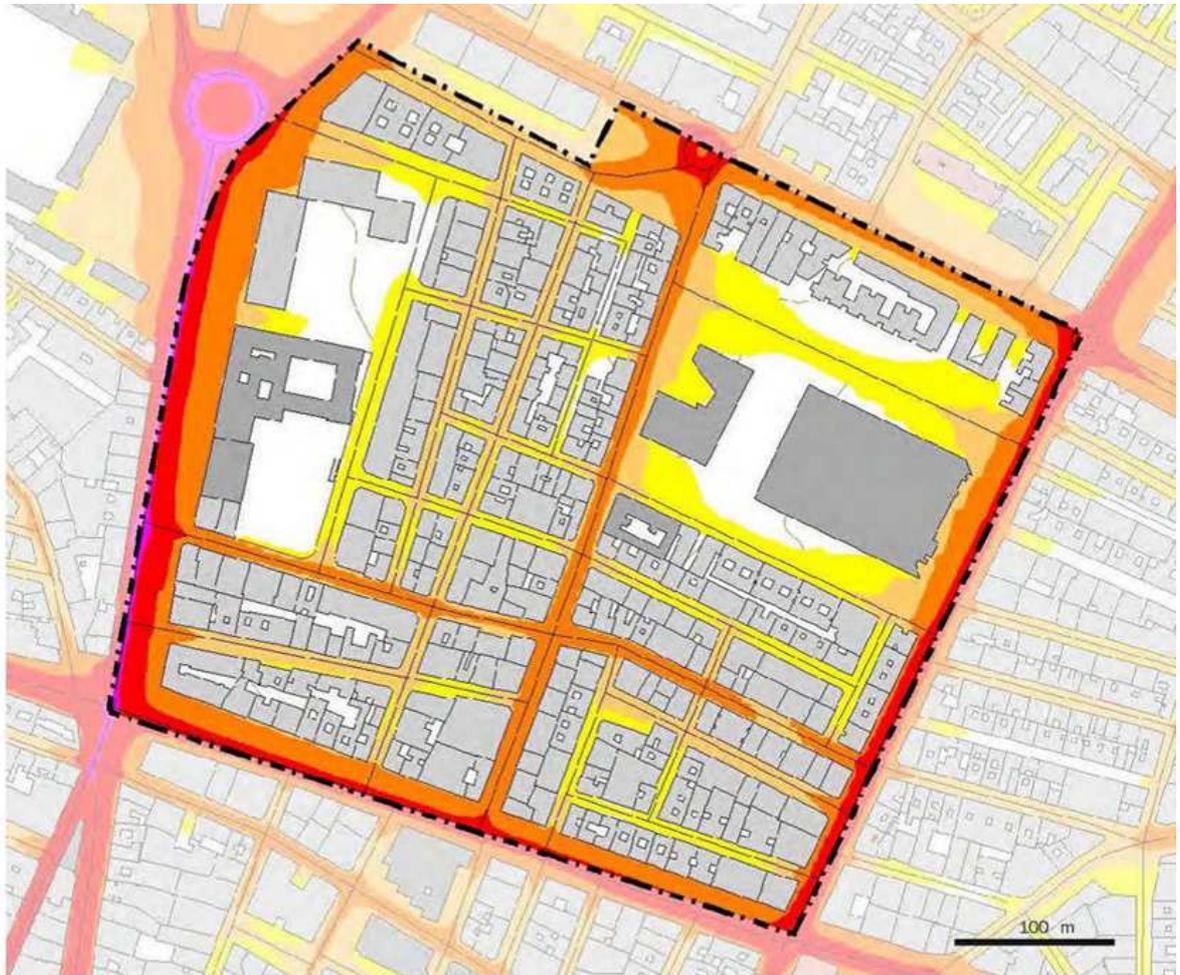
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



Niveles sonoros. Periodo tarde (le)

A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo tarde (Le), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



Niveles sonoros. Periodo noche (Ln).

A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo noche (Ln), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 50 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 50		60-65
	50-55		65-70
	55-60		> 70

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

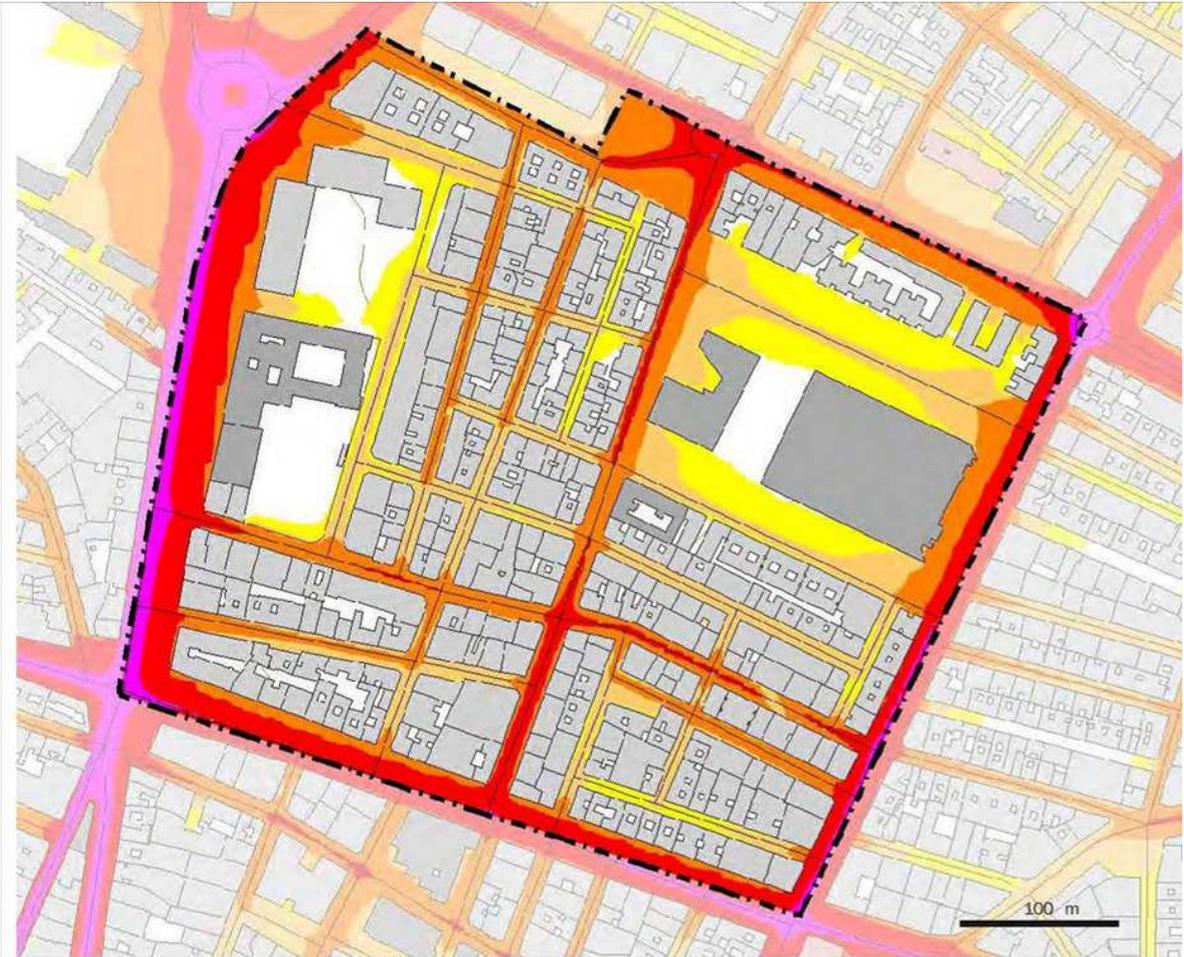
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



Niveles sonoros. Periodo 24 horas (Lden).

A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo 24 horas (Lden), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



5.5. Suelos

El sistema de clasificación de la FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations) permite clasificar las Unidades Edafológicas analizando su interrelación con las variables litológicas.

De acuerdo con el mapa de asociaciones de suelos de la Comunidad de Castilla y León, las principales asociaciones de suelos dominantes en el ámbito de la Modificación se corresponden con los Leptosoles y Regosoles.

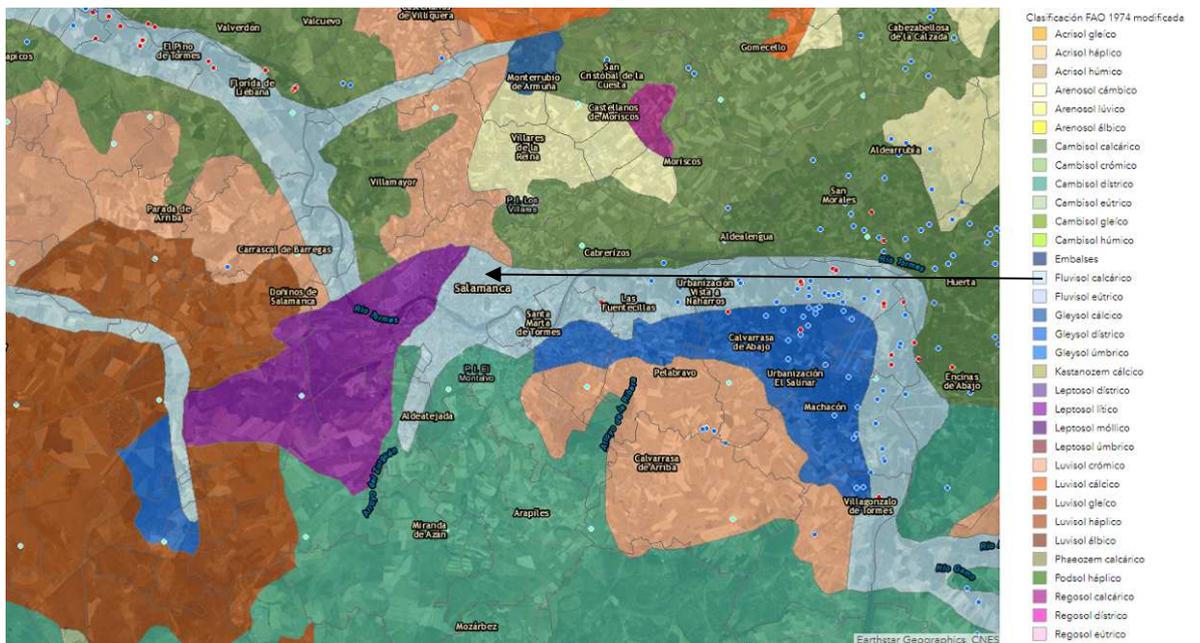


Figura. Situación del ámbito sobre visor de suelos ITACyL

A continuación, se muestran varias fotografías aéreas desde el año 1956 hasta la actualidad, en donde se puede comprobar la evolución del área de estudio y la evolución del entorno:

Año 1956



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 1956. Fuente: Vuelo del ejército americano.

En la fotografía ya se apreciaban las construcciones e instalaciones del antiguo Cuartel Militar “Julián Sánchez El Charro”.



Año 2000



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2000. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

En la fotografía se aprecian claramente las construcciones e instalaciones del antiguo Cuartel Militar “Julian Sánchez El Charro”.

Año 2004



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2004. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

No existen grandes cambios respecto a la fotografía del año 2000.



Año 2007



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2007. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

En esta fotografía se aprecian bastantes cambios. Tras la desafectación del antiguo Cuartel Militar “Julián Sánchez El Charro” del uso de defensa y la firma del Convenio Urbanístico, se procedió a la urbanización del entorno y a la construcción del equipamiento y el centro comercial.

Año 2009



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2009. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

En esta fotografía se comprueba que las obras del equipamiento y el centro comercial ya han finalizado, así como las de urbanización de la plaza y el entorno.



Año 2011



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2011. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

No existen grandes cambios respecto a la fotografía del año 2009, salvo una consolidación de la vegetación de los espacios libres públicos.

Año 2014



Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 2014. Fuente: visor de información geográfica IDECyL.

En esta fotografía, la más reciente en la base de datos del IDECyL no existen grandes cambios respecto a la fotografía del año 2011.



5.6. Hidrología

El ámbito de actuación se localiza en la Cuenca Hidrográfica del río Duero, más concretamente en la Subcuenca Hidrográfica del río Tormes.

En lo que se refiere a la hidrología superficial la zona no presenta dentro de su ámbito ningún cauce fluvial, ni permanente ni estacional. El más cercano, el río Tormes, se encuentra a 1.800 metros, aproximadamente.

En lo que respecta a la hidrología subterránea, la ciudad de Salamanca se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica 02.19: Ciudad Rodrigo-Salamanca.

5.7. Fauna

Dado el entorno meramente urbano en el centro de una gran ciudad, la fauna existente se reduce exclusivamente a aves adaptadas al medio urbano como la urraca (*Pica pica*), la paloma bravía (*Columba livia*), la paloma doméstica (*Palumba columbus*), el vencejo común (*Apus apus*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el avión común (*Delichon urbica*), etc.

5.8. Vegetación

Dado el entorno meramente urbano en el centro de una gran ciudad, la única vegetación que existe es la derivada de la urbanización de los espacios públicos.

En base a lo definido en el proyecto de urbanización, la vegetación que existe en el ámbito es la siguiente:

- 7 *Prunus Pisardii*, plantados en huecos de 1,50 m. protegidos con alcorques de acero corten en la Avda. María Auxiliadora.
- En las bandas laterales de la calle Víctimas del Terrorismo y la calle Alonso de Ojeda se proyectaron alineaciones de Perales de Flor.
- En los accesos al aparcamiento subterráneo del centro comercial se plantaron Tejos, de hoja perenne.
- En cuanto a los espacios libres de uso público, existen rosales, arbustos y césped.

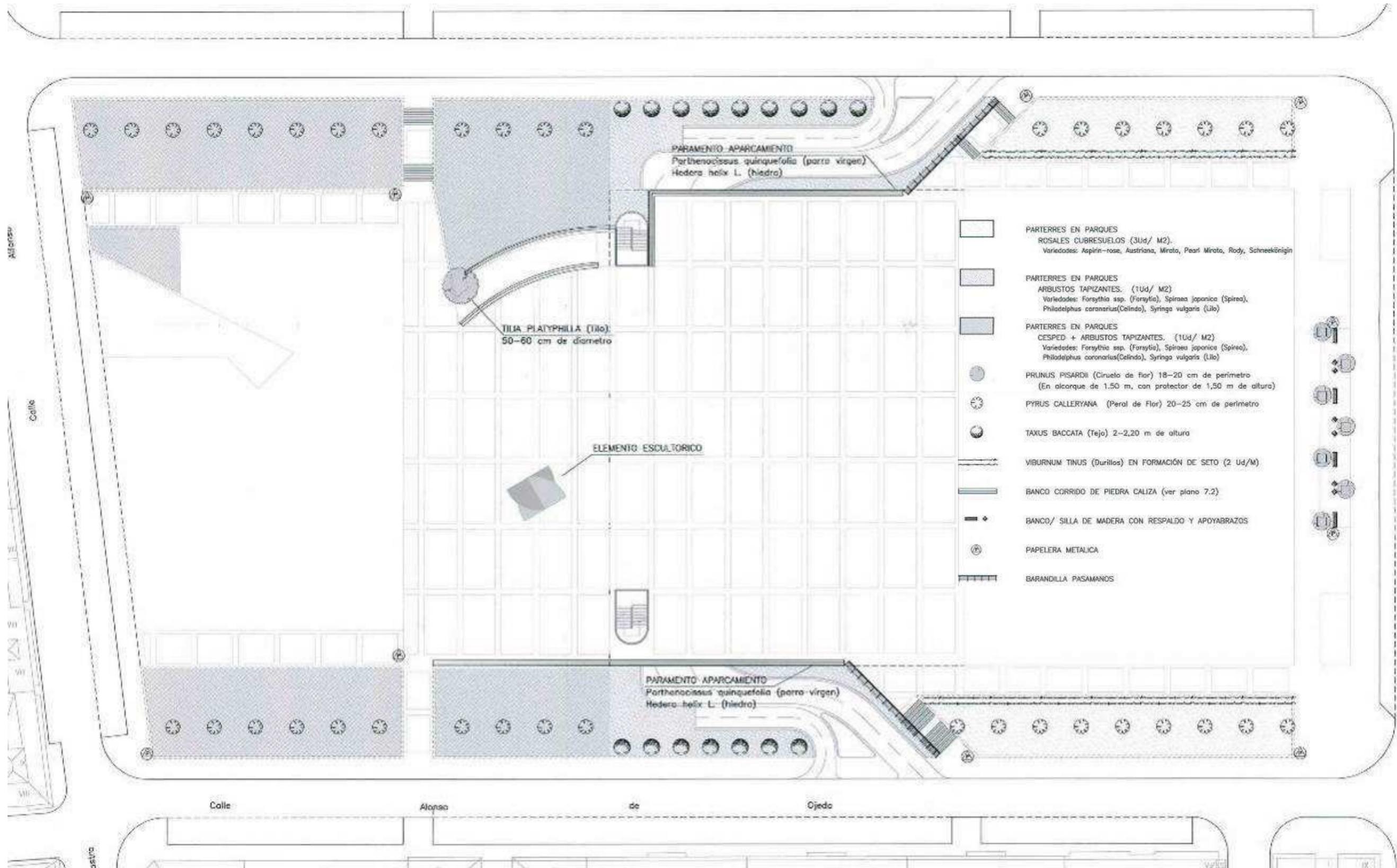


Figura. Extracto del plano de jardinería. Fuente: Proyecto de Urbanización del entorno del año 2005.



5.9. Espacios protegidos

La Modificación no afecta a ningún espacio protegido ambientalmente, al situarse los terrenos en el suelo urbano de Salamanca.

Vías pecuarias.

La vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca en su plano 1-PI “Análisis del territorio”, señala con mayor detalle el trazado de las vías pecuarias por el término municipal, tal y como puede observarse en la imagen siguiente del entorno del ámbito de la ordenación del presente documento.

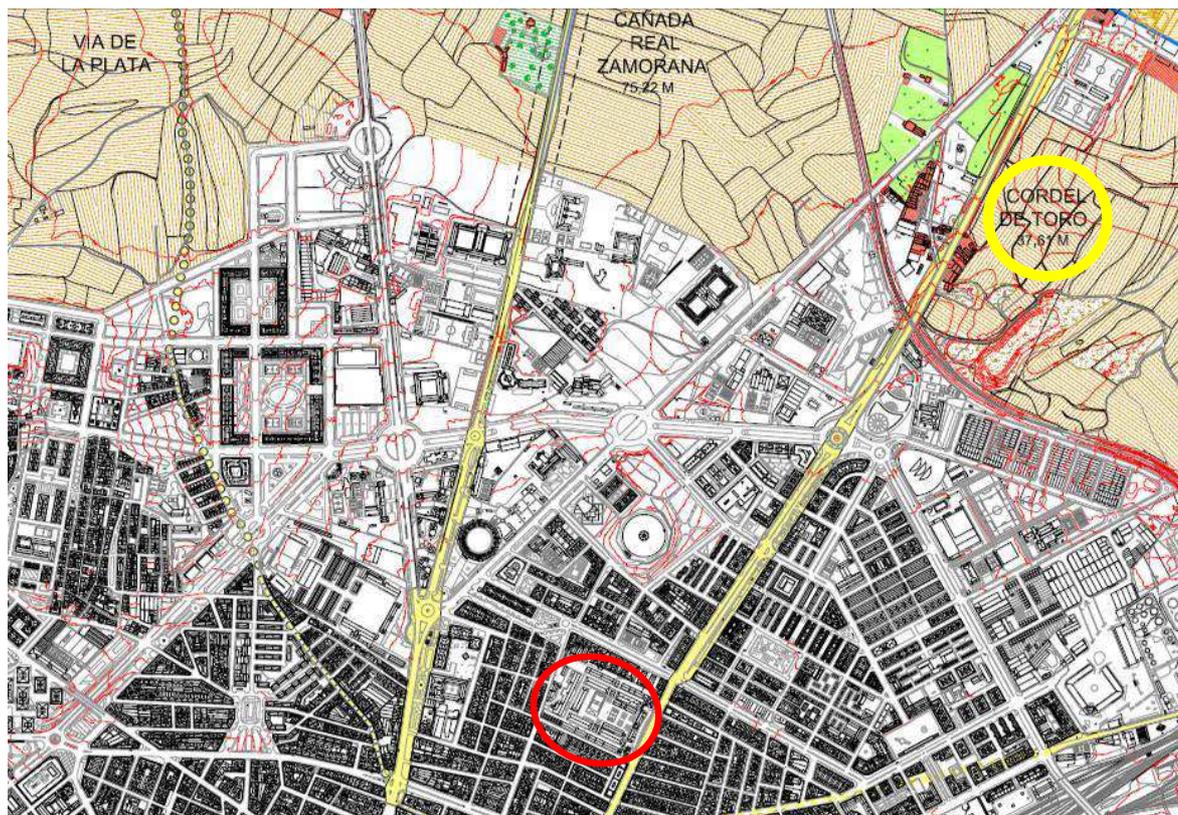


Figura. Extracto del plano 1-PI “Análisis del territorio” de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, la actual Avenida de María Auxiliadora y su prolongación en de la Avenida de Federico Anaya coincide con el Cordel de Toro. Por lo tanto, el ámbito objeto de la Modificación limita al Sureste con el citado Cordel de Toro, no existiendo ninguna otra vía pecuaria en el interior del ámbito.

Debido a la zonificación propuesta, y encontrarse en el casco urbano, no existe influencia alguna sobre la mencionada vía pecuaria.



5.10. Movilidad y accesibilidad

Estudio de tráfico y demanda de aparcamiento del ámbito de 2009.

En enero de 2009 se redactó un "Estudio de tráfico y demanda de aparcamiento" por la creación del Centro Comercial, que analizaba la influencia y el impacto que sobre el tráfico existente tendría la implantación del Centro Comercial y su aparcamiento, realizando un análisis territorial, un análisis del ámbito de estudio y de su red viaria, una descripción de las características principales de la actuación y de la movilidad generada, un estudio de atracción de desplazamientos, una evaluación de la capacidad de los viales, una evaluación de demanda del aparcamiento proyectado en la actuación y un estudio de aparcamientos en el entorno. El estudio concluía principalmente en que el funcionamiento del viario más próximo al entorno de la actuación no se vería afectado por la incorporación del nuevo tráfico generado por la nueva actuación, así como que el aparcamiento construido finalmente en el Centro Comercial podría albergar el volumen de vehículos máximo generado por la actuación estimando no ser necesario utilizar los dos últimos sótanos que bien podrían utilizarse para plazas de aparcamiento en alquiler.

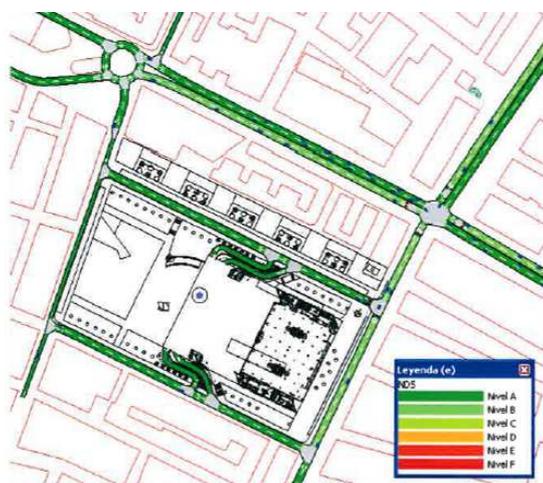


Figura nº 17: Situación Futura. Tercer escenario. Nueva matriz. Niveles de Servicio

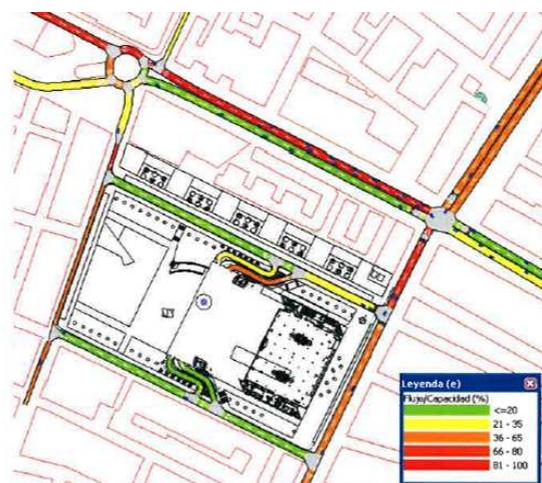


Figura nº 18: Situación Futura. Tercer escenario. Nueva matriz. % Flujo / Capacidad

Figura. Extracto del Estudio de Tráfico para la implantación del Centro Comercial. Año 2009.

Las conclusiones de este estudio fueron:

- El funcionamiento del viario más próximo al entorno de la actuación no se verá afectado por la incorporación del nuevo tráfico generado por la actuación y seguirá teniendo un comportamiento más que aceptable, al igual que en la situación previa.
- Si se llegara a poner en funcionamiento la nueva línea de tranvía que se encontraba en estudio, el funcionamiento del viario más próximo a la actuación seguiría siendo más que aceptable.
- El aparcamiento proyectado en el centro comercial podrá albergar el volumen de vehículos máximos generado por la actuación sin necesidad de utilizar los dos últimos sótanos.
- Se estima que, con un alquiler mensual de 60 €/mes, se podrán captar 184 plazas para residentes que actualmente aparcan en calzada.
- De los vehículos que con motivo de trabajo aparcan en calzada, se estima una captación de 139 plazas con un alquiler mensual de 60 €/mes.
- De los residentes que actualmente aparcan en calzada, se estima una demanda potencial de 680 plazas para adquirir una plaza en propiedad.
- Teniendo en cuenta los datos anteriores, se podría estimar una posible ocupación de los dos sótanos inferiores completa.



Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de la Ciudad de Salamanca de 2011.

Durante los años 2011 a 2013 se redactó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de la Ciudad de Salamanca, donde se realizaba un análisis y un diagnóstico global de la ciudad y una serie de propuestas concretas para la mejora de la movilidad en la ciudad.

Entre las propuestas planteadas en el PMUS, la única que afecta al ámbito es la propuesta de creación de un carril bici por las calles Víctimas del Terrorismo y Alfonso de Castro, en el medio plazo.

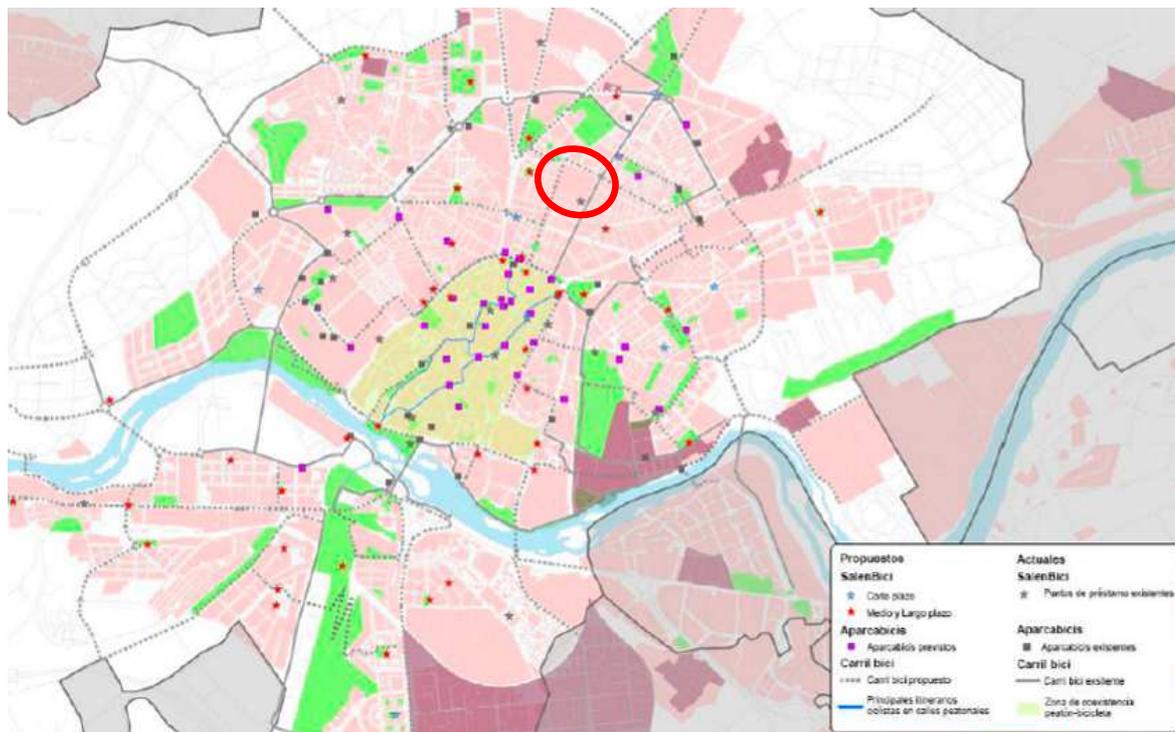


Figura. Plan ciclista propuesto por el PMUS, extraído del documento de Propuestas Finales.

5.11. Riesgos

En relación con las afecciones en materia de protección civil, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, y en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCYL nº246, de 23 de diciembre de 2010).

La Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León ha indicado que, consultada la base de datos cartográfica disponible a nivel de municipio, Salamanca se encuentra afectada por los siguientes riesgos/peligrosidades:

- Riesgo de Inundaciones: Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010:
 - o Riesgo: Medio.
- Riesgo de Incendios Forestales: Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) (Fuente DG del Medio Natural fecha de actualización cartográfica 20 de febrero de 2011):
 - o Riesgo Local: Moderado.
 - o Índice de Peligrosidad: Bajo.
- Riesgo por carretera y ferrocarril: Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL):
 - o Riesgo por carretera: Alto/Medio.



- Riesgo por ferrocarril: Medio/Bajo

Por lo tanto, se considera que nos encontramos en el caso contemplado en el art. 12.1 de la Ley 4/2007, de ausencia de afección, al tratarse de una propuesta de Modificación de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

NATURALES:	
▶ Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	▶ Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) /RD 849/1986 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 14).
▶ Incendios forestales.	▶ ORDEN MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León.
▶ Sismos.	▶ REAL DECRETO 637/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: puentes (NCSP-07).
▶ Desprendimientos y movimientos de tierras.	▶ INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA — (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental. Madrid. — (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. Mº de Industria y Energía. Madrid.
▶ Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.	▶
TECNOLÓGICOS:	
▶ Nucleares.	▶ Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.
▶ Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	▶ REAL DECRETO 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.
▶ Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos.	▶ Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes).

No obstante, cabe señalar que el ámbito está fuera de la zona de inundaciones contempladas, así como alejada de zonas de carreteras y ferrocarriles.

Sobre otros riesgos naturales como de incendios forestales carece de repercusión al encontrarse en una zona urbana consolidada, y en cuanto a deslizamientos de terrenos, tampoco tiene influencia al no existir este riesgo en el subsuelo como se ha podido comprobar en la construcción de las edificaciones construidas en el propio ámbito.

En cuanto al proyecto de la Norma Sismorresistente que define la peligrosidad sísmica del territorio nacional, analiza que en el territorio municipal de Salamanca los valores de aceleración sísmica son inferiores a 0,04 g. por lo que, no es necesario establecer medidas preventivas.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, el ámbito se localiza alejado de centrales nucleares y al riesgo de accidentes derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera, el ámbito se encuentra alejado de vías importantes de transporte. Asimismo, no existe almacenamiento de sustancias peligrosas por lo que, es claro que no se aumenta ni varían las condiciones existentes sobre los riesgos mencionados.

En conclusión, la Modificación no produce incremento o variación en la situación existente en los aspectos contemplados por la legislación de protección civil, existiendo en consecuencia ausencia de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente.



5.12. Infraestructuras existentes

5.12.1. Abastecimiento de agua

Se dispone de una red en buen estado de conservación en el entorno cercano, con una tubería de la red arterial de Ø600 mm de fundición en la calle Alfonso de Castro, una tubería de distribución de fundición de Ø300 mm también en la calle Alfonso de Castro, una tubería de distribución de fundición de Ø150 mm en la calle Alonso de Ojeda y en la Avda. María Auxiliadora 2 tuberías de la red arterial de Ø600 y Ø1000 mm de fundición y una tubería de distribución de fundición de Ø400 mm.

La única actuación que se realizó cuando se implantó el centro comercial fue la instalación de un nuevo ramal en la calle Víctimas del Terrorismo, conectado a la red existente en la Avda. de Federico Anaya y en la Calle Alfonso de Castro, que daría servicio a las nuevas viviendas previstas en el planeamiento. Esa tubería es de fundición con Ø150 mm.

Debido a la reducida diferencia de cota existente entre la lámina de agua del depósito de la Chinchibarra (835 msnm) y la calle Víctimas del Terrorismo (823 msnm), la tubería no dispondrá de la presión mínima necesaria a pesar de la cercanía al depósito (para un edificio de hasta 7 plantas se estima una presión mínima de 39 m.c.a.). Por ello, será necesario que las edificaciones de mayor altura incluyan un grupo de presión que proporcione la presión mínima.

A la red de distribución se conectaron los ramales necesarios para el riego de los parterres y jardines dentro del ámbito. Estos ramales constan de una tubería de distribución general de PE de Ø63 mm, a la que se conectan una serie de tuberías de riego por goteo en los parterres de menor tamaño, y de difusores en las zonas de césped. El accionamiento del riego en las diferentes zonas se realiza manualmente, mediante la apertura de las válvulas de bola instaladas en arquetas de PE, dentro de las zonas ajardinadas.

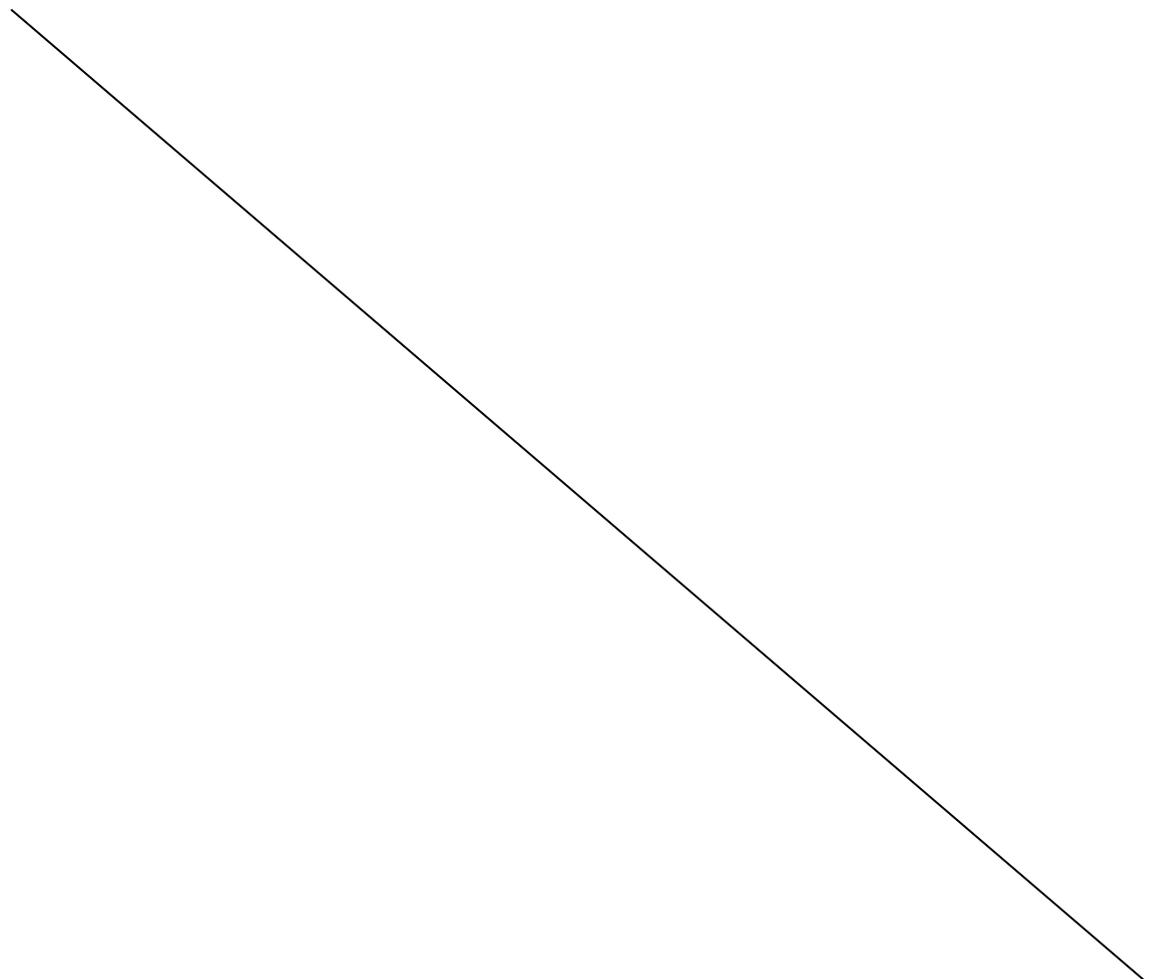




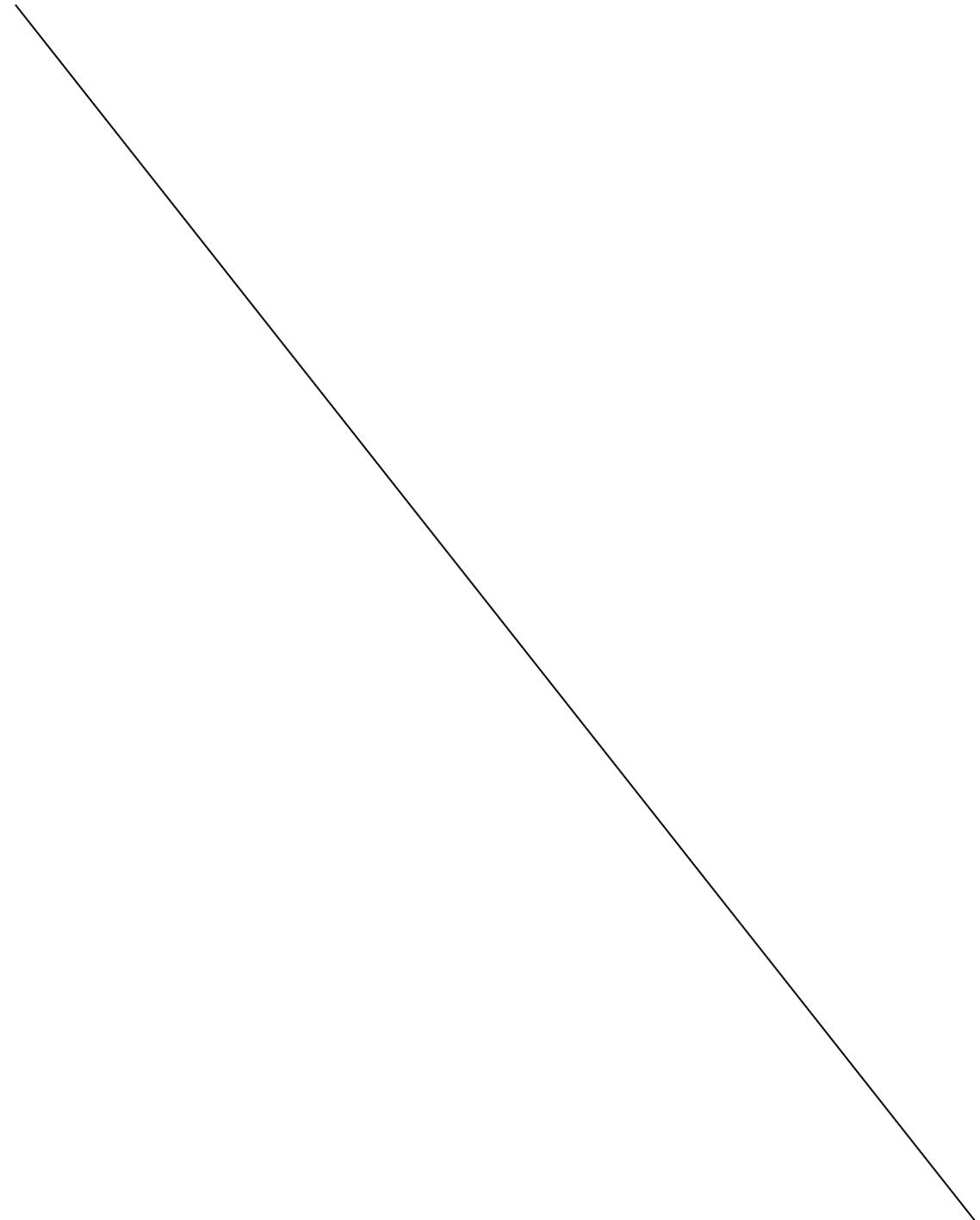
Figura. Red de distribución de agua existente. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.



5.12.2. Saneamiento

Se dispone de una red en buen estado de conservación en el entorno cercano, con colectores en las calles Alfonso de Castro y Alonso de Ojeda, que desembocan en el colector Ø800 mm de la Avda. María Auxiliadora.

La única actuación que se realizó cuando se implantó el centro comercial fueron dos nuevos ramales, uno en la calle Víctimas del Terrorismo y la calle Alonso de Ojeda, ambos de Ø300 mm, que recogen los caudales de aguas negras y de lluvia procedentes de la nueva urbanización, y se conectaron al colector existente en la Avda. María Auxiliadora.



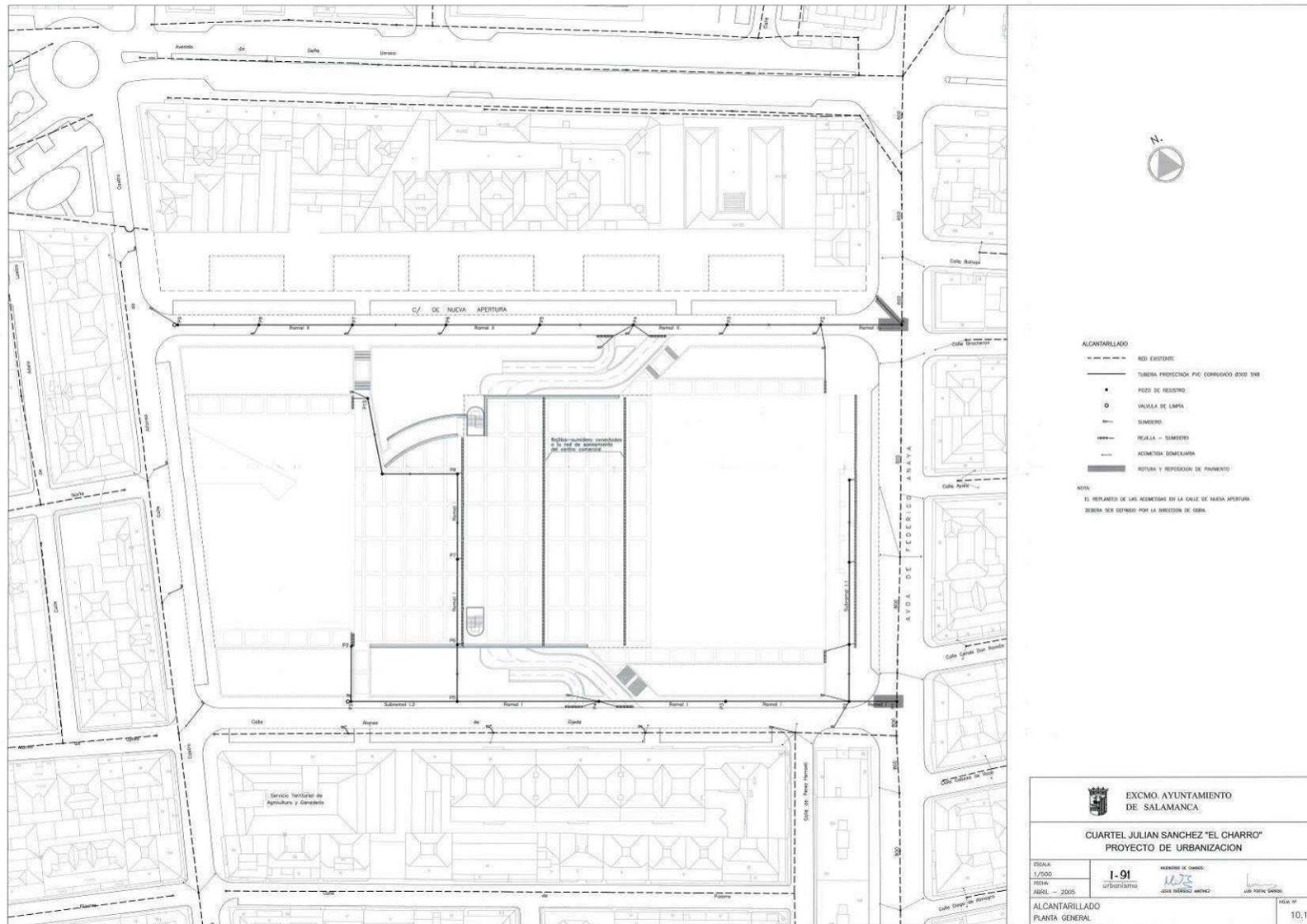


Figura. Red de saneamiento existente. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.



5.12.3. Energía eléctrica

Debido a la elevada necesidad de potencia que demandaba el centro comercial, la compañía suministradora manifestó la imposibilidad de suministro a partir de la red de media tensión que existía en el entorno, por lo que se hizo necesaria la instalación de dos nuevas líneas que conectasen el centro comercial con la subestación eléctrica de Garrido, situada a una distancia cercana a los 2 km. Para la instalación de estas nuevas líneas de media tensión fue necesario ejecutar una canalización subterránea en gran parte del trazado, ya que no existían tubos libres disponibles entre la subestación y el ámbito. El trazado de esta nueva canalización discurre a lo largo de la Avda María Auxiliadora-Avda. de Federico Anaya, la Avda. de Alfonso IX, la Calle de Gargabete, cruza la Avda. de los Cedros, continúa por la Calle del Mirto, cruza la Avda. de los Cipreses, y llega finalmente a la subestación a través de la Calle de Julita Ramos, tal y como se comprueba en la figura.



Figura. Trazado de la conexión de MT a la subestación de Garrido. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.

En el entorno de la urbanización también se contempló la conexión de la nueva red con el Centro de Transformación existente en la Plaza de Madrid, para la que se previó una canalización de dos tubos de PE de Ø160 mm.

En la esquina de la Avda. María Auxiliadora con la calle Víctimas del terrorismo existe un Centro de Transformación.



Figura. Ubicación del CT existente sobre GoogleMaps.

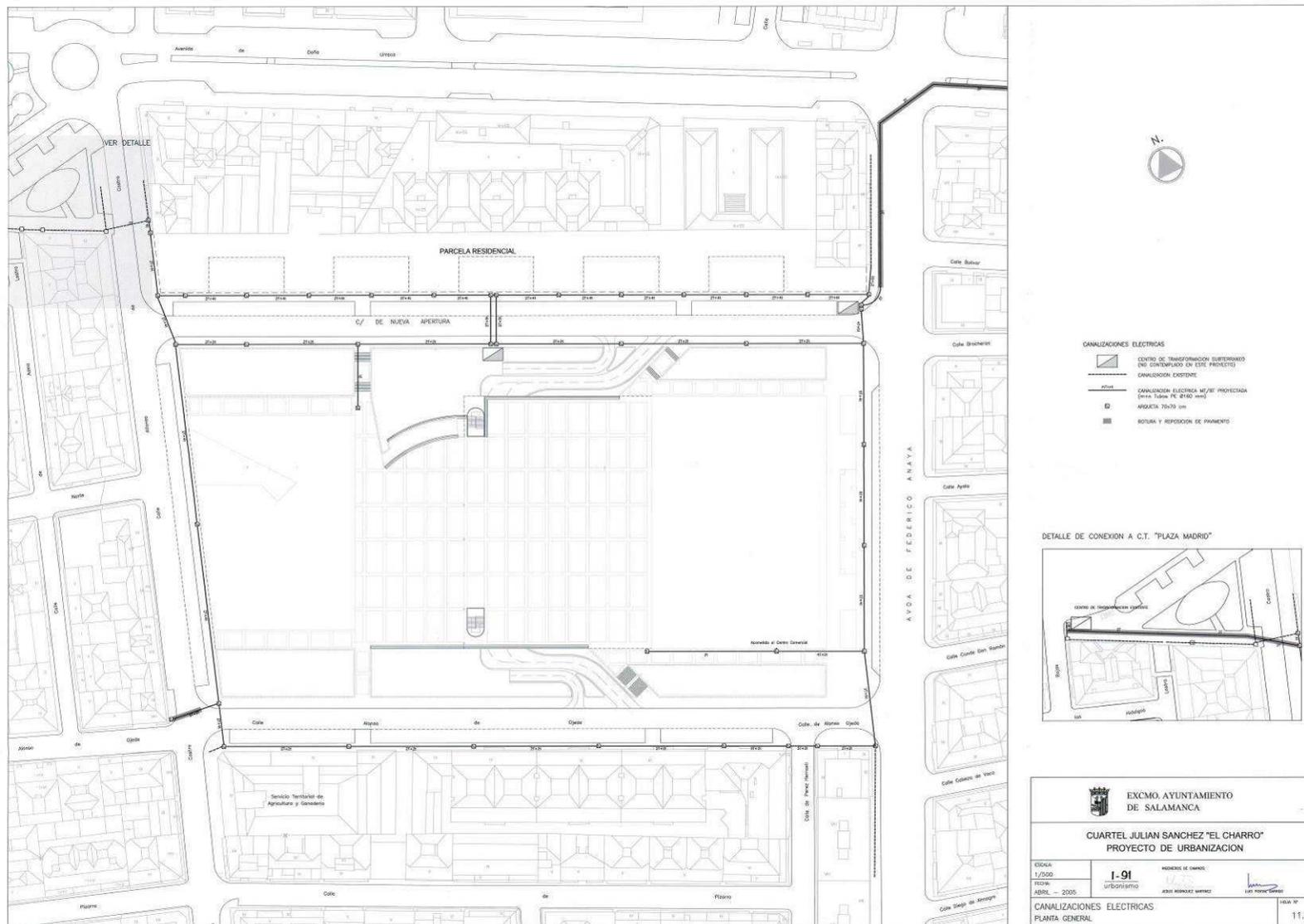


Figura. Red eléctrica existente. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.

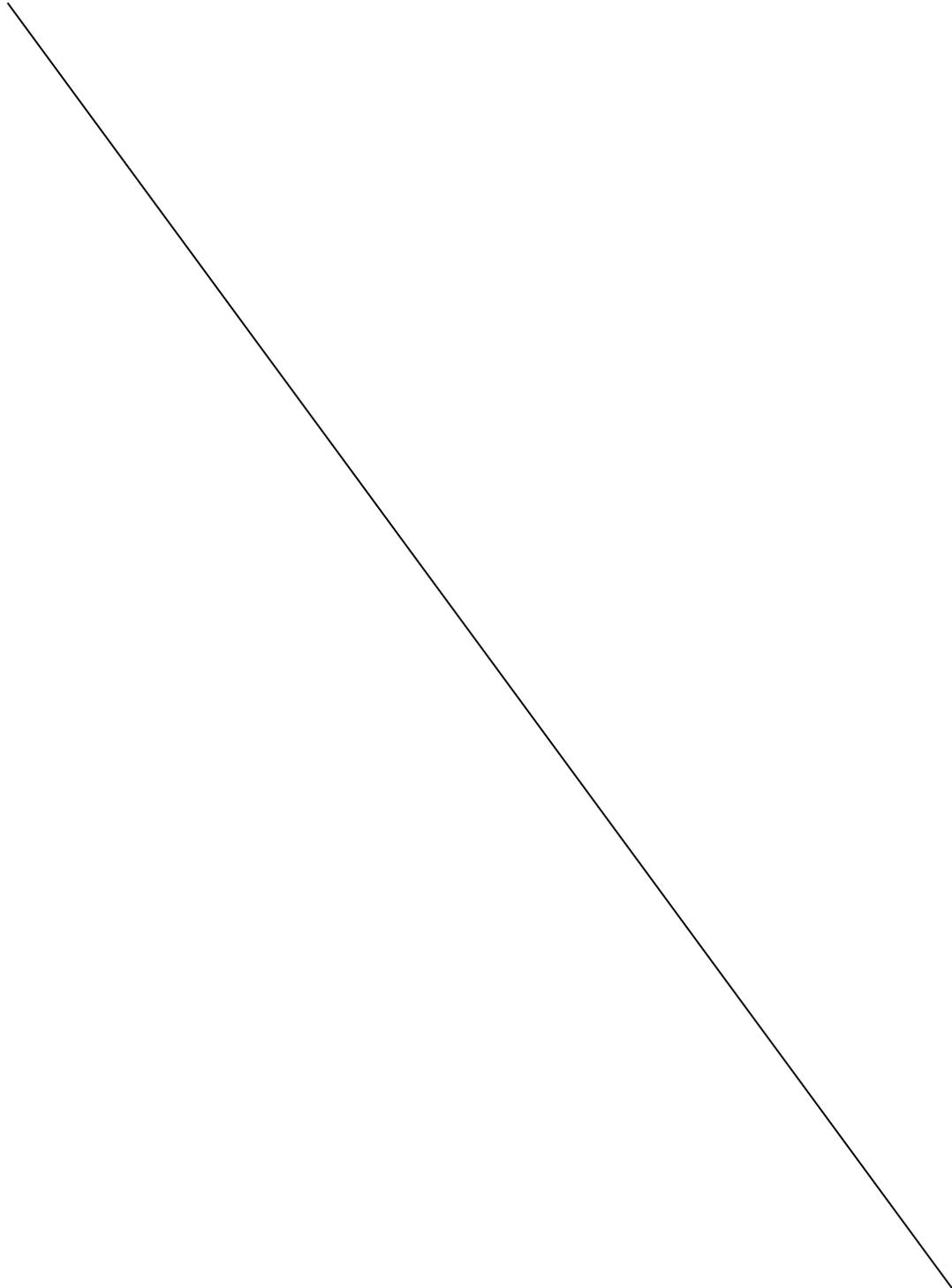


5.12.4. Alumbrado

La instalación eléctrica se realizó con conductores instalados de forma subterránea, salvo la instalación de los proyectores sobre la fachada del centro comercial, en la que un tramo de cableado está posado sobre la misma.

Los conductores son aislados, de tensión nominal de 1.000 V y la sección es de 6 mm². Los empalmes y conexiones se realizaron en cajas estancas, colocadas en el interior de las columnas.

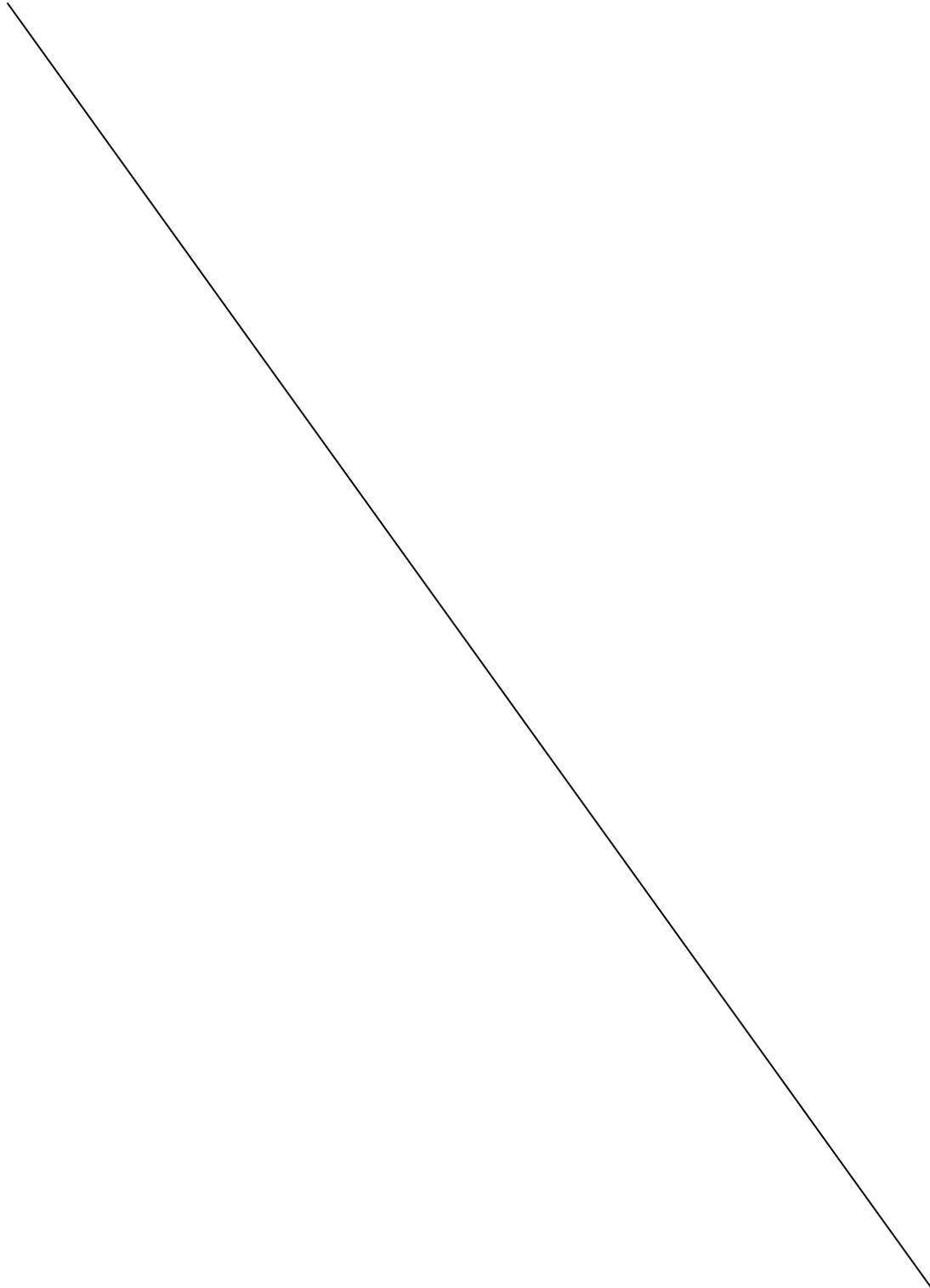
La alimentación a las luminarias se realiza con cable de 0,6/1 KV., de 2,5 mm² de sección.





5.12.5. Gas

De acuerdo con los servicios técnicos de la empresa Gas Castilla y León S.A., compañía concesionaria del suministro de gas en el municipio de Salamanca, a partir de la red existente en la Avda. María Auxiliadora se instalaron nuevos ramales de PE de Ø63 mm a lo largo de la calle Víctimas del Terrorismo, además del ramal ya existente en la calle Alfonso de Castro.





5.12.6. Telefonía y telecomunicaciones

Las canalizaciones para la red de telefonía siguieron las previsiones realizadas por la compañía concesionaria Telefónica, realizando todas las conducciones necesarias para dar servicio a las nuevas parcelas del ámbito.

La obra civil para las redes de telecomunicaciones se adaptó a las instrucciones dadas por la compañía Retecal, habitual operador de la ciudad.

Las características de las redes proyectadas y los distintos elementos que éstas contienen, así como las conducciones existentes en la actualidad, quedan reflejados en los siguientes esquemas.

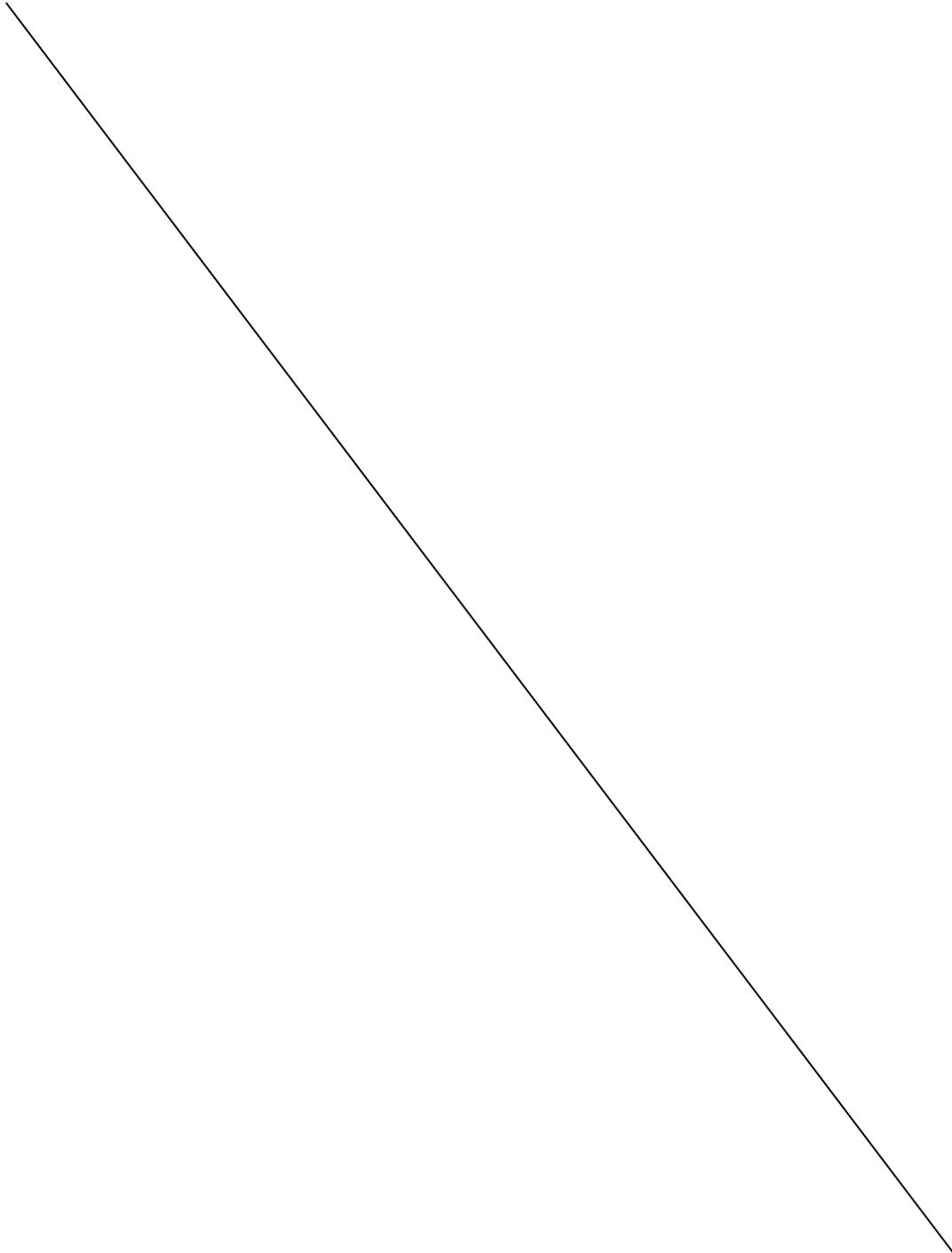




Figura. Red de telefonía existente. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.

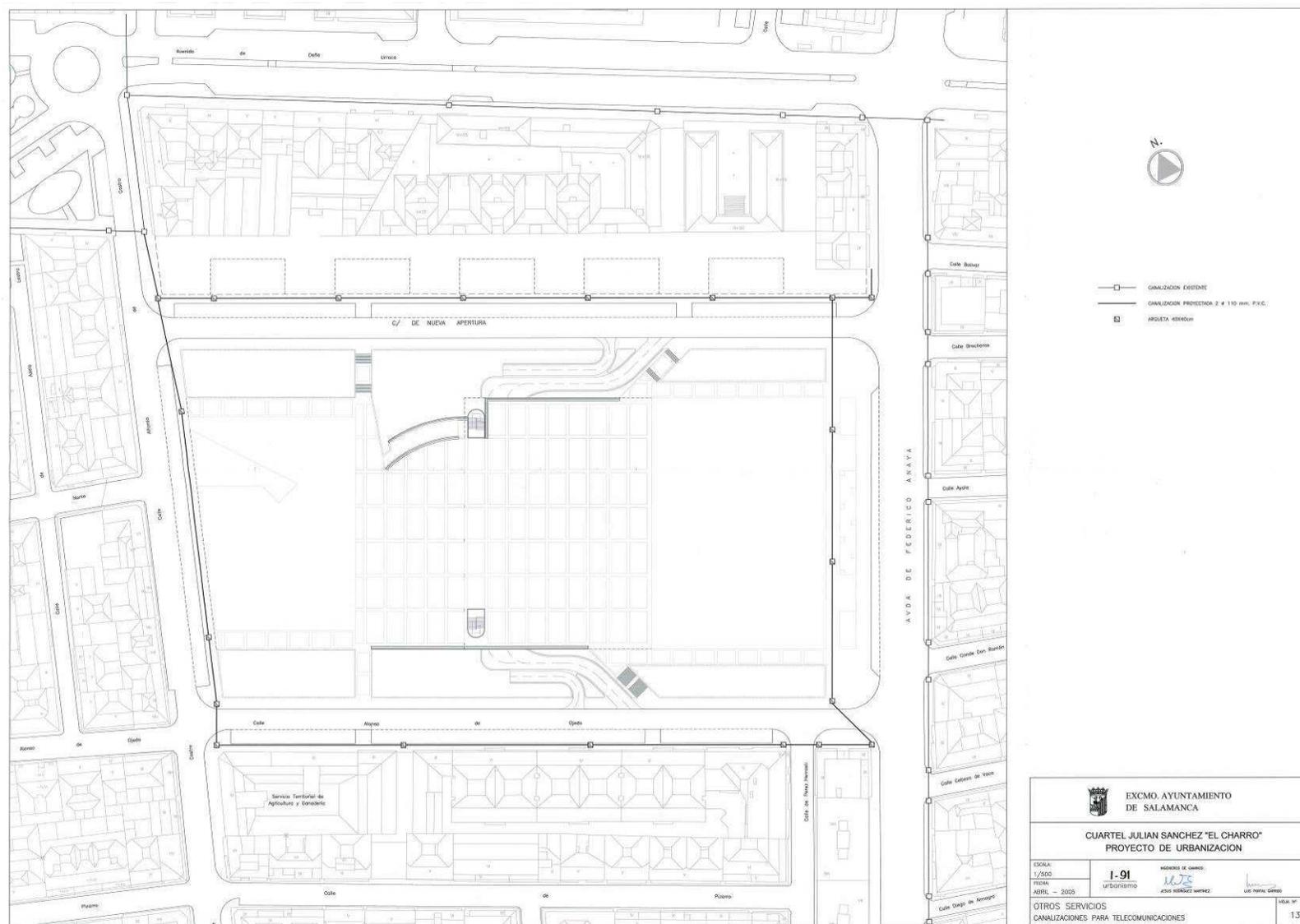


Figura. Red de telecomunicaciones existente. Fuente: Proyecto de Urbanización del ámbito del año 2005.



6. Efectos ambientales previsibles

6.1. Consideraciones metodológicas

Dentro de este apartado se evalúan las posibles afecciones sobre las diferentes variables ambientales del medio de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora”, incidiendo especialmente en su carácter estratégico.

Para la valoración de los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución de la Modificación, se realiza un análisis comparativo entre la probable evolución de los elementos del medio en el caso de mantenerse las determinaciones actuales y la evolución de los mismos en el caso de que se ejecute finalmente la planificación en cuestión.

En la medida de lo posible se han identificado indicadores que recojan parámetros del sistema de indicadores ambientales de Castilla y León, y se ha dado un valor (o rango) de referencia tomado bien de la normativa cuando existe alguna regulación, bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a continuación, de manera sintética los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como indicadores de evaluación.

Atmósfera y energía.

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la Modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.

La Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Castilla y León ofrece datos de inmisión relativos a distintos contaminantes atmosféricos. Su finalidad principal es registrar los niveles de concentración de los principales contaminantes atmosféricos, de forma que se puedan definir los niveles de calidad del aire y recomendar, en su caso, actuaciones y políticas acordes con las situaciones de contaminación planteadas.

- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en el nuevo desarrollo. Valor máximo: 8.1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO₂eq per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero).

La lucha contra el cambio climático debe pasar inexorablemente por la reducción en las emisiones de gases de efecto invernadero. Para ello, se plantea evaluar, el incremento de las emisiones municipales asociados al nuevo desarrollo urbano respecto de las emisiones básicas antes de la actuación, referidas al número de habitantes. El objetivo es adecuar la planificación de manera que se minimicen las emisiones ajustando por ejemplo la densidad edificatoria o la disponibilidad de puntos de transporte colectivo.

- iii. Incremento de los niveles acústicos con respecto a los existentes antes del desarrollo de la planificación. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previsto.

El importante incremento del nivel económico experimentado por los países desarrollados en las últimas décadas, con un creciente aumento de la implantación generalizada del sector servicios, ha contribuido, por un lado, a elevar el grado de bienestar social, y por otro, a disminuir la calidad ambiental, y en particular, al aumento de la contaminación acústica. Para ello, se plantea evaluar, el incremento de los niveles acústicos asociados al nuevo desarrollo urbano respecto de los niveles admisibles por la legislación vigente. El objetivo es adecuar la planificación de manera que se minimicen estos niveles sonoros de tal forma que las molestias y efectos nocivos sobre la salud sean mínimos.

- iv. Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

Como se ha comentado en el indicador anterior el incremento de los niveles acústicos con los usos que se proponen en la modificación propuesta estos deben adecuarse y ser compatibles con la zonificación acústica marcada por la legislación vigente.



Recursos edáficos.

- v. Superficie de suelo urbanizable por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el libro verde de medio ambiente urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad del municipio.

El suelo, considerado desde la perspectiva de las actividades humanas dirigidas al aprovechamiento de su potencial productivo (agricultura, ganadería, explotación forestal), se ha definido tradicionalmente como el conjunto de unidades naturales que ocupan las partes de la superficie terrestre que soportan las plantas, y cuyas propiedades se deben a los efectos combinados del clima y de la materia viva sobre la roca madre, en un periodo de tiempo y en un relieve determinado. La importancia del suelo radica en las numerosas funciones que desempeña, tanto ambientales como económicas, sociales y culturales.

Los principales problemas ambientales que generan la urbanización y la actual dinámica de crecimiento son el consumo de suelo y la destrucción de la matriz biofísica existente. El suelo es un recurso limitado, no renovable y de difícil reciclado cuando se edifica sobre él. Difícilmente se recupera suelo para cualquier otro uso una vez se ha dedicado a edificar. A tenor de la importancia del mantenimiento funcional del recurso edáfico es preciso orientar el desarrollo del planeamiento urbanístico salvaguardando aquellas zonas de mayor calidad. Por este motivo se considera fundamental proteger y conservar los suelos de mayor valor agrícola y forestal impidiendo sobre ellos los nuevos desarrollos contemplados en la modificación.

- vi. Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.

Los diferentes usos del suelo que se hayan producido históricamente pueden haber producido la contaminación de los suelos, y por este fin se ha establecido una serie de legislación de ámbito nacional (Real Decreto 9/2005) con el objeto de establecer una relación de las actividades susceptibles de causar contaminación en el suelo.

Recurso hídrico.

- vii. Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

De acuerdo con la Ley de Aguas y su Reglamento, hay que minimizar la afección al dominio público hidráulico no incurriendo en la planificación de usos ilegales. Con objeto de garantizar la protección del recurso hídrico y de la estructura y función de los ecosistemas acuáticos y de ribera, es recomendable proteger de todo su ámbito de influencia de potenciales fuentes de impacto.

- viii. Índice de permeabilidad. Recomendación: superior al 70% (% de la cuenca impermeabilizada por el desarrollo de la modificación inferior al 30%). (Fuente: adaptado de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

El Índice de Permeabilidad indica la relación entre las superficies funcionalmente significativas en el ciclo natural (zonas permeables) y la superficie total % de la cuenca en la que se desarrolla la Modificación. La producción de ciudad lleva consigo el sellado y la impermeabilización de buena parte del territorio que se urbaniza. Esto supone restringir de manera drástica la posibilidad de vida vegetada y, sin ella, la de multitud de organismos dependientes, aparte de consecuencias que tienen que ver con el microclima y el confort urbano, la isla de calor, el ciclo hídrico, la contaminación atmosférica, etc. El índice de permeabilidad pretende evaluar el nivel de afectación de la urbanización y el impacto de este sobre el territorio ocupado. Por todo ello, parece razonable desarrollar patrones de urbanización de bajo impacto tanto en los nuevos desarrollos como en operaciones de reurbanización, evitando el sellado masivo y la impermeabilización de suelos.



Recursos naturales y biodiversidad.

- ix. Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.

Una sencilla medida que permite el grado de afección de la flora presente en el ámbito de estudio. Este sencillo parámetro indica el porcentaje de formaciones vegetales que potencialmente pueden ser transformados como consecuencia directa del proceso urbanizador.

- x. Presencia de especies protegidas según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.

La presencia de especies faunísticas o vegetales que se encuentran dentro de los catálogos de protección de las diferentes administraciones competentes representan, en última instancia, el grado de naturalidad en que se encuentra el ecosistema. Con este sencillo indicador de presencia o ausencia nos permite cuantificar la biodiversidad existente en la zona de estudio.

- xi. Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Se trata de una medida sencilla que permite detectar el grado de intrusión del desarrollo del planeamiento en espacios naturales protegidos de distinta índole. Este parámetro se elaborará individualmente para cada figura de protección presente en el municipio o zona afectada y también de manera integrada para todos los espacios tengan o no declarados instrumentos de planificación o gestión. La mejor garantía para la protección y conservación del patrimonio natural y la biodiversidad es la no afección de estos espacios.

Recurso habitacional. Morfología urbana e intensidad de uso del suelo.

- xii. Superficie áreas verdes/habitante. Mínimo 10 m² por habitante. Recomendables 20. (Fuentes: Organización Mundial de la Salud y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

La existencia de un espacio verde urbano en cantidad y calidad suficiente para el desarrollo de actividades de recreo y esparcimiento al aire libre forma parte del vector calidad de vida, que aumenta la salud física y mental y el bienestar ciudadano. Además, estos espacios minimizan la contaminación atmosférica, electromagnética y lumínica, así como el ruido y las vibraciones.

- xiii. Densidad edificatoria: nº viviendas por hectárea. Mínimo 45. Recomendables 60. Máximo 70. (Fuente: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y Libro Verde del Medio Ambiente Urbano, y legislación autonómica en materia de urbanismo).

Con objeto de definir unos criterios relativos a la expansión y remodelación urbana, acordes con los objetivos ambientales definidos relativos a una ocupación sostenible del territorio, es necesario asegurar una densidad edificatoria y compacidad suficiente que garantice las condiciones adecuadas para conectar y dinamizar el tejido urbano creado. A través de una planificación ordenada, se trata de encontrar un punto de equilibrio que evite tanto una excesiva dispersión de la ciudad como la creación de concentraciones masivas del territorio. Las ciudades difusas son más consumidoras de recursos: requieren más suelo, y más desplazamientos públicos y privados. En ciudades más compactas, se disminuye la relación distancia-tiempo de desplazamiento, potenciando los desplazamientos a pie y en transporte público frente al uso del automóvil. Además, se crean espacios para el encuentro, intercambio y comunicación entre personas, actividades e instituciones diferentes, constituyentes de la esencia e identidad propia de la ciudad. Una densidad adecuada tiende a incrementar la multifuncionalidad de usos en menos espacios.



Patrimonio.

- xiv. % Superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León).

Se trata de una medida sencilla que permite detectar el grado de intrusión del desarrollo del Plan en vías pecuarias (cañadas, cordeles, descansaderos, etc.). La mejor garantía para la protección y conservación del patrimonio cultural es la no afección de estos espacios.

- xv. Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 10/1998, de 9 julio 1998, del Patrimonio Histórico). Recomendación 0% del desarrollo en terrenos con algún tipo de protección.

La salvaguarda y conservación del Patrimonio Histórico se formula como el mejor medio para su conocimiento y su disfrute. Integran dicho patrimonio, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, social, artístico, paisajístico, arquitectónico, geológico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como natural, urbanístico, social e industrial, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad. También forman parte del mismo, los conjuntos urbanos y rurales, los lugares etnográficos, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques de valor artístico, histórico o antropológico. Con el fin de evitar actividades que puedan suponer peligro o deterioro de las Zonas Arqueológicas, se considera preceptivo evitar desarrollos urbanísticos en estas zonas.

Movilidad.

- xvi. Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia del nuevo desarrollo.

Residuos.

- xvii. Volumen de residuos generados por la modificación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas de gestión existentes.

El volumen de residuos generado por los nuevos desarrollos no debe suponer una proporción importante en relación a los volúmenes generados actualmente en el municipio, de modo que la gestión de los mismos pueda ser asumida por los sistemas de gestión existentes en la actualidad.

La ejecución de los nuevos desarrollos puede suponer un incremento del tráfico en el ámbito, lo que puede repercutir negativamente en la movilidad y esto afectar a la calidad de vida de las personas en el municipio.

Por último, cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo a los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 13 de noviembre de 2015). Estos criterios han sido los siguientes:

SIGNO (SI)	MAGNITUD (M)
TEMPORALIDAD (T)	ACUMULACIÓN (A)
SINERGIA (S)	EXTENSIÓN (EX)
PONDERACIÓN (P)	REVERSIBILIDAD (R)
RECUPERABILIDAD – MEDIDAS CORRECTORAS (MC)	TIPO DE IMPACTO (TI)

- SIGNO (SI). Este criterio se refiere al carácter, beneficioso o perjudicial, de la acción generadora de impacto.
 - o SI = 0 (sin impacto).
 - o SI = +1,0 (impacto positivo o beneficioso).
 - o SI = -1,0 (impacto negativo o perjudicial).



- **MAGNITUD (M).** Este valor se refiere al alcance o intensidad que una acción puede tener sobre un factor del medio. Su escala de valoración es la siguiente:
 - o M = 1,0 (afección baja).
 - o M = 3,0 (afección media).
 - o M = 5,0 (afección alta).
- **TEMPORALIDAD (T).** Hace referencia a la manifestación temporal del impacto. De esta manera, se distinguen:
 - o T = 0,5 (impacto ocasional, no periódico).
 - o T = 1,0 (impacto frecuente, periódico o no).
 - o T = 2,0 (impacto permanente).
- **ACUMULACIÓN (A).** Este valor se refiere al incremento progresivo de la gravedad de un impacto.
 - o A = 1,0 (no acumulativo).
 - o A = 2,0 (sí acumulativo).
- **SINERGIJA (SN).** Se refiere a la afección producida por la presencia simultánea de varios impactos, cuyo efecto sinérgico es mayor que la suma de cada impacto individual. Se entiende también como aquel impacto individual cuya presencia implica el incremento no lineal de otros impactos.
 - o SN = 1,0 (no sinérgico).
 - o SN = 2,0 (sí sinérgico).
- **EXTENSIÓN (E).** Este valor es dependiente del alcance o área de influencia teórica del impacto sobre los factores del medio considerados.
 - o E = 1,0 (puntual).
 - o E = 3,0 (medio o moderado).
 - o E = 5,0 (extenso).
- **PONDERACIÓN (P).** Este es un criterio de valoración de la importancia relativa del factor ambiental considerado, en su entorno territorial. Se refiere a la afección que se produce sobre los sistemas ecológicos, cuando el elemento del medio considerado recibe un impacto dado.

Este criterio o parámetro pretende efectuar una ponderación sobre la intensidad del impacto que se produce sobre un factor ambiental. La calificación se incorpora tras la fase de descripción y valoración del medio, que genera un valor fijo para cada elemento del medio.

 - o P = 1,0 (para factores prescindibles, o de importancia no especialmente destacable, sin implicaciones relevantes en la dinámica local o regional).
 - o P = 2,0 (para factores del medio calificados de alto valor, raros, singulares, con elementos individuales o conjuntos amenazados, protegidos, etc.).

En el caso particular de este proyecto, se han considerado como factores del medio ponderables: la calidad del aire, la calidad de las aguas, la superficie de Espacios Naturales Protegidos (el Parque Regional y LIC), y todos los factores del medio socioeconómico y cultural.
- **REVERSIBILIDAD (R).** Este valor se refiere a la posibilidad de retorno a la situación inicial del factor afectado, una vez desaparezca la acción generadora del impacto.
 - o R = 1,0 (sí reversible).
 - o R = 2,0 (no reversible).



- **RECUPERABILIDAD-APLICABILIDAD DE MEDIDAS CORRECTORAS (MC).** Este criterio hace referencia a la posibilidad de regenerar, aminorar o corregir los efectos de un impacto, mediante la aplicación de medidas correctoras. También considera la intensidad o esfuerzo de dichas medidas correctoras.
 - o MC = 0,25 (no necesita medidas correctoras o aplicación de medidas muy ligera).
 - o MC = 0,5 (necesita medidas correctoras no intensivas).
 - o MC = 0,75 (necesita medidas correctoras intensivas).
 - o MC = 1,0 (no es recuperable).

La escala de valoración utilizada pretende aplicar un método basado en conceptos complejos mediante un sistema sencillo de selección, facilitando la asignación de valores a cada acción generadora de impacto. De esta manera se combinan criterios basados en la potencia de un impacto (magnitud, temporalidad, acumulación) con aquellos que hacen referencia a las relaciones entre factores ambientales (sinergia, ponderación) y con la potencialidad de regeneración, natural o inducida de las condiciones originales. La fórmula utilizada para la aplicación de estos criterios es la siguiente:

$$- TI = SI [(M \times T \times A \times SN) + (E \times P)] \times R \times MC$$

Esta expresión varía entre 0 y ± 100 , y se han establecido las siguientes categorías o tipos de impacto, utilizando parcialmente las denominaciones descritas en el Real Decreto de Evaluación de Impacto Ambiental.

IMPACTOS POSITIVOS	RANGO	IMPACTOS NEGATIVOS
Reducido	< 25	Compatible
Moderado	25 - 50	Moderado
Notable	50 - 75	Severo
Alto	> 75	Crítico

La expresión de tal valoración se ha concretado en la siguiente escala:

- **IMPACTO COMPATIBLE:** Aquél cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **IMPACTO MODERADO:** Aquél cuya recuperación precisa prácticas protectoras o correctoras y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere algo de tiempo.
- **IMPACTO SEVERO:** Aquél en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, tras el establecimiento de estas medidas, la recuperación precisa un cierto período de tiempo.
- **IMPACTO CRÍTICO:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.



6.2. Atmósfera

6.2.1. Calidad del aire

La Modificación no supondrá un incremento sustancial de estos gases contaminantes tanto en términos absolutos como a nivel de estrategia municipal, dado que, por un lado, sólo resta por edificarse el solar de la calle Víctimas del Terrorismo, y, por otro, este suelo se destina a Sistema General de Equipamiento, por lo que el efecto de este incremento en la calidad del aire de la zona será mínimo.

La valoración de este efecto se realiza en base a los indicadores descritos en el apartado anterior:

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la Modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.

El incremento de sustancias contaminantes se puede considerar de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), sinérgico (2,0), de extensión moderada (3,0), de alta ponderación (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración es considerada COMPATIBLE (-21,0).

- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8,1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO_{2eq} per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero)).

Por otro lado, el incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero per cápita previstas directamente por la Modificación pues se sitúan por debajo del valor máximo considerando los valores de referencia definidos por el protocolo de Kioto para España (8,1 t GEI/habitante). Por lo que la valoración se considera negativa, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), sinérgico (2,0), de extensión moderada (3,0), de alta ponderación (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración es considerada COMPATIBLE (-21,0).

En consecuencia, no tendrá ningún efecto significativo sobre la planificación concurrente, en particular, sobre la Estrategia Española de Calidad del Aire, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

6.2.2. Contaminación acústica

Como ya se ha detallado, el único solar que resta por edificar se destina a un Sistema General de Equipamiento, por lo que la emisión de ruido en el ámbito no se incrementará sustancialmente, por lo que los mapas de ruido existentes, realizados en el año 2014 se consideran válidos para la situación postoperacional, una vez se edifique el edificio de equipamiento público.

Para la realización del Mapa Estratégico de Ruidos y Planes de Acción en materia de contaminación acústica de la aglomeración del municipio de Salamanca publicado el 6 de octubre de 2014 se ha seguido la metodología básica descrita en la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental; la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan, en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, así como en el documento “Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated on Noise Exposure”, elaborado por el grupo de trabajo de la Comisión Europea sobre evaluación de la exposición al ruido (WG-AEN).

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Castilla y León, establece los valores límites relacionados con los usos del suelo, y la Orden FYM/885/2014 de 6 de octubre que publica el Mapa Estratégico de Ruidos de Salamanca con el detalle las características que deben tener estos terrenos.

Los objetivos generales son: prevenir la contaminación acústica y su efecto sobre las personas y el medio ambiente y establecer los niveles, límites, sistemas, procedimientos e instrumentos de actuación necesarios para el control eficiente por parte de las administraciones públicas del cumplimiento de los objetivos de calidad en materia acústica.



El artículo 8 de esta Ley define las áreas de sensibilidad acústica:

- TIPO I: Área de silencio.
- TIPO II: Área levemente ruidosa.
- TIPO III: Área tolerablemente ruidosa.
- TIPO IV: Área ruidosa.
- TIPO V: Área especialmente ruidosa.

En las áreas urbanizadas, situación existente, el ruido ambiental no podrá superar los siguientes valores:

Tipo de área acústica		Índice de ruido dB(A)			
		L _d 7h – 19h	L _e 19h – 23h	L _n 23h – 7h	L _{den}
TIPO I	Área de Silencio	60	60	50	61
TIPO II	Área levemente ruidosa	65	65	55	66
TIPO III	Área tolerablemente ruidosa	70	70	65	73
	- Uso de oficinas o servicios y comercial. - Uso recreativo y espectáculos				
TIPO IV	Área ruidosa	75	75	65	76
TIPO V	Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Valores límite de niveles sonoros ambientales (Ley 5/2009).

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Tabla 1. Objetivos de Calidad Acústicos (Real Decreto 1367/2007).

Así pues, en nuestro caso concreto nos encontramos en áreas de silencio de Tipo III y V al ser las parcelas de uso terciario y dotacional.



Niveles sonoros. Periodo día (Ld)

Mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo día (Ld), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

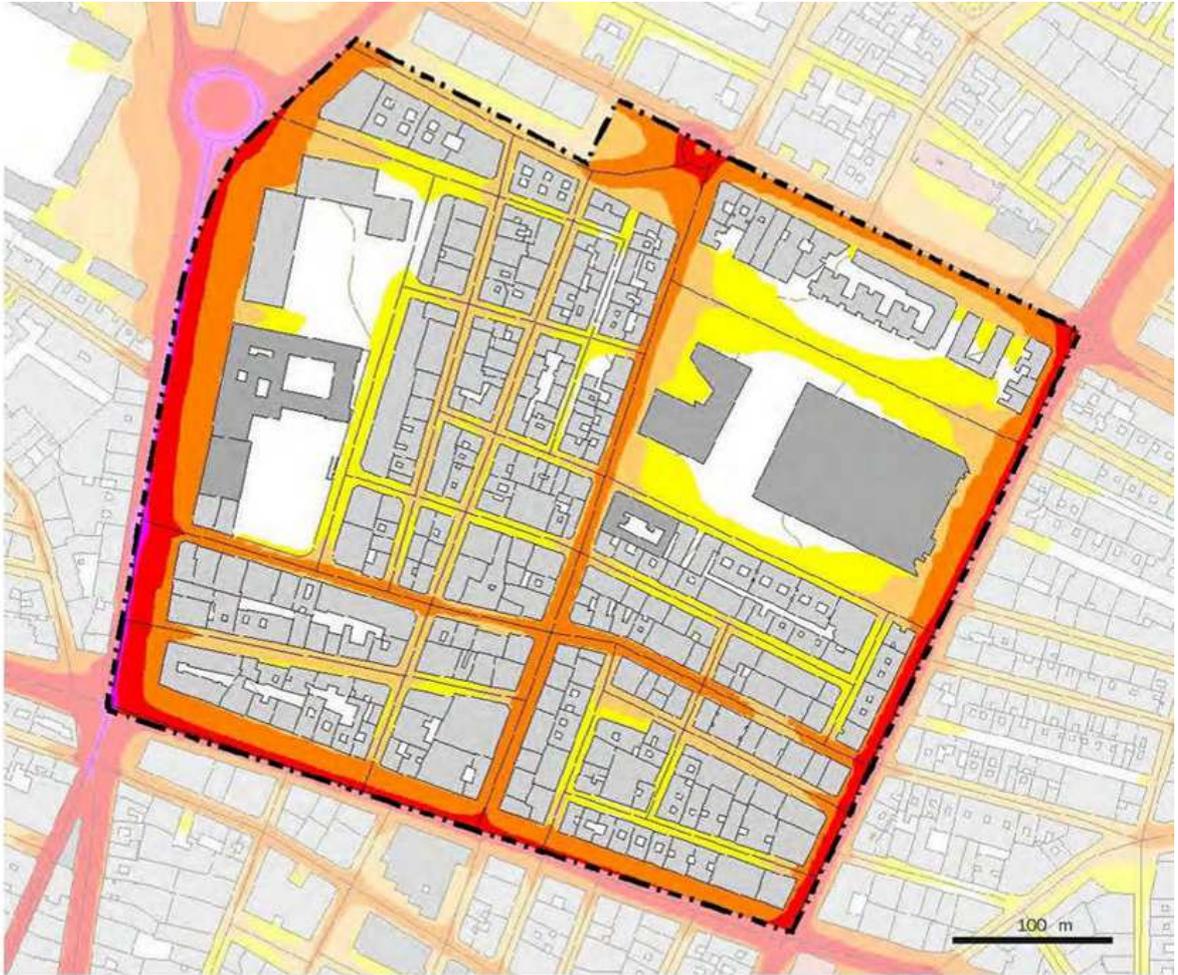
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



Niveles sonoros. Periodo tarde (le)

Mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo tarde (Le), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

< 55	65-70
55-60	70-75
60-65	> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

Uso sanitario o docente
Uso residencial
Uso terciario
Uso industrial
Uso infraestructuras

ELEMENTOS CARTOGRAFICOS

Barrio
Curva de nivel
Curso fluvial
Carretera
Ferrocarril
Zona verde



Niveles sonoros. Periodo noche (Ln).

Mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo noche (Ln), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 50 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 50		60-65
	50-55		65-70
	55-60		> 70

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

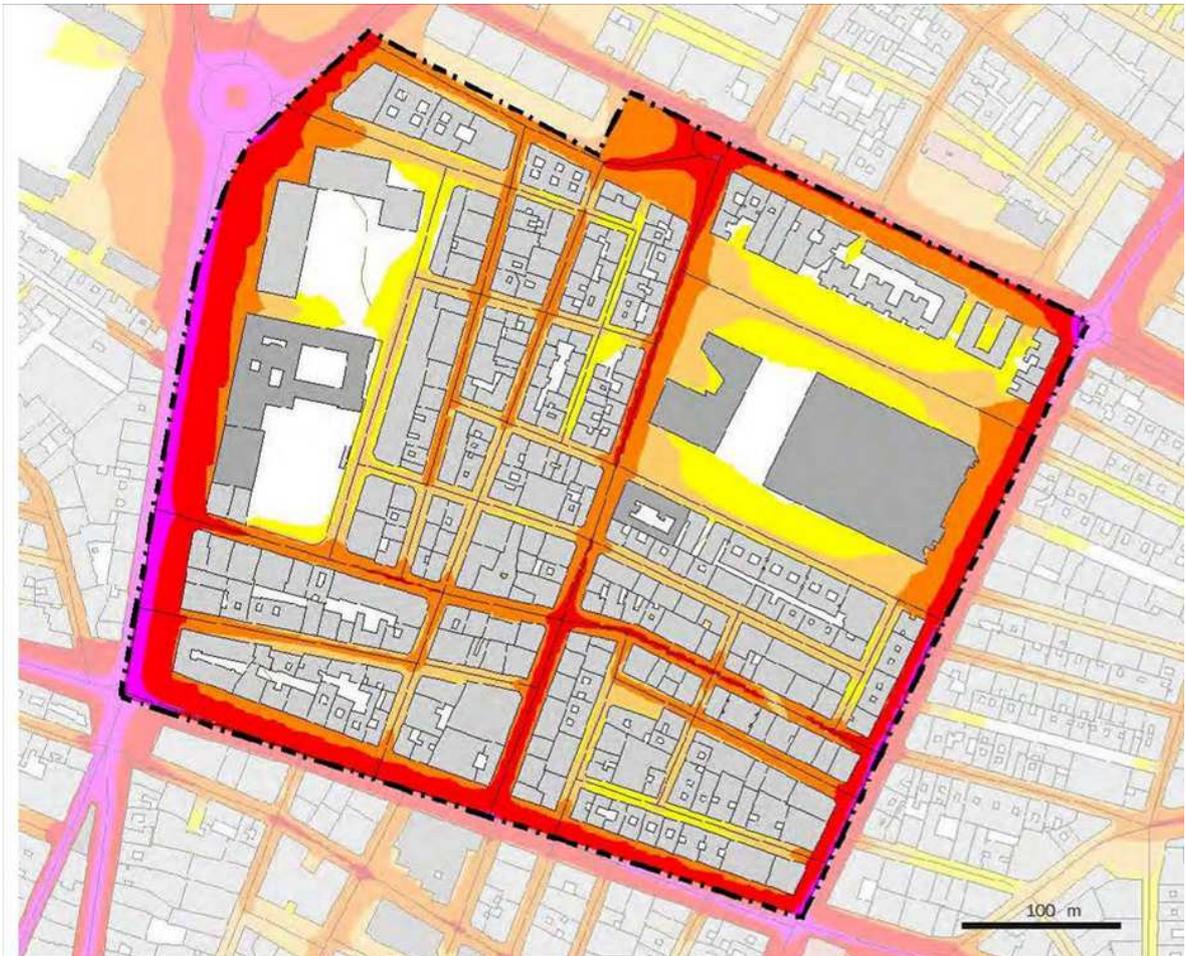
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde



Niveles sonoros. Periodo 24 horas (Lden).

Mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo 24 horas (Lden), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75

TIPOS DE EDIFICIOS

	Uso sanitario o docente
	Uso residencial
	Uso terciario
	Uso industrial
	Uso infraestructuras

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

	Barrio
	Curva de nivel
	Curso fluvial
	Carretera
	Ferrocarril
	Zona verde

Por consiguiente, se considera que la presente Modificación cumple los objetivos de calidad acústica y es compatible con la protección del medio ambiente sonoro.



6.3. Calidad del suelo

Para valorar el efecto de la implantación de los usos que se proponen sobre la calidad de los suelos resulta imprescindible considerar su estado actual en el ámbito de las áreas sometidas a la transformación de usos.

La calidad agrológica del ámbito es nula, dado que los terrenos se encuentran totalmente urbanizados, por lo que se considera que la afección es reducida.

6.4. Hidrología y calidad de las aguas

6.4.1. Hidrología

La incidencia de la transformación sobre la hidrología superficial de la zona será poco significativa, ya que en el ámbito no se desarrolla ningún cauce fluvial ni temporal ni permanente, por lo que no hay afección ni a zonas de policía, ni de servidumbre, a zonas de flujo preferente y ni a zonas inundables en ninguno de los periodos de retorno.

6.4.2. Saneamiento y depuración

Como ya se ha indicado, los terrenos se encuentran totalmente urbanizados.

En este sentido, el ámbito mantendrá los caudales de aguas de saneamiento y de pluviales para los que fue diseñado, por lo que no se prevé una afección significativa.

6.4.3. Abastecimiento

Al igual que ocurre para el saneamiento y la depuración, el ámbito mantendrá los caudales de abastecimiento de agua para los que fue diseñado, por lo que no se prevé una afección significativa.

En consecuencia, se puede establecer que las posibles afecciones sobre los objetivos de sostenibilidad definidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero serían inexistentes o carecerían de significación.

6.5. Vegetación y fauna

Como se comentó, la vegetación existente en la zona es la correspondiente a la jardinería del propio desarrollo del proyecto de urbanización ejecutado para el ámbito.

Con respecto a las comunidades faunísticas existentes en el ámbito de estudio se encuentran claramente adaptadas a la actividad humana y con un fuerte carácter ubiquista, en la que las diferentes especies presentes carecen de cualquier valor desde el punto de vista de la conservación, no existiendo ninguna especie singular que presente algún tipo de protección especial.

Por tanto, las afecciones que se esperan sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la Modificación serán de una magnitud poco significativa.

La valoración de estas afecciones a la vegetación y fauna se ha realizado en base a los siguientes indicadores:

- Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de la Modificación se localiza sobre un área que se encuentra urbanizada. El resto de los suelos no sufren transformación. En este sentido, la afección a las comunidades vegetales naturales se puede considerar nula.

- Presencia de especies protegidas tanto de flora y fauna según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.

Al situarse parte del ámbito objeto de la modificación del planeamiento en un área ya urbanizada, la existencia de especies vegetales o faunísticas con algún grado de amenaza se considera improbable o nula.



Es por esto que no se esperan afecciones significativas sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la Modificación del PGOU que se propone. La valoración de los posibles efectos sobre espacios naturales protegidos se ha realizado en base al siguiente indicador:

- Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Como se ha comentado en el capítulo anterior el ámbito no se localiza dentro de ningún tipo de espacio natural protegido, situándose alejado de los mismos.

Por consiguiente, la potencial afección a estos espacios naturales protegidos tanto por la urbanización como por los usos previstos es considerada poco significativa con las condiciones naturales de estos espacios protegidos.

6.6. Paisaje

Cabe destacar que el ámbito a desarrollar ya se encuentra urbanizado y al situarse como una unidad continua del suelo urbano de Salamanca ya está antropizado. Por otro lado, La calidad paisajística de los suelos urbanos suele ser, en general, baja, por lo que el impacto se suele considerar negativo, siempre teniendo en cuenta el punto de partida o valoración del paisaje actual, previo a la actuación.

Otro aspecto a tener en cuenta es el paisaje urbano. En este sentido, la Modificación ha tenido muy en cuenta el entorno en el que se encuentra, con la existencia de medianerías vistas de edificaciones con 7 plantas de altura.



Figura. Vista 3D de la situación actual en el ámbito de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista de la situación actual en el ámbito desde la esquina c/Víctimas del Terrorismo con c/Alfonso de Castro.



Para eliminar este efecto negativo en el paisaje urbano de la zona, la ordenación detallada de la Modificación propone una edificación adosada a la medianería existente que, tendrá un resultado de mejora paisajística del entorno urbano.



Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).



Figura. Vista 3D de la propuesta de ordenación detallada de la Modificación (Google Maps).

Con estos conceptos básicos de la ordenación detallada propuesta en la Modificación, la magnitud de la afección sobre la estructura paisajística del municipio se considera positiva, permanente y una valoración notable.

En lo que se refiere a los efectos asociados al proceso de edificación del solar, se refieren fundamentalmente a la presencia de algunos elementos de obra especialmente conspicuos como las instalaciones y la maquinaria de obra, grúas, etc. Se trata de un efecto reversible y temporal que desaparece una vez concluidas las labores de construcción, tratándose, por tanto, de un efecto compatible.



6.7. Aspectos socioeconómicos

Actividad económica en el ámbito.

De forma directa, la actividad económica que se genera actualmente en el Centro Comercial existente en el año 2016:

- Empleos directos: más de 400.
- Empleos indirectos más de 400.
- Afluencia de clientes: Una media de 11.400 personas diarias, que suponen un total de 3.648.000 personas al año.

Como puede observarse, se trata de una de las principales empresas de la ciudad por número de empleados directos, más los indirectos que le atienden en labores de transportes, reposición, abastecimiento de productos de empresas locales y del entorno inmediato, etc. lo que hace que la sinergia de generación de empleo y actividad económica sea especialmente importante.

Del mismo modo, también hay que considerar el aumento de actividad comercial y hostelero que se produce en el entorno inmediato, debido a la afluencia de clientes atraídos por el centro comercial.

De todo ello, se concluye que el citado centro es uno de los focos de generación de actividad económica más importante para la ciudad, favoreciendo otro aspecto crucial como es la desfocalización del centro de la ciudad, generando un foco de atracción hacia un barrio periférico y de gran densidad de población, y por ello con escasa actividad económica o social.

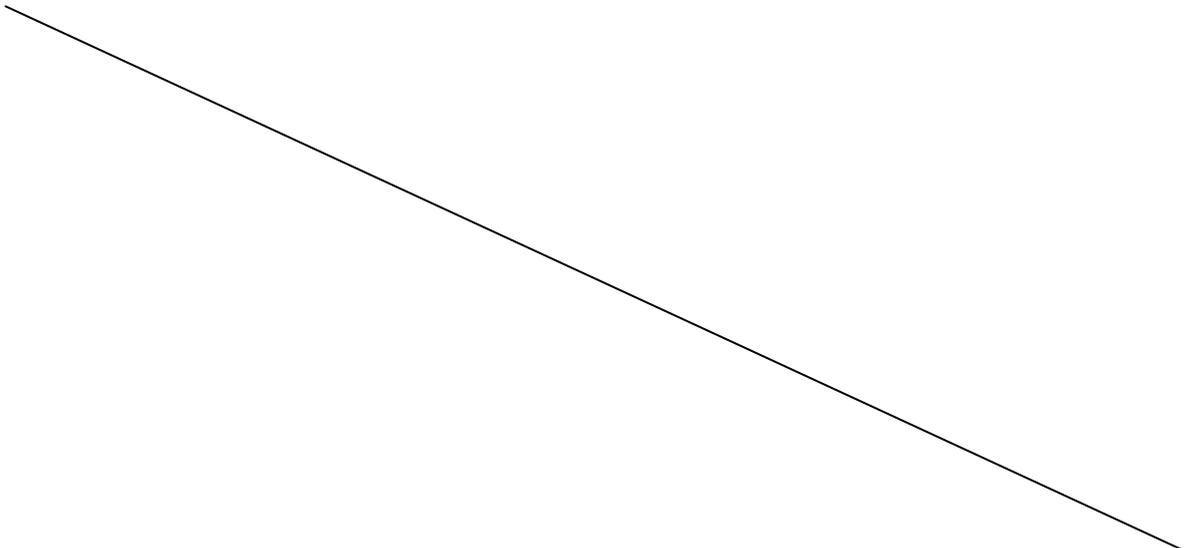
Por otra parte, existe una influencia positiva para la actividad económica del entorno, puesto que el Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” favorece tanto la génesis y emprendimiento en sus instalaciones como foco cultural y deportivo, y en definitiva de atracción, para los comerciantes del entorno.

Actividad social y cultural en el ámbito.

En el interior del ámbito se encuentra edificado el Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” que, con una intensa agenda de actividades sociales, culturales y deportivas, se ha convertido en un generador social y cultural de primer orden de la ciudad, existiendo en su interior dependencias municipales administrativas de servicios sociales y participación ciudadana, así como otras relacionadas con el registro general municipal, organismo autónomo de recaudación e información municipal.

Está incluido en la Red de Centros de Participación Ciudadana dependiente de la Concejalía de Participación Ciudadana y Bienestar Social del Ayuntamiento de Salamanca.

De las memorias de los Centros Municipales Integrados correspondiente al año 2016, facilitadas por la Sección de Participación Ciudadana municipal, podemos extraer los siguientes datos comparados de la actividad de los mismos:





Utilización de los Centros Municipales Integrados en función de la iniciativa de la actividad:

Se observa como el Centro Municipal Integrado "Julián Sánchez El Charro", es claramente el que concierne una mayor demanda de actividades tanto por Entidades asociativas, como por los diferentes Servicios Municipales, incluso llegando a ser el único que han demandado otras Instituciones Públicas (excepción hecha de Miraltormes por su especial vinculación con el colectivo dominicano).

	JULIAN SANCHEZ "EL CHARRO"	MIRALTORMES	IGLESIA VIEJA PIZARRALES	VISTAHERMOSA
TIPO DE ENTIDAD	Nº	Nº	Nº	Nº
Vecinos	20.143	4	18	5
Deportivas	33.257	5	0	5
Culturales	12.397	15	96	4
Autoayuda	5.099	0	0	0
Juveniles	13.024	4	10	0
Ayuntamiento de Salamanca	0	7	0	0
Mayores	2.661	0	0	0
Mujeres	1.970	0	0	0
Consumidores	0	0	0	0
Fundaciones	1.298	0	0	0
Discapacitados	0	2	0	0
ONG	0	1	0	0
Educativas	0	5	0	0
Sociales	0	5	0	0
Otros	10.741	0	14	3

SERVICIO MUNICIPAL	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Participación ciudadana	3.048	3,2	16	0,99	0	0	2	6,67
Servicios Sociales (CEAS)	50.678	54,31	150	9,28	3	75	11	36,67
Deportes	20.094	21,53	869	53,77	0	0	8	26,67
OAGER	9.526	10,2	0	0	0	0	0	0
Biblioteca	0	0	48	2,97	0	0	1	3,33
Atención al ciudadano	12.960	13,88	341	21,1	0	0	0	0
Mayores	0	0	192	11,88	0	0	0	0
Juventud	0	0	0	0	0	0	1	3,33
Salud Pública	0	0	0	0	0	0	1	3,33
Bienestar social	0	0	0	0	0	0	2	6,67
PMVU	0	0	0	0	0	0	1	3,33
EM Musica	0	0	0	0	0	0	3	10
Otros	0	0	0	0	1	25	0	0

OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Junta Castilla y Leon	5.062	100	0	0	0	0	0	0
Gerencia SS. Sociales	0	0	0	0	0	0	0	0
Diputación de Salamanca	0	0	0	0	0	0	0	0
Consulado República Dominicana	0	0	12	100	0	0	0	0

Número de actividades realizadas:

De igual manera que en el apartado anterior, se concluye que el Centro Municipal Integrado "Julián Sánchez El Charro", es el que acoge un mayor número de actividades de forma destacada, acogiendo un total de 3.537, frente a las 234 del Centro de Vistahermosa, o los 170 del Centro de Miraltormes, o los 58 del centro de la Iglesia Vieja de Pizarrales, destacando de forma especial las actividades lúdica, deportivas, talleres formativos, reuniones u otras de carácter asociativo, tal y como se refleja en la siguiente tabla:

TIPO DE ACTIVIDAD	JULIAN SANCHEZ "EL CHARRO"		MIRALTORMES		IGLESIA VIEJA PIZARRALES		VISTAHERMOSA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Teatrales y Musicales	71	2,01	24	14,12	45	77,59	29	12,39
Conferencias	98	2,77	4	2,35	1	1,72	1	0,43
Reuniones	396	11,20	21	12,35	1	1,72	6	2,56
Talleres Formativos	469	13,26	9	5,29	0	0,00	78	33,33
Cursos-Jornadas	37	1,05	9	5,29	0	0,00	2	0,85
Congresos	1	0,03	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Lúdicas	1.057	29,88	39	22,94	0	0,00	22	9,40
Deportivas	899	25,42	30	17,65	0	0,00	62	26,50
Exposiciones	8	0,23	0	0,00	4	6,90	12	5,13
Educativas	0	0,00	24	14,12	0	0,00	0	0,00
Otros	501	14,16	10	5,88	7	12,07	22	9,40
TOTAL	3.537	100	170	100	58	100	234	100



Número de usuarios de los Centros Municipales Integrados:

Nuevamente destaca el Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”, favorecido por su situación y la alta densidad de población de los barrios del entorno, teniendo un 32% más de usuarios que el Centro de Vistahermosa, tres veces más que el Centro de Miraltormes, y casi 20 veces más que el Centro de la Iglesia Vieja de Pizarrales, tal y como puede comprobarse en la tabla resumen siguiente que enumera el número de usuarios en relación con el promotor de las actividades realizadas:

TIPO DE ACTIVIDAD	JULIAN SANCHEZ "EL CHARRO"		MIRALTORMES		IGLESIA VIEJA PIZARRALES		VISTAHERMOSA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Organizadas por Entidades Ciudadanas	100.590	50,56	11.150	22,2421704	9.975	97,1180995	56.625	37,5821331
Organizadas por Servicios Municipales	93.306	46,90	36.620	73,0500698	296	2,8819005	90.281	59,919692
Organizadas por otras Instituciones públicas	5.062	2,54	360	0,71813285	0	0	3.764	2,49817482
Representaciones y Festivales	0	0,00	2000	3,98962697	0	0	0	0
TOTAL	198.958	100	50.130	100	10.271	100	150.670	100

De todo ello no cabe sino concluir que se trata del Centro Municipal Integrado, más demandado, con mayor número de actividades, y con más usuarios de toda la ciudad, lo que relaja el acierto y la relevancia de su construcción.

La intensa actividad cultural, social y deportiva de este centro, lo han convertido de hecho en los siete años de funcionamiento, en un foco no ya sólo del ámbito del documento, sino también de los barrios del entorno, en las que otras instalaciones culturales como la Biblioteca Torrente Ballester, deportivas como piscinas cubiertas, pabellón multiusos o campos deportivos, se encuentran más allá del cinturón de borde que forma la Avda. de los Cipreses o la de Vicente del Bosque, es decir de forma periférica a los barrios que sirve, por contra de la situación de absoluta centralidad que posee el Centro Municipal Integrado. Lo mismo sucede con otros centros de actividad social y cultural del entorno como la escuela municipal de música, el centro de mayores Tierra Charra, Casa de Juventud de Garrido y otras dependencias municipales con situación más dispersa y de uso más específico.

Además de lo anterior, en relación a los efectos positivos derivados de la ejecución e implantación del nuevo equipamiento, cabe señalar que durante la fase de edificación se crearán puestos de trabajo, asociados al tiempo de ejecución de las obras.

La demanda de servicios durante la construcción repercutirá de forma positiva sobre la economía de las empresas suministradoras y, por consiguiente, sobre la socioeconomía del área donde se encuentren asentadas.

6.8. Patrimonio cultural y arqueológico

En materia arqueológica, ni el objeto ni el contenido de la Modificación tiene repercusión alguna sobre el Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico que se encuentra regulado en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente, ni sobre su Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas.

No obstante, si la Sentencia nº807 produce la anulación de la delimitación del antiguo Sector SUNC-37 de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, así como su ordenación, no podemos olvidar que en el Catálogo de Edificios de Interés de la citada Revisión se encuentra, en su ficha nº 725 Ac-027, la protección que se otorgaba a elementos del antiguo Cuartel de Infantería “Julián Sánchez El Charro”.

En cumplimiento de diversos acuerdos municipales, durante la ejecución de la urbanización del ámbito, se produjo el traslado de la antigua Puerta del Cuartel, construida en piedra con sus escudos, enmarcando de esta manera la gran plaza, denominada de la Concordia, reforzando así su relevancia.

Por lo tanto, en el documento de Modificación, la mencionada ficha del Catálogo de Edificios de Interés de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente, se ajusta a la realidad finalmente ejecutada.

Por todo lo dicho se considera que la Propuesta de Modificación del PGOU de Salamanca que se propone tendrá un efecto global beneficioso sobre el medio social.

Las afecciones sobre el medio social derivadas de esta modificación se consideran asumibles en el marco de sostenibilidad definido por la legislación competente.



6.9. Movilidad

La realidad de estos años de utilización y puesta en servicio del centro comercial ha venido a confirmar las conclusiones estimadas en el estudio de tráfico del año 2009 antes mencionado, señalando por otra parte diversas actuaciones realizadas por el Ayuntamiento o incluso, la construcción del aparcamiento para residentes realizado en la Plaza de Garrido (y no contemplado en el estudio de tráfico del año 2009), que tiene una influencia directa en el entorno cercano.

Por otra parte la influencia prevista en el tráfico de la nueva dotación de Sistema General se estima mínima en cuanto a la atracción de tráfico o la demanda de nuevos aparcamientos, aspecto éste que se solventará con las plazas en el interior de la parcela dotacional tal y como exige la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, así como con el claro exceso de aparcamiento que posee el Centro Comercial, y todo ello sin considerar la dotación de aparcamiento ya existente en la calle Víctimas del Terrorismo a la que da frente. De igual manera en cuanto a la necesidad de incrementar o potenciar el transporte público existente, si bien esta cuestión se deberá analizar en el momento de concretar el uso con el que se dote el solar.

De esta forma podemos señalar:

- Tráfico rodado privado: Solicitados a la Policía Local datos de aforo en el entorno, nos facilitan los siguientes de intensidad media diaria:

- o En el tramo de la Avenida de María Auxiliadora, entre la calle Van Dyck y Alonso de Ojeda:

Sentido salida de la ciudad:

año 2015	año 2016	ene-17	feb-17	mar-17
5.060	5.175	5.362	5.399	5.185

Sentido hacia Plaza de España:

año 2015	año 2016	ene-17	feb-17	mar-17
4.203	4.381	4.505	4.684	4.747

Carril BUS:

año 2015	año 2016	ene-17	feb-17	mar-17
618	626	614	659	671

- o En la calle Víctimas del Terrorismo:

Carril Derecho:

AUTOMÓVILES	CAMIONES	OTROS	TOTAL
2.043	31	5	2.079

Carril Izquierdo:

AUTOMÓVILES	CAMIONES	OTROS	TOTAL
2.242	28	0	2.270

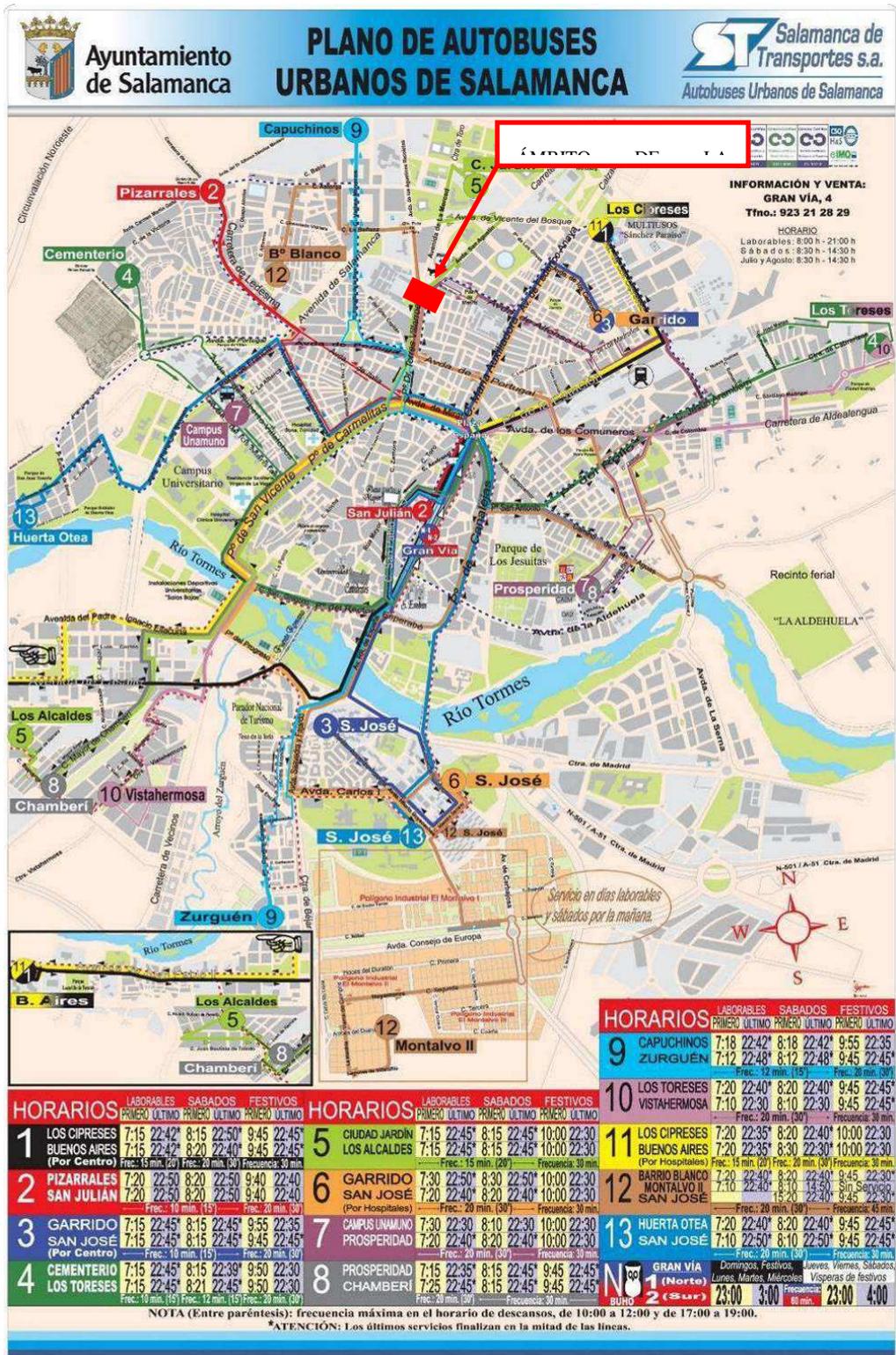
Señalar que actualmente no se detecta problema alguno de tráfico rodado atraído por las dotaciones y centro comercial existente, ni incluso los fines de semana y otras fechas festivas de mayor afluencia, considerando que tanto las vías como las regulaciones de tráfico cumplen perfectamente su función, no detectando déficit dimensional o acumulaciones de tráfico. Del mismo modo, en cuanto a las cargas y descargas en estos centros, debido a las horas en que se producen no ocasionan alteraciones.

Por lo tanto, podemos concluir que, tras las ampliaciones de viario realizadas en el momento de la puesta al servicio público, los viales existentes tienen una capacidad suficiente y un correcto



funcionamiento, que cumplirá con mayor eficacia aún su función con la calificación de Sistema General de equipamiento del solar existente.

- **Tráfico peatonal:** Al igual que sucede con el apartado anterior, las dimensiones de los espacios para uso peatonal han demostrado su suficiencia, incluso con la intensa utilización de la Plaza de la Concordia para actividades públicas.
- **Transporte público:** Las líneas de autobuses que circulan por el entorno del ámbito son la 3, la 6, la 7 y la nocturna N1.





Los datos de recorrido y frecuencia de cada línea son:

03 GARRIDO - SAN JOSÉ (Por Centro)

LÍNEA 3: GARRIDO - SAN JOSÉ (Por Centro)

(6) LOS CEDROS, 43
(6) LOS CEDROS, 25
(6) LOS CEDROS, 3
(6) FEDERICO ANAYA, 19
→ (6) MARÍA AUXILIADORA, 71-85
(6) MARÍA AUXILIADORA, 61
(6) MARÍA AUXILIADORA, 1-11
(1,2,4,8,9) PLAZA DEL EMPRESARIO
(1,4,8,9) Pza. MERCADO, 2
(1,9,12) REYES DE ESPAÑA, 32
(13) JOAQUÍN RODRIGO, 38
(6,12) JOAQUÍN RODRIGO, SIN
(6,12) MAESTRO SERRANO, SIN
(6,13) HILARIO GOYENECHEA, 29
(6,12) JUAN DE AUSTRIA frente 108
JUAN DE AUSTRIA frente 62
JUAN DE AUSTRIA frente 8

LOS CEDROS, 40 (6)
LOS CEDROS, 18 (6)
LOS CEDROS, 6 (6)
FEDERICO ANAYA, 24 (6)
← MARÍA AUXILIADORA, 70 (6)
MARÍA AUXILIADORA, 48 (6)
MARÍA AUXILIADORA, 10 (6)
GRAN VÍA, 25 (Correos) (1,2,4,8,9)
GRAN VÍA, 59 (1,2,4,8,9)
GRAN VÍA, 85 (1,4,8,9)
REYES DE ESPAÑA, 23 (1,9,12)
JOAQUÍN RODRIGO, frente 36 (13)
JOAQUÍN RODRIGO, 48 (6,12)
MAESTRO SERRANO, SIN (6,12)
HILARIO GOYENECHEA, 20 (6)
Avda. JUAN DE AUSTRIA, 108 (6,12)
Avda. JUAN DE AUSTRIA, 50
Avda. JUAN DE AUSTRIA, frente 8

	Laborables	Sábados	Festivos	3
GARRIDO	7:15 a 22:45*	8:15 a 22:45*	9:55 a 22:35	
SAN JOSÉ	7:15 a 22:45**	8:15 a 22:45**	9:45 a 22:45**	
(Por Centro)	Frec. 10 min (15)	Frec. 10 min (15)	Frec. 20 min (30)	

06 GARRIDO - SAN JOSE (Por Hospitales)

LÍNEA 6: GARRIDO - SAN JOSÉ (por Hospitales)

→ (3) MARÍA AUXILIADORA, 71-85
(3) MARÍA AUXILIADORA, 61
(3) MARÍA AUXILIADORA, 1-11
(2,9,10,11,13) Av. MIRAT (Gabriel y Galán)
(2,5,10,11,13) Pº CARMELITAS, 84
(4,5,10,11) Pº SAN VICENTE, 105
(5,10,11) Pº DESENGAÑO, SIN
(1) Pº PROGRESO, SIN (Arabal)
(6,12) Avda. SAAVEDRA Y FAJARDO, 18
(12) CARLOS I, frente 29
(3,12) CARLOS I, frente 105
(3) HILARIO GOYENECHEA, 29
(3, 12) MAESTRO SERRANO, SIN
(12) JOAQUÍN RODRIGO, 48

Avda. LOS CEDROS, 43 (3)
Avda. LOS CEDROS, 18 (3)
Avda. LOS CEDROS, 6 (3)
FEDERICO ANAYA, 24 (3)
← MARÍA AUXILIADORA, 70 (3)
MARÍA AUXILIADORA, 48 (3)
MARÍA AUXILIADORA, 10 (3)
MIRAT (Gabriel y Galán) (2,9,10,11,13)
Pº CARMELITAS, 85 (2,5,10,11,13)
Pº SAN VICENTE, 101 (4,5,10,11)
Pº DESENGAÑO, SIN (4,5,10,11)
Pº PROGRESO (Puente Romano) (1)
Avda. SAAVEDRA Y FAJARDO, 27 (12)
CARLOS I, 29 (Plaza de La Vega) (12)
CARLOS I, 105 (3,12)
HILARIO GOYENECHEA, 29 (3,13)
MAESTRO SERRANO, SIN (3,12)
JOAQUÍN RODRIGO, SIN (3,12)
JOAQUÍN RODRIGO, 48 (12)

	Laborables	Sábados	Festivos	6
GARRIDO	7:30 a 22:50*	8:30 a 22:50*	10:00 a 22:30	
SAN JOSÉ	7:20 a 22:40*	8:20 a 22:40*	10:00 a 22:30	
(Por Hospitales)	Frec. 20 min (30)	Frec. 20 min (30)	Frec. 30 min	

07 CAMPUS UNAMUNO - PROSPERIDAD

LÍNEA 7: CAMPUS UNAMUNO - PROSPERIDAD

DONANTE DE SANGRE (Fac. Medicina)
FCO. TOMÁS Y VALIENTE (F. Economía)
FCO. TOMÁS Y VALIENTE (F. Derecho)
(4) FELIBERTO VILLALOBOS, 76 (Estac. BUS)
(13) PEÑA DE FRANCIA, SIN
Avda. PORTUGAL, 187
Avda. PORTUGAL, 151
(9) Avda. PORTUGAL, 151
(5,12) Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 42
(5,12) Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 72
Pza. MADRID, 5
Avda. ALFONSO IX DE LEÓN, 4
Avda. ALFONSO IX DE LEÓN, 39-41
(1,11) PLAZA ESTACIÓN (Estación TREN)
JAMAICA, SIN
(4) JESUS ARAMBARRI, frente 4
(4) ROLLO, 101
(4) ROLLO, 75
LUGO, SIN
ANTONIO MONTESINOS, SIN
(8) ALONSO DEL CASTILLO, SIN
(8) ABRAHAM ZACUT (junto JCyL)

DONANTE DE SANGRE (Fac. Medicina)
FCO. TOMÁS Y VALIENTE (F. Economía)
FCO. TOMÁS Y VALIENTE (F. Derecho)
PEÑA FRANCIA (E.O. Idiomas) (Est. BUS) (13)
Avda. PORTUGAL, 187
Avda. PORTUGAL, 152 (9)
Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 37 (5,12)
Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 63 (5,12)
Pza. MADRID, 10
Avda. ALFONSO IX DE LEÓN, frente 8
Avda. ALFONSO IX DE LEÓN, frente 34
Pº LOS MADROÑOS, SIN
Pº ESTACIÓN, 117 (fr. Estac. TREN) (1,11)
JAMAICA, SIN
JESUS ARAMBARRI, 4 (4)
Pza. ALTO DEL ROLLO, 7 (4)
PONFERRADA, SIN
LUIS DE GÓNGORA, SIN
ARIAS PINEL, frente 2 (8)
ARIAS PINEL, 31 (8)
ABRAHAM ZACUT (junto JCyL) (8)

	Laborables	Sábados	Festivos	7
CAMPUS UNAMUNO	7:30 a 22:30	8:30 a 22:30	10:00 a 22:30	
PROSPERIDAD	7:20 a 22:40*	8:20 a 22:40*	10:00 a 22:30	
	Frec. 20 min (30)	Frec. 20 min (30)	Frec. 30 min	

N1 SERVICIO NOCTURNO (Ruta NORTE)

LÍNEA N-1: SERVICIO NOCTURNO (Ruta NORTE)

(N-2) GRAN VÍA, 38
ARIAS PINEL, 31
ARIAS PINEL, frente 2
Cmno. LAS AGUAS, SIN (Bulevar)
Cmno. LAS AGUAS, 31
Cmno. LAS AGUAS, frente 12
Pº ROLLO, 40
Pº ROLLO, 40
Pº ROLLO, 74
Pº ROLLO, 100
JESUS ARAMBARRI, 4
JAMAICA, SIN
Avda. LOS CIPRESES, 13
Avda. LOS CIPRESES, SIN (Multiusos)
Avda. FEDERICO ANAYA, frente 66
Avda. FEDERICO ANAYA, 19
Avda. ALFONSO IX DE LEÓN, frente 8
Pza. MADRID, 10
Pº Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 63
Pº Dr. TORRES DE VILLAROEEL, 37
Avda. PORTUGAL, 126

GRAN VÍA, 38 (N-2)
PLAZA DEL EMPRESARIO
Avda. MIRAT (frente Plaza Gabriel y Galán)
Pº CARMELITAS, 85
AV. DE LOS MARISTAS, 1
AV. DE LOS MARISTAS, frente 48
AV. DE LOS MARISTAS (frente Instituto)
Avda. Dr. RAMOS DEL MANZANO, SIN
MANUEL RAMOS ANDRADE, SIN
GEORGE BORROW, SIN
C/ VALVERDÓN, SIN
Ctra. LEDESMA, frente 52
Ctra. LEDESMA, 63
Ctra. LEDESMA, 101
Ctra. LEDESMA, frente 172
ASTORGA, SIN
LOS VALLES MINEROS, 12
LOS VALLES MINEROS, 2
EDMIGIO DE LA RIVA, frente 29
EDMIGIO DE LA RIVA, 6
Avda. PORTUGAL, 152

	L, M, X, D y Fest.	J, V, S y vísperas de Festivos	N-1
GRAN VÍA (Ruta NORTE)	23:00 a 3:00	23:00 a 4:00	
Servicio Nocturno	Frec. 60 min	Frec. 60 min	

Por parte de la empresa concesionaria de transportes se han facilitado los siguientes datos de usuarios de las mencionadas líneas:

VIAJEROS ANUALES	Línea 3	Línea 6	Línea 7	Línea N-1 (*)
2009	2.104.229	961.108	749.245	-----
2010	1.941.538	931.357	736.406	-----
2011	1.866.636	899.118	717.337	-----
2012	1.764.789	858.617	681.451	-----
2013	1.576.637	817.103	660.323	19.426
2014	1.555.978	853.822	649.806	26.113
2015	1.544.045	893.916	589.547	29.129
2016	1.603.571	916.861	633.476	34.422

(*) NOTA: La línea N-1 se implantó en Marzo de 2013.



A la vista de lo anterior se considera que el ámbito de la actuación se considera suficientemente conectado tanto en sentido Norte-Sur (hacia el centro de la ciudad), como en sentido transversal, incluso en horario nocturno, y con buena frecuencia de paso, con conexiones con otras líneas urbanas de transporte público, fundamentalmente en el primer cinturón de la ciudad.

6.10. Residuos

La implantación de la edificación del nuevo equipamiento en el solar de la calle Víctimas del Terrorismo supondrá un aumento de la producción de residuos.

No obstante, al encontrarse el ámbito en el casco urbano de Salamanca, el sistema de recogida de residuos municipal podrá, fácilmente, hacerse cargo de los nuevos residuos sin un gran impacto.

Por tanto, el sistema de recogida municipal no se verá afectado por el desarrollo de la Modificación.

Para valorar el efecto de la modificación que se propone en relación a los residuos generados se ha empleado el siguiente indicador de evaluación:

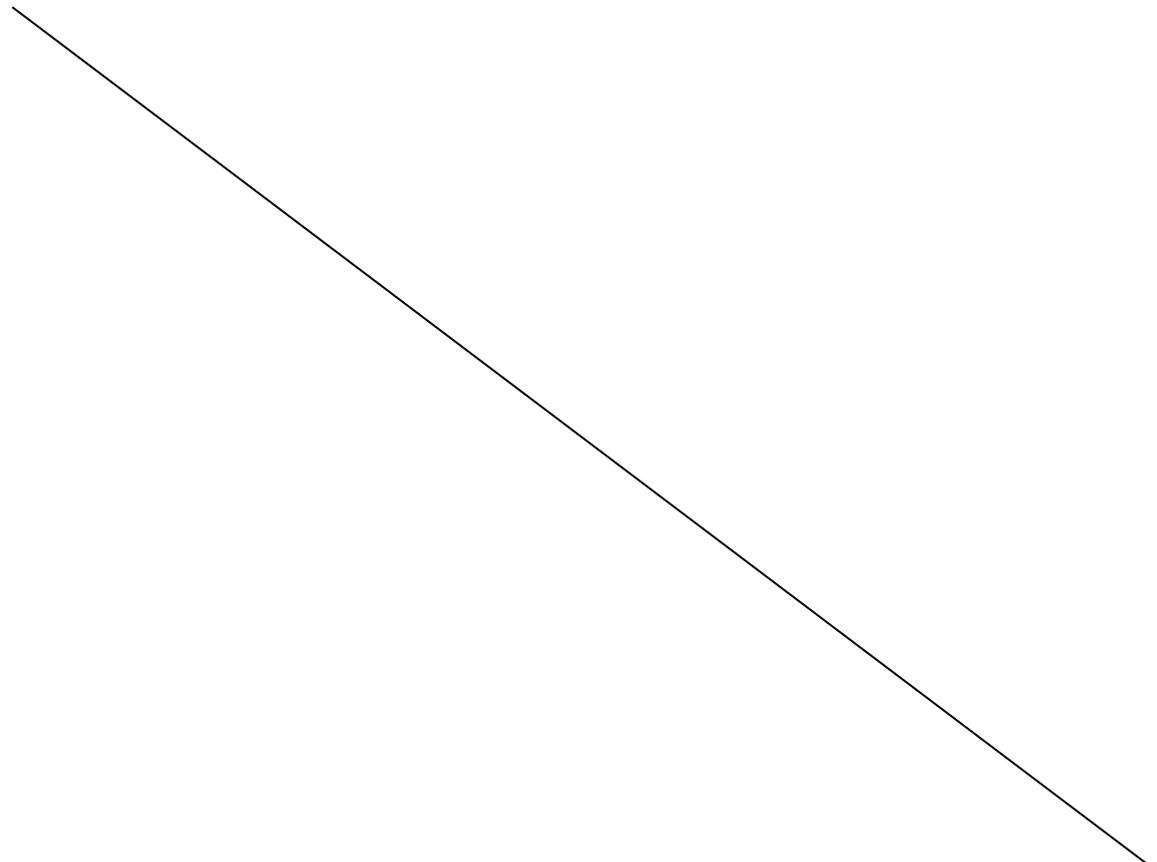
- Volumen de residuos generados por los nuevos desarrollos en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas e infraestructuras de gestión existentes.

Teniendo en cuenta lo dicho anteriormente, no habrá afección en el sistema de recogida municipal.

Del mismo modo, como se verá más adelante, la Modificación no tendrá influencia alguna en el desarrollo del Plan Integral de Residuos de Castilla y León, aprobado por Decreto 11/2014, de 20 de marzo.

6.11. Valoración

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto. En este sentido, la siguiente tabla refleja el global de consumo de recursos:





RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN
ATMÓSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t Gel/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	COMPATIBLE
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia / presencia según decreto 9/2005	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia / presencia de afección a DPH	COMPATIBLE
	Índice de permeabilidad	Más del 70% de la cuenca impermeabilizada	COMPATIBLE
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	LIGERO
	Especies protegidas	Presencia / ausencia de especies protegidas	NO SIGNIFICATIVO
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	NO SIGNIFICATIVO
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	NOTABLE
SOCIOECONOMÍA	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	NO SIGNIFICATIVO
	Incremento de tráfico	-	COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos / indirectos por el desarrollo	REDUCIDO
	Densidad de áreas verdes	Superficie áreas verdes / habitante < 10 m²/hab	COMPATIBLE



En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito de la Modificación, se desprende que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

De este modo hemos de concluir que, en los términos establecidos en este Estudio Ambiental Estratégico, la Modificación “Avda. María Auxiliadora” no tiene efectos significativos en el Medio Ambiente.

Finalmente, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de síntesis de la valoración global, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- El ámbito es un área urbanísticamente consolidada, en cuanto que posee todos los suministros básicos y se trata de una zona urbanizada en el centro de la ciudad.
- La regularización urbanística de los terrenos no supone cambios en el Medio Ambiente, ni reducción de la superficie natural del suelo, al tratarse un ámbito insertado en la trama urbana de Salamanca.
- Se considera que la Modificación se orienta a una mera formalización de una realidad física y urbanística, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.
- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que la Modificación de planeamiento no tiene efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.
- Por la vocación de consolidación de usos en un ámbito estrictamente local, como la que entraña esta propuesta de Modificación del planeamiento, cabría pensar que emprender un procedimiento de evaluación ambiental estratégica, probablemente, no aportaría directrices relevantes para su aplicación en futuros proyectos a desarrollar en este espacio urbano.
- Finalmente, se podría significar de nuevo que, en actuaciones sobre un ámbito muy antropizado, con suelos urbanísticamente consolidados, y, al mismo tiempo, sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como la que nos ocupa, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.



7. Efectos previsibles sobre otros planes y programas

La Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” concurre con un conjunto de instrumentos de planificación desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias. En las siguientes páginas, se comentan aquellos aspectos de los principales planes, programas y estrategias regionales que puedan afectar o resultar afectados por el desarrollo.

El análisis de la planificación concurrente se ha organizado en dos bloques en función del tipo de interacción que se establece entre cada uno de los planes o estrategias y la propia modificación del planeamiento. Así, el primer bloque recoge aquellos elementos de planificación cuyo objetivo último es el mismo que el del planeamiento urbanístico propuesto. El segundo conjunto, agrupa a aquellos planes de orden superior al planeamiento que condicionan el desarrollo de este: planes territoriales, planes hidrológicos, planes estratégicos, planes de gestión de espacios naturales, planes de residuos, de calidad del aire, de energía, etc.

7.1. Bloque I. Programas concurrentes con similares objetivos de actuación

7.1.1. PGOU de Salamanca

La Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” tiene como objetivo dotar de planeamiento urbanístico a la porción de terreno en forma rectangular situada en el centro de Salamanca (antes denominada Sector SUNC-37), con una superficie de 37.941 m²s, coincidente con el ámbito del antiguo Cuartel Militar “Julián Sánchez El Charro”, dado que como consecuencia de las sentencias anulatorias producidas sobre el ámbito, y tal y como se indica expresamente en la última sentencia nº 807, no sólo se anula el planeamiento para el ámbito del SUNC-37 de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca de 2007, sino que no se considera válida la ordenación que establecía para ese suelo el PGOU de 1984.

Por ello, se ejerce el “ius variandi”, completando el PGOU de Salamanca vigente de 2007 con una nueva propuesta de ordenación adecuada a la realidad, teniendo en cuenta el nuevo modelo territorial de este Plan con una estructura con la que las determinaciones deben ser coherentes, sin olvidarse de los defectos que fundamentaron la anulación de la ordenación anterior en este ámbito.

La ejecución de las sentencias debe realizarse en la forma menos lesiva para el interés público; por tanto, desde esa perspectiva, no tendría ningún interés público volver a una ordenación que reflejara un equipamiento para una instalación militar sin uso alguno, frente a las actuales dotaciones realmente existentes: edificio de equipamiento, espacio libre y equipamiento deportivo, todos de uso público ya ejecutados, y con elevada intensidad de ocupación. Además de irracional, tampoco es posible, puesto que la Sentencia expresamente denegó tal petición a los demandantes.

Por ello, se clasifica todo el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, dado que, como se justifica en el documento de la Modificación, cumple los parámetros reglados de la LUCyL para ser clasificado como tal, y se establece la siguiente ordenación detallada, en base a la consolidación y usos ya existentes:

- Calificación de todos los viarios del ámbito como Viario Público (la mayor parte como Sistema Local y la calle María Auxiliadora como Sistema General), con un total de 11.538,75 m²s.
- Calificación de la Plaza de la Concordia y los espacios libres de las calles Alonso de Ojeda y Víctimas del Terrorismo como Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos, con un total de 8.126,77 m²s.
- Calificación del Centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro” como Sistema General de Equipamiento, con 3.494,75 m²s.
- Calificación del solar de la calle Víctimas del Terrorismo como Sistema General de Equipamiento, con un total de 4.169,99 m²s.
- Calificación del Centro Comercial como Terciario, con un total de 10.610,74 m²s.



Figura. Ordenación Detallada del ámbito establecida por la Modificación.

De acuerdo a la ordenación detallada de la Modificación, sus superficies serían las siguientes:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)		% SOBRE EL TOTAL	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)
		parcial	total		
Centro Municipal Integrado "Julián Sánchez El Charro"	Sistema General Equipamiento	3.494,75			
Solar C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema General Equipamiento	4.169,99			
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO			7.664,74	20,20%	-
ELP Plaza de la Concordia	Sistema Local Espacio Libre Público	6.187,27			
ELP C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Espacio Libre Público	907,60			
ELP C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Espacio Libre Público	1.031,90			
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			8.126,77	21,42%	-
C/ Alfonso de Castro	Sistema Local Viario Público		8.427,75		
C/ Alonso de Ojeda	Sistema Local Viario Público				
C/ Víctimas del Terrorismo	Sistema Local Viario Público				
Avda. María Auxiliadora	Sistema General Viario Público	3.111,00			
TOTAL VIARIO PÚBLICO			11.538,75	30,41%	-
Centro Comercial	Uso público sobre rasante	4.399,99			
	Resto privado	6.210,75			
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL			10.610,74	27,97%	34.523,00
TOTAL ÁMBITO			37.941,00	100,00%	34.523,00

7.1.2. ORDEN FYM/288/2016, de 12 de abril

Mediante Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente FYM/288/2016, de 12 de abril, por la que se aplica el artículo 56.2 de la LUCyL al ámbito anulado SUNC-37 "Avenida de Federico Anaya / Antiguo Cuartel Julián Sánchez El Charro" del PGOU de Salamanca, acordó:

- Suspender la vigencia de la ordenación urbanística en el mencionado ámbito.
- Otorgar un plazo de dos años al Ayuntamiento de Salamanca para que elabore y tramite una nueva ordenación urbanística en dicho ámbito.
- Establecer una normativa urbanística transitoria.

La Modificación da cumplimiento a esta Orden, estableciendo una ordenación urbanística para este ámbito.



7.2. Bloque II. Planes concurrentes de orden superior que condicionan el desarrollo del Plan

7.2.1. Normas Subsidiarias de ámbito provincial

Esta normativa provincial fue aprobada el 4 de julio de 1989 (BOCyL 13-07-89), sustituyendo a las anteriores Normas Subsidiarias del año 1976.

Actualmente, no son de aplicación en el municipio de Salamanca, al existir un PGOU en vigor.

7.2.2. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

Las grandes dimensiones de nuestra comunidad constituyen el primero de los rasgos a considerar en una política territorial precisa, máxime si se considera, además, su débil grado de ocupación.

Por ello nacen las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL), aprobadas por Ley 3/2008, de 17 de junio, cuyo objetivo es la ordenación conjunta de la Comunidad mediante la definición de un modelo territorial que pueda utilizarse tanto como marco de referencia para los demás instrumentos de ordenación del territorio, como de orientación general para la política territorial de la Junta de Castilla y León.

Las DOTCyL establecen los fundamentos del modelo territorial, su organización administrativa (provincias, red de centros urbanos de referencia, áreas funcionales, corredores territoriales y polos estratégicos), los criterios fundamentales para la protección de la riqueza natural y del medio ambiente, las estrategias socioeconómicas prioritarias en infraestructuras de transporte, comunicación y energía, equipamientos públicos, vivienda y estructuras al servicio de la actividad económica, fomento del desarrollo sostenible y las bases de las políticas educativas, de investigación o de igualdad.

Entre los criterios del modelo territorial establecidos en el Capítulo I, destaca entre los objetivos específicos: desarrollar un sistema urbano y territorial más estructurado y equilibrado; fomentar políticas integradas de transporte y comunicación; proteger el patrimonio natural y cultural, señas de identidad de Castilla y León, como factores de atracción espacial y fundamentos de la calidad de vida, incentivando su puesta en valor mediante una perspectiva territorial organizadora; favorecer la cohesión económica y social, apoyando especialmente las zonas rurales, periféricas y más desfavorecidas; impulsar un modelo territorial responsable, que garantice el desarrollo sostenible y contemple medidas frente al cambio climático; potenciar un modelo territorial que favorezca la igualdad efectiva entre hombres y mujeres; fomentar un modelo basado en la equidad territorial y en la cohesión social, estrategias para el desarrollo del modelo territorial.

Así pues, los objetivos de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” son coincidentes con los marcados por las DOTCyL y, por tanto, no existen efectos previsibles.

7.2.3. Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero

Este Plan Regional, aprobado por Decreto 21/2010, de 27 de mayo, recoge con sus determinaciones los fundamentos del modelo territorial planteado por las Directrices Regionales: define la estructura de un ámbito amplio y complejo, activa acciones para la puesta en valor de toda nuestra riqueza y diversidad, pretende la garantía del bienestar mediante iniciativas públicas en los territorios más frágiles, trabaja bajo la óptica permanente de la sostenibilidad del modelo y, por supuesto, impone la innovación como garante de la mejora de la competitividad del Territorio Duero.

Sin embargo, el Plan Regional Valle del Duero no tiene la vista sólo en el territorio castellano y leonés, sino que también es heredero de propuestas llevadas a cabo entre nuestra Región y Portugal, algunas de las cuales siguen actualmente en marcha.

El Plan Regional Valle del Duero es una ambiciosa iniciativa, concebida desde la búsqueda de un modelo paradigmático de desarrollo sostenible, para la Ordenación Territorial de Castilla y León, a la vez que una oportunidad para la consolidación de las estrategias de cooperación transnacional entre Portugal y España.

Incluye plano de ámbitos zonales para la movilidad sostenible y corredores verdes donde se aprecia que, el límite de este Plan podría conectarse al término de Salamanca, a través de los municipios: Mata de Ledesma, Garcirrey, Villarmayor...continuando con el Corredor Urbano Funcional (CUF).



Conforme al art. 69 “Corredores urbanos funcionales (CUF)” del Plan Regional del Valle del Duero, los corredores urbanos funcionales son aquellos conjuntos urbanos que se sitúan sobre corredores estratégicos de desarrollo del Duero y cuyo funcionamiento coordinado puede favorecer sinergias y desarrollo de actividades de interés mutuo en base al refuerzo de distintos sistemas territoriales del Duero.

En conclusión, los objetivos del Plan Regional del Valle del Duero y la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora”, son en gran número coincidentes, estos son:

- Buscar un modelo de desarrollo sostenible para la ordenación del territorio, crear una trama de espacios de interés ambiental y natural mediante la consolidación de una red de corredores ecológicos y el reforzamiento de los espacios naturales y lugares de interés comunitario,
- Proteger los elementos más valiosos del medio físico: vías pecuarias, dominios públicos, elementos singulares de valor natural o ecológico, zonas húmedas, riberas...
- Fortalecimiento de las estructuras ecológicas y los recursos culturales como valor añadido para el desarrollo.

Así pues, los objetivos de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” son coincidentes con los marcados por el Plan Regional del Valle del Duero y, por tanto, no existen efectos previsibles.

7.2.4. Plan Forestal de Castilla y León

El objeto de este Plan, aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril, conforme a su artículo 1 es establecer las normas que han de regir los procedimientos de comunicación, autorización y control de los aprovechamientos maderables y leñosos en montes no gestionados por la Junta de Castilla y León y en otras zonas arboladas en Castilla y León, de acuerdo con lo establecido en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

En el ámbito de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” no es de afección.

7.2.5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León

El Plan de la Bioenergía de Castilla y León, aprobado por Decreto 2/2011, de 20 de enero, es el instrumento con el que la Junta de Castilla y León pretende integrar todas las medidas de apoyo a la bioenergía de la región, actualizando las medidas existentes antes de su aprobación, así como incorporando objetivos y medidas nuevas.

En el ámbito de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” no es de afección.

7.2.6. Plan Integral de Residuos de Castilla y León

El Plan Integral de Residuos de Castilla y León, aprobado por Decreto 11/2014, de 20 de marzo, se caracteriza, esencialmente, en primer lugar, por su carácter integrador, ya que aborda un único documento la totalidad de los flujos de residuos generados en la Comunidad Autónoma, incluyendo, dada la importancia que tiene la prevención en la generación de residuos, el programa de prevención de residuos.

El Plan Integral de Residuos de Castilla y León es de aplicación a todos los residuos contemplados en la Ley 22/2011, de 28 de julio, que se generan en la Comunidad de Castilla y León.

Para el ámbito de la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” deberán tenerse en cuenta los centros de tratamiento de residuos urbanos en el término de Salamanca, que son:

CENTRO DE TRATAMIENTO	DESCRIPCIÓN
CTR Salamanca. Ctra. Gomecello-Aldearrubia km 2,5. 37420 Gomecello (Salamanca)	Triaje, compostaje y biometanización.
CTE Salamanca. Ctra. De Ledesma km 4,900. 37185 Villamayor (Salamanca)	Clasificación de Envases.



VERTEDERO

Vertedero del CTR Salamanca Ctra. Gomecello-Aldearrubia km 2,5. 37420 Gomecello (Salamanca)

7.2.7. Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024

Es un Plan Nacional de ámbito sectorial, aprobado por Resolución de 5 de mayo de 2015 de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, que establece una planificación estratégica de las infraestructuras de transporte y la vivienda.

Debido a la situación económica de los últimos años, se hace necesario establecer políticas de planificación y de nuevos objetivos en materia de transporte y vivienda, las iniciativas deberán contribuir, como prioridad básica, a superar el adverso contexto económico actual.

En primer lugar, la planificación se centra en dar respuesta a las necesidades efectivas de movilidad y de acceso a la vivienda de la sociedad española. Así, usuario y cliente se sitúan en el centro de las iniciativas, las cuales deberán proporcionar calidad y seguridad desde la eficiencia. Otro atributo del PITVI es la articulación de objetivos y actuaciones a medio y a largo plazo. Así, se complementan iniciativas que en el corto y medio plazo han de contribuir a la reactivación económica, como es la liberalización de mercados, con estrategias conducentes al refuerzo de la competitividad y sostenibilidad económica, social y ambiental en el largo plazo.

El PITVI proporciona la visión estratégica en el horizonte 2024, en sintonía con la línea europea trazada en la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte.

En su capítulo 6, recoge las actuaciones que se plantean dentro del programa de inversiones incluyendo la carretera N-630, accesos a Salamanca, la plataforma e instalación logística y la reposición de la red convencional ferroviaria Medina-Salamanca e incluye nuevas inversiones en alta velocidad, Medina-Salamanca-Frontera, actuaciones contempladas en el PGOU de Salamanca.

En materia de vivienda, recoge una evolución, diagnóstico del mercado inmobiliario, las demandas de vivienda y suelo desde el año 2004.

Las líneas estratégicas en esta materia son: la rehabilitación; el acceso a la vivienda en alquiler; la calidad y la sostenibilidad de la edificación y del suelo en general; la rehabilitación del patrimonio arquitectónico; la puesta en valor del stock de viviendas usadas vacías y la movilización del stock de vivienda nueva; y la reconversión y reactivación del sector de la construcción. Los instrumentos esenciales de intervención disponibles para actuar en estos ámbitos son: la elaboración y modificación de diversas normas a las que se alude en este plan operativo.

Por ello, desde el Ayuntamiento se ha elaborado un Plan Integral de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y se ha creado la Oficina de Rehabilitación con el objeto de mejorar la accesibilidad, la eficiencia energética, la conservación de los edificios y las infraestructuras de los barrios.

Así pues, la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” está en consonancia con el PIVTI.

7.2.8. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020

El Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020 (PEIT), aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros del 15 de julio de 2005, define las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con un horizonte a medio y largo plazo (2005-2020).

Dentro del presupuesto del Plan, el programa e inversión en Salamanca es:



Programa de Modernización		
Subprograma	Longitud (Km)	Inversión (M€)
Acondicionamientos	107,5	34,25
Mejoras	264,2	61,28
Nuevas Carreteras	6,0	12,00
Variantes	38,0	81,00
Autovías y Accesos a Ciudades	32,0	74,00
Total Programa Modernización	447,7	262,53

Programa de Conservación		
Subprograma	Longitud (Km)	Inversión (M€)
Refuerzos	865,8	103,78
Conservación Contratada	-	36,00
Seguridad Vial	-	30,00
Conservación Directa	-	14,00
Señalización	-	10,00
Balizamiento	-	6,50
Total Programa Conservación	865,8	200,28

Total Inversión Salamanca: 462,81 Millones de €

Por lo que la Modificación nº14 del PGOU de Salamanca “Avda. María Auxiliadora” no interfiere en las actuaciones del PEIT.

7.2.9. Plan Hidrológico Nacional

El Plan Hidrológico Nacional, aprobado por la Ley 10/2001, de 5 de julio, fija los elementos básicos de coordinación de los Planes Hidrológicos de cuenca y remite a un posterior desarrollo normativo el establecimiento de los criterios técnicos y metodológicos que deberán tenerse en cuenta en la futura revisión de los mismo.

Para el desarrollo de las previsiones establecidas en los Planes Hidrológicos de cuenca, la Ley recoge en su anexo II un conjunto de actuaciones destinadas a mejorar el uso y conservación del recurso, entre las mismas son: la conducción para abastecimiento a Salamanca, el colector Sur y la EDAR de Salamanca.

Se concluye que, todos ellos se han ejecutado.



7.2.10. Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero,

En relación con la revisión del Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, se establece en el municipio de Salamanca, el código de la UE en relación a las masas de agua de río natural:

- ES020MSPF000000680 Río Tormes a su paso por Salamanca (capital) Río lótico R-T15-HM 10,9 km
- ES020MSPF000000566 Arroyo del Zurguén desde cabecera hasta confluencia con el río Tormes. R-T03 28,3 Km.

La masa de agua subterránea:

- ES020MSBT000400052 Salamanca Inferior o General 2.425

Los umbrales de determinados contaminantes (apéndice 4.2). El régimen de caudales ecológicos mínimos en puntos de control relevante, en m³/s por meses del año (apéndice 5.2):

Salamanca E.A. 2087. Tormes. 680	Mínimo	3,84	4,59	4,77	5,25	5,21	5,01	5,94	5,59	4,36	3,84	3,84	3,84
-------------------------------------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

La asignación en el sistema de explotación Tormes (apéndice 6.12)

NOMBRE DE LA DEMANDA	CÓDIGO	UNIDADES	ASIGNADO NUEVO PH	
		Hab/ha	Hm3/año	Hm3/mes
Abastecimiento				
Salamanca y Manc Azud de Villagonzalo	3000098	192.728	25,683	2,328
Bombeo Salamanca	3000117	31.384	3,558	0,391
Bombeo Salamanca	2000215	10.821	53,167	19,359

Las reservas para el sistema de explotación del Tormes son (apéndice 8.12):

NOMBRE DE LA DEMANDA	CÓDIGO	RESERVADO
		Hm3/año
Abastecimientos		
Salamanca y Manc Azud de Villagonzalo	3000098	0,801
Bombeo Salamanca	2000215	1,000

En el apéndice 9.3 se determina las zonas de protección especial del río Tormes. En ningún caso se encuentra en el término municipal.

7.3. Valoración

En los epígrafes anteriores se ha analizado la concurrencia con un conjunto de instrumentos de la planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias nacionales, regionales y locales. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos comunes y conflictivos:



PLANIFICACIÓN CONCURRENTE	OBJETIVOS Y ASPECTOS COMUNES	OBJETIVOS Y ASPECTOS CONFLICTIVOS
Planeamiento Municipal de Salamanca	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación
Orden FYM/288/2016, de 12 de abril	Establecer normativa transitoria Otorgar plazo de 2 años para elaborar nueva ordenación	Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación
Normas Subsidiarias de ámbito provincial	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación
DOTCyL	Desarrollar un sistema urbano y territorial más estructurado y equilibrado, fomentar políticas integradas de transporte y comunicación, proteger el patrimonio natural y cultural	Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación
Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero	Buscar modelo de desarrollo sostenible, crear una trama de espacios de interés ambiental y natural Proteger los elementos más valiosos del medio físico Fortalecimiento de las estructuras ecológicas.	Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación
Plan Forestal de Castilla y León	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación
Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación
Plan Integral de Residuos de Castilla y León	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental
Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024	Calidad y la sostenibilidad de la edificación y del suelo en general; la rehabilitación del patrimonio arquitectónico...	Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación
Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación
Plan Hidrológico Nacional	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental
Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero	No existen objetivos comunes con los de la Modificación	Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental

Por tanto, podemos determinar que **la Modificación, como instrumento para la ordenación del territorio, se ha redactado teniendo en cuenta la planificación concurrente que le pudiera afectar.**



8. Medidas preventivas, reductoras y correctoras

En este apartado se presentan las medidas preventivas, correctoras y minimizadoras a considerar para el desarrollo sostenible de la Modificación.

Se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y buenas prácticas ambientales con objeto de reducir, eliminar o compensar los efectos negativos que se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia del desarrollo de la planificación urbanística. De este modo, en esta descripción recoge, a modo de síntesis, una convergencia con los criterios de sostenibilidad en los que se deben basar tanto el planeamiento urbanístico como el proceso urbanizador y edificatorio.

8.1. Atmósfera

Calidad del aire

El cambio de uso de residencial a equipamiento es la medida más destacada de las que se han tomado para disminuir la producción de emisiones a la atmósfera.

No obstante, se complementan con otras medidas como las que a continuación se exponen:

- Se deben desarrollar medidas de planificación dirigidas a la disminución del tráfico rodado mediante actuaciones que inciten al desplazamiento peatonal o ciclista y disuadan del empleo del vehículo privado, todo ello sin perjudicar otras exigencias de la legislación vigente en cuanto a reservas de aparcamientos o dimensiones y condiciones de viarios.
- Se deben tener en cuenta la conveniencia de introducir diseños que permitan optimizar el aprovechamiento lumínico y energético natural, fomenten el empleo de energías renovables y potencien la disminución del consumo energético.
- En los diferentes proyectos de ejecución edificatorios que se redacten se debe recoger la obligación del empleo de purificadores en las salidas de chimeneas de instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, restaurantes y cafeterías, según el tipo de calefacción y/o combustible que se proyecten.
- En el proyecto edificatorio del nuevo edificio de equipamiento se analizará la posibilidad de introducir vegetación, bien en patios interiores o exteriores, fachadas, o cubierta, sin que ello suponga un coste económico que supere al posible beneficio ecológico y estético de la actuación. Se reduce el efecto "isla de calor", reduce los volúmenes de escorrentía mediante retención por la vegetación y evapotranspiración, filtra, retiene y elimina contaminantes, alarga la vida útil del tejado en su caso, amortigua el ruido, crea microhábitats para pequeños mamíferos y aves, y ofrece atractivo visual y una zona extra recreativa.

Beneficios de la vegetación:

- o Regula la temperatura. Las plantas pierden agua hacia el medio mediante la evapotranspiración. En ese cambio de fase se utiliza el calor del aire del entorno, de modo que además de aumentar la humedad ambiental se disminuye la temperatura del aire. En entornos cálidos, la presencia de vegetación puede llegar a refrescar la temperatura de 1 a 5°C. Se calcula que una reducción de 5°C de la temperatura exterior adyacente podría suponer ahorros en refrigeración de cerca de un 50%.
- o Mejora el aislamiento acústico. Las formaciones o barreras vegetales pueden tener un cierto efecto de amortiguación del ruido, actuando como pantallas acústicas.
- o Mejora de la calidad del aire. Al realizar la fotosíntesis, las plantas proporcionan O₂ y absorben CO₂, renovando el aire del entorno. La vegetación también actúa sobre la contaminación, tanto porque en el sustrato o suelo que las mantiene se depositan partículas que son aprovechadas o metabolizadas por la microflora del suelo (hongos y bacterias) como porque sobre las mismas superficies foliares se precipitan esas partículas que la planta absorberá y fijará en sus tejidos, captando así contaminantes como el plomo, el cadmio u otros metales pesados, que de otro modo permanecerían en suspensión en el aire.



- Ventilación natural y protección del viento. La presencia de vegetación genera brisas que refrescan el ambiente alrededor de los edificios: al refrescar la temperatura se genera un flujo de aire, ya que el desequilibrio entre pequeñas masas de aire a diferente temperatura, y por tanto diferente densidad, genera esta circulación natural. Además, la vegetación actúa como barrera contra el viento en el caso de orientaciones muy expuestas a fuertes vientos. Se trata de una barrera porosa que reduce la velocidad del viento creando pocas turbulencias. Incluso las enredaderas o vegetación cercana a las paredes reducen la velocidad del viento en la proximidad del muro.
 - Protección solar y aislamiento térmico. Los elementos vegetales pueden actuar como protecciones contra las ganancias excesivas de calor provocadas por los rayos solares, ya que la vegetación obstruye, filtra y refleja la radiación solar. En algunos casos se puede llegar a evitar del 50 al 90% de la radiación incidente.
 - Mejora estética.
 - Los elementos vegetales únicamente requieren de agua, luz y nutrientes necesarios; pero significan un gran beneficio tanto para la salud como para la economía de los usuarios.
- Se propone analizar la posibilidad de añadir más arbolado de cierto porte en la calle Víctimas del Terrorismo, calle Alonso de Castro y Alonso de Ojeda, y en especial en las zonas con instalación de juegos infantiles procurando mantener y compatibilizar con la ocupación y actividades que habitualmente se realizan en la Plaza de la Concordia, y construir pequeños muretes verticales exentos vegetales en los espacios libres para conseguir una integración de espacios de juego y biodiversidad y mejorando las condiciones bioclimáticas del ámbito.
 - Reforestar los parterres de los espacios libres públicos, proponiendo especies autóctonas y con bajo mantenimiento hídrico.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CALIDAD DEL AIRE
<p>La planificación urbanística debe tener en cuenta la aplicación de medidas para la disminución del tráfico de automóviles (sin perjudicar otras exigencias de la legislación vigente), la optimización del aprovechamiento lumínico y energético natural, el fomento del empleo de energías renovables y la disminución del consumo energético.</p> <p>Por otra parte, los proyectos de ejecución edificatoria que se redacten recogerán el empleo preceptivo de filtros purificadores de aire en las salidas de las chimeneas comerciales o colectivas de calefacción, que permitan reducir las emisiones de contaminantes, según el tipo de calefacción y/o combustible que se proyecten.</p> <p>Se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito, donde se incluyan las medidas propuestas, en base a los criterios establecidos en el punto 8.7.</p>

Medio ambiente sonoro

Con objeto de proporcionar el nivel de confort necesario para el desarrollo de las actividades propuestas en la modificación del planeamiento, se ha previsto la aplicación las medidas preventivas tales como:

- El documento de planeamiento incluye un apartado específico de Estudio Acústico, que incorpora las determinaciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación que regula la contaminación acústica.
- Se deben adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico en el viario interior para asegurar que mantienen las velocidades de diseño y permiten una circulación fluida y continua.
- Además de las medidas expuestas anteriormente para actuar en el medio emisor, los materiales empleados en la construcción reunirán las características necesarias para aislar adecuadamente el medio receptor.
- Se propone analizar la posibilidad de añadir más arbolado de cierto porte en la calle Víctimas del Terrorismo, calle Alonso de Castro y Alonso de Ojeda, y en especial en las zonas con instalación de



juegos infantiles procurando mantener y compatibilizar con la ocupación y actividades que habitualmente se realizan en la Plaza de la Concordia, para mejorar las condiciones acústicas del ámbito.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO AMBIENTE SONORO
<p>La planificación urbanística asumirá los parámetros de calidad acústica que permitan una adecuada compatibilidad de usos.</p> <p>Se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito, donde se incluyan las medidas propuestas, en base a los criterios establecidos en el punto 8.7.</p>

Contaminación lumínica

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, en este sentido, serán observadas las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación. Asimismo, se deberá de tener en cuenta las recomendaciones de la Comisión Europea contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final), sobre la llamada ("Iluminación en estado sólido" (SSL), que se basa en materiales semiconductores fotoemisores (LED y OLED) que convierten en luz la electricidad.

Será de aplicación lo dispuesto en la siguiente Normativa:

- Real Decreto 1890_2008 Reglamento Eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Publicación CIE 126: 1997 Guía para minimizar la luminosidad del cielo. (Comisión Internacional de la Iluminación).
- Informe técnico CEI (Comité Español de Iluminación). "Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno"(Marzo 1999).
- Guía para la Eficiencia Energética en Alumbrado Público (IDAE-CEI), de marzo de 2001.

En el alumbrado de los viales, las luminarias serán preferentemente de vidrio plano sin inclinación, con fuentes de luz LED tanto en las vías principales como en las secundarias. Deberán cumplir las normas citadas en el documento publicado por el Comité Español de Iluminación (CEI) y el Instituto de Diversificación de la Energía (IDAE) "Requerimientos Técnicos Exigibles para Luminarias con Tecnología Led para Alumbrado Exterior Rev.3-120815".

En cuanto a la Regulación del Alumbrado es de obligado cumplimiento según el REEAE la regulación de flujo de las luminarias en horas de menor afluencia de usuarios de la vía pública, así como el control de apagados y encendidos en función de la presencia o ausencia de luz solar. Del mismo modo ha de contemplarse un sistema de telegestión del alumbrado como mínimo a nivel de cuadro eléctrico, al que se le pueda añadir posteriormente el telecontrol a nivel de punto de luz, o contemplar ambos desde el principio.

Para la iluminación de edificios, los proyectores se instalarán preferentemente de arriba abajo. Si fuera preciso se instalarán viseras, paralúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación.

Cuando se ilumine de abajo hacia arriba, el apuntamiento no deberá superar los 2/3 de la altura del paramento vertical.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CONTAMINACIÓN LUMÍNICA
<p>La planificación urbanística asumirá líneas de diseño e instalación de equipamiento que disminuyan la contaminación lumínica para reducir los efectos sobre la calidad de la bóveda celeste.</p>



8.2. Medio hídrico

Con el objeto de disminuir el consumo de agua a utilizar, se deberán de tener en cuenta consideraciones del tipo de las siguientes:

- Establecer un rendimiento global del 85 por ciento como mínimo a alcanzar en todas las redes de abastecimiento, tanto en el momento inicial, como en su funcionamiento a medio y largo plazo.
- Respecto al sistema de control del consumo, se mantiene la obligatoriedad de implantar contadores individuales en todos los puntos de consumo para la red de aguas potables.
- Fomentar la instalación de mecanismos adecuados y eficientes en griferías, inodoros, duchas y electrodomésticos para disminuir el consumo de agua.
- Posibilidad de recogida de aguas pluviales procedentes de las cubiertas o tejados para riego de espacios libres de parcela o espacios libres públicos.
- En todo caso, en las actividades se fomentará la implantación de ciertas prácticas de ahorro de agua como las que se mencionan a continuación:
 - o Uso de grifos monomando con temporizador en las zonas higiénico – sanitarias.
 - o Potenciar la instalación de circuitos de proceso cerrados.
 - o Automatizar la limpieza de equipos.
 - o Emplear agua a presión o barredoras mecánicas para las operaciones de limpieza de las instalaciones.
 - o Utilizar productos absorbentes en lugar de agua para la recogida de aceites y otros lubricantes.
 - o Instalar en baños dispositivos limitadores de presión y difusores.
 - o Reducción del césped de los espacios libres y sustitución por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.
- En relación con el elevado consumo de agua que se suele producir en las zonas verdes, se proponen las siguientes medidas para disminuir el consumo de agua:
 - o Se tenderá a la implantación de especies vegetales autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.
 - o En todas las zonas verdes, incluidas las privadas, se reducirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos. Se tendrá en cuenta la eliminación de éste y su sustitución por elementos de los “jardines xerófilos”, que permiten ahorros de agua cercanos al 60 por ciento, o su sustitución por una selección de los céspedes más rústicos, siempre y cuando se mantenga su condición verde durante todo el año.
 - o El aumento de la capacidad del suelo para retener agua se puede conseguir mediante los aportes de materia orgánica, preferentemente en forma de compost o de humus. Aplicar un grueso acolchado (tierra de albero, volcánica, ladrillo molido) al suelo desnudo es la técnica más usada para limitar las pérdidas de agua.
 - o En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, e instalación de detectores de humedad en el suelo.
 - o Se propondrá una banda en el punto más bajo de los espacios libres de jardín de lluvia, que actúan de filtro de las aguas de escorrentía reduciendo los contaminantes que entran a los sistemas de saneamiento.
 - o Incorporación del agua como elemento cultural e identitario en los espacios públicos, incluso con posible colocación de bebederos para aves.



CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO HÍDRICO
<p>La escasez de agua es un factor limitante de primer orden. En este sentido, se pondrán en práctica medidas dirigidas tanto a la conservación de los recursos existentes como a la minimización de su consumo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asegurar el funcionamiento de las líneas de drenaje preexistentes. - Diseñar espacios verdes con especies de bajos requerimientos hídricos. - Diseñar redes de riego con aguas procedentes del proceso de depuración. - Implantación de sistemas de fontanería y riego que permitan un uso racional del agua. - Recoger la necesidad de que los proyectos básicos de construcción contengan medidas para disminuir el consumo de agua con mecanismos adecuados en griferías, inodoros, duchas y, en su caso, con la instalación de electrodomésticos eficientes en cuanto al ahorro de agua. <p>Se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito, donde se incluyan las medidas propuestas, en base a los criterios establecidos en el punto 8.7.</p>

8.3. Vegetación

En las ocasiones en las que existe vegetación en las áreas en las que se van efectuar actuaciones, así como en las zonas de movimiento de la maquinaria, además de extremar los cuidados en los movimientos de la misma y en la realización de excavaciones en sus proximidades, se hace necesario dotar a las especies arbóreas de protecciones de forma que los ejemplares no sufran deterioro alguno.

La vegetación implantada deberá estar formada por diferentes variedades y especies de árboles, arbustos, setos, y plantas (aromáticas, tapizantes, trepadoras y ornamentales).

Se reducirá el césped de los espacios libres y se sustituirá por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.

También se favorecerán las prácticas de recuperación del espacio afectado potenciando la implantación de tejados verdes. Esta técnica proporciona las siguientes ventajas:

- Reducen la carga sobre la red de alcantarillado, ya que una gran parte del agua de lluvia es asimilada por las plantas, o se evapora.
- Proporcionan un mejor clima cercano y contrarresta el aumento de la temperatura en las ciudades, causado por la proporción creciente de superficies asfaltadas.
- Protege el material de tejado subyacente.
- Una capa vegetal viva en los tejados reemplaza en parte el terreno verde ocupado por el cuerpo del edificio, contribuyendo así a la reinstauración de la vegetación.
- Presenta un aspecto más natural que uno revestido de material cerámico o chapa.
- Amortigua el ruido.
- Posee propiedades bioclimáticas protegiendo contra el calor estival y aislando en el invierno contra el frío.

A los espacios libres ajardinados que tengan el carácter de visitables, se les tratará de incorporar el valor añadido educacional mediante la plantación de diferentes ejemplares de árboles y arbustos agrupados en función de su ciclo vegetativo, tipo o época de floración, etc., estando cada una de estas especies acompañada de su correspondiente panel identificativo en el que se recojan sus principales características definitorias.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: VEGETACIÓN
<p>Se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito, donde se incluyan las medidas propuestas, en base a los criterios establecidos en el punto 8.7.</p>



El proyecto de edificación tendrá en cuenta la protección de las superficies arboladas y ajardinadas existentes en el ámbito.

8.4. Fauna

Gran parte de las medidas anteriormente mencionadas guardan relación con la preservación del hábitat de las especies animales. La reducción de los impactos sobre la fauna está implícita por lo tanto en la fase de planificación a través de los siguientes procesos:

- Criterios de minimización de la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas.
- Criterios de diversidad en el diseño de zonas verdes que favorezcan la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna que pueda utilizar estos territorios.
- Criterios de gestión sostenible de estas zonas verdes, que reduzcan el impacto de los fitosanitarios, y minimicen la desaparición de fauna.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: FAUNA

Se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito, donde se incluyan las medidas propuestas, en base a los criterios establecidos en el punto 8.7, de tal forma que se apliquen criterios de conservación a través de los siguientes procesos:

- Minimización de la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas.
- Diversidad en el diseño de las zonas verdes.
- Minimización del empleo de fitosanitarios.

8.5. Paisaje

Zonas verdes

En la actualidad, el concepto clásico de espacio verde urbano como fenómeno principalmente estético, ha sido ampliado sustancialmente. A la innegable belleza de un espacio verde adecuadamente diseñado, se le suman otras funciones no menos importantes: elimina o reduce la contaminación acústica y atmosférica, suaviza las condiciones climáticas extremas, contribuye al bienestar y la salud de la población urbana, mejora el paisaje y cumple un significativo papel como espacio de relación, juego y contacto con la naturaleza de la ciudadanía. Los espacios verdes urbanos son en la actualidad un elemento indispensable para el equilibrio ambiental de la ciudad.

A continuación, se exponen una serie de criterios genéricos o recomendaciones a tener en cuenta a la hora de reconfigurar el espacio verde existente, que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del Proyecto de Renaturalización del ámbito:

- En relación al tipo de vegetación se ha considerado que el que mejor responde a las necesidades, es el tipo de vegetación en el que predomina de forma significativa el arbolado.
- Los arbustos, setos, matas rastreras, trepadoras, plantas aromáticas, vivaces y flores de temporada, también formarán parte de la vegetación de los espacios verdes, aunque en proporciones considerablemente menores que el arbolado. Sus funciones son principalmente estéticas, aunque también cumplen funciones biológicas de interés.
- El césped, gran consumidor de agua y de otros recursos no debe ser utilizado como elemento vegetal predominante. Únicamente se debe utilizar de forma restringida y como necesidad estética no reemplazable por otro tipo de vegetación. En cualquier caso, se utilizarán variedades de bajas necesidades de agua y alta resistencia a la aridez extrema, siempre y cuando se mantenga su condición verde durante todo el año.
- El agua para riego es uno de los principales recursos utilizado en el desarrollo de espacios verdes. Su manejo tiene gran importancia para asegurar un uso eficaz y sostenible del mismo. Los principales criterios que se proponen para conseguir una buena eficiencia en el manejo del agua de riego en los espacios verdes son los siguientes:



- Utilización prioritaria de especies autóctonas o cultivadas desde antiguo.
- Elegir el sistema de riego adecuado. Teniendo en cuenta el tipo de vegetación propuesto para los espacios verdes se deberán utilizar diferentes sistemas de riego.
- Regar únicamente cuando sea necesario. Procurar regar en los momentos de menor evapotranspiración de las plantas, al amanecer o al atardecer. En áreas con riego automatizado se aconseja regar por la noche.
- Mantener cubierto el suelo con “acolchados”. Un milímetro de agua tarda ocho veces más de tiempo en evaporarse en una tierra acolchada que de una desnuda.
- Agrupar la vegetación según necesidades de riego.
- Realizar un adecuado mantenimiento del sistema de riego.

Protección del medio urbano

En la relación a la adopción de medidas correctoras, éstas serán de carácter genérico ya que hay que tener en cuenta que la evaluación ambiental ha sido realizada a nivel de planeamiento y que, por tanto, su concreción depende del desarrollo de éste y de los proyectos técnicos particulares de obra. A modo indicativo, se propone:

- Estudio detallado de los acabados arquitectónicos. Intervención de profesionales cualificados en la definición de la integración paisajística y diseño de acabados de las instalaciones.
- Adecuada integración del color y de las estructuras en el paisaje.
- Ajardinamiento de los espacios libres de edificación.

La integración cromática se realizará mediante la utilización de tonalidades naturales similares a las del entorno. Se deberá coordinarse con la normativa que se establezca para la señalización y rotulación, como se indica con posterioridad.

Se reservarán los ámbitos más expuestos visualmente de las parcelas como espacios representativos y se restringirá el almacenamiento al aire libre en los terrenos libres de su interior. Para ello se diseñarán espacios privados o mancomunados que se sitúen en espacios posteriores, pero no por ello de baja calidad ambiental.

Redes de telefonía

En relación a la instalación de antenas de telefonía móvil, los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudiarán su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello es conveniente que se presenten estudios de integración en el paisaje de las instalaciones.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: PAISAJE
<p>El Proyecto de Renaturalización del ámbito deberá tener en cuenta toda una serie de parámetros de diseño que permitan la mayor integración paisajística posible, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protección de las visualizaciones. - Diseño de tratamientos paisajísticamente integradores en estructuras, acabados arquitectónicos, colores, vegetación, etc.

8.6. Medio socioeconómico

Accesibilidad y movilidad sostenible

La planificación de la accesibilidad y del fomento de una movilidad sostenible se ha basado en la aplicación de los siguientes criterios:

- El sistema viario estará jerarquizado en función de la movilidad generada, jerarquizándose claramente las partes del viario destinada a la circulación fluida de vehículos y el resto, dedicando a la circulación de orden menor más próximo al peatón.



- Las redes peatonales. La red peatonal estará compuesta por diversas tipologías de canales, en unas ocasiones compartirán el espacio con los automóviles, con el transporte público, en otras se segregarán del resto del tráfico.
- No se prevé reservas de transporte público ya que la zona urbana donde en la actualidad se localiza el ámbito de la modificación presenta una buena red de transporte pública.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SOCIOECONÓMICO
La jerarquización viaria, la zonificación urbana y las reservas adecuadas de suelo facilitarán que el ámbito sea concebido como un espacio diseñado a la medida del peatón, para que sus desplazamientos se puedan realizar andando en su totalidad o bien como una etapa para el acceso al transporte colectivo.

Gestión energética

Aprovechamiento de la iluminación natural en edificios públicos. Se recomienda la iluminación natural de los edificios públicos porque permite un gran aprovechamiento de la energía solar en forma pasiva, ya que primero utilizamos la parte visible del espectro solar y posteriormente es posible beneficiarse de su conversión en calor. Sin embargo, ninguna fuente de luz debe originar incomodidad, evitando la visión directa de áreas excesivamente brillantes y dotando a las aberturas de elementos tamizadores de luz que puedan utilizarse en caso de necesidad.

Aprovechamiento energético natural. La forma óptima de un edificio será aquella en la que se pierda un mínimo de calor en invierno y gane un mínimo de calor en verano. Para obtener una forma ideal es importante una buena exposición al sur, al mismo tiempo que debe minimizarse la exposición a este y oeste.

Consumo de energía. El control y la regulación, junto con una correcta elección de la fuente de luz y de la luminaria, permiten conseguir un importante ahorro de energía en la instalación de alumbrado. El diseño de las instalaciones de calefacción con criterios de zonificación, incorporando equipos de alta eficiencia energética y disponiendo de mecanismos de control y regulación integrados permite reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes. Además, su funcionamiento responderá a pautas de gestión energética incorporando un programa de mantenimiento adecuado.

Ahorro del consumo de agua caliente sanitaria. La minimización del consumo se consigue principalmente con mecanismos de ahorro en los puntos de consumo y mentalización de ahorro del usuario. En la utilización de agua caliente sanitaria se debe emplear sistemas de regulación, aparatos de alta eficiencia energética, así como controlar las pérdidas de temperatura en la instalación mediante un aislamiento adecuado.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: GESTIÓN ENERGÉTICA
Como ya hemos recogido en epígrafes anteriores, una gestión energética sostenible se basará en dos pilares fundamentales: el aprovechamiento energético natural y el ahorro en el consumo de energía.
En el primero de los casos, se optimizará tanto la iluminación natural como el aprovechamiento energético de las edificaciones, de tal forma que puedan captar el mayor asoleo en invierno y permitan evitar sobrecalentamientos no deseados en verano.
En el segundo caso, se establecerá una correcta elección de la fuente de luz y de los sistemas de iluminación basados en tecnologías avanzadas; se diseñarán las instalaciones de calefacción incorporando equipos de alta eficiencia energética y disponiendo de sistemas de control y regulación integrados; y finalmente, para el agua caliente sanitaria se aplicarán tecnologías y sistemas de control similares a los señalados anteriormente, si bien, en este caso habrá que tener en cuenta el control de las pérdidas de temperatura mediante un aislamiento adecuado, y la instalación de mecanismos de ahorro en los puntos de consumo.
Asimismo, otro factor que nos permitirá disminuir la emisión de elementos contaminantes contribuyendo a la disminución del efecto invernadero, contempla el fomento del empleo de las energías renovables, fundamentalmente mediante la utilización de la energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria.



Sistema de gestión ambiental

En el caso de ejecución de obras, u otras actuaciones resultantes del Proyecto de Renaturalización, se deberá contar con un Sistema de Gestión Medioambiental (S.G.M.A.) que, además de garantizar el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables, lleve a cabo la mejora continua de actuaciones con vistas a reducir el impacto medioambiental a niveles que no sobrepasen los correspondientes a una aplicación económicamente viable de la mejor tecnología disponible.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL
La planificación urbanística deberá considerar la necesidad de que las actividades que se realizan dentro de un marco de construcción sostenible deben de estar integradas dentro del Sistema de Gestión Medioambiental, que se recoge en la norma UNE-EN-ISO14001.

8.7. Criterios para la redacción del Proyecto de Renaturalización del ámbito

Para recoger todas las medidas enumeradas en los puntos anteriores y al objeto de dotar al ámbito de una nueva imagen urbana, que proporcione criterios de sostenibilidad ambiental y mejore la calidad del entorno urbano donde se ubica la Modificación, **se deberá redactar un Proyecto de Renaturalización del ámbito** que analice la conveniencia y viabilidad de la inclusión de las medidas propuestas.

Este Proyecto deberá redactarse con, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- Mejora de la calidad atmosférica del aire y acústica del ámbito. Para ello se analizará la posibilidad de incluir las siguientes actuaciones en el Proyecto:
 - o Posibilidad de introducir vegetación en el nuevo edificio de equipamiento o en los ya existentes.
 - o Añadir más arbolado de cierto porte en la calle Víctimas del Terrorismo, calle Alonso de Castro y Alonso de Ojeda y zonas de juegos infantiles y construir pequeños muretes verticales exentos vegetales en los espacios libres.
 - o Reforestar los parterres de los espacios libres públicos, proponiendo especies autóctonas y con bajo mantenimiento hídrico.
- Mejora del medio hídrico. Para ello se analizará la posibilidad de incluir las siguientes actuaciones en el Proyecto:
 - o Recogida de aguas pluviales procedentes de las cubiertas o tejados para riego de espacios libres de parcela o espacios libres públicos.
 - o Reducción del césped de los espacios libres y sustitución por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.
 - o Ejecución de una banda en el punto más bajo de los espacios libres de jardín de lluvia, que actúan de filtro de las aguas de escorrentía reduciendo los contaminantes que entran a los sistemas de saneamiento.
 - o Incorporación del agua como elemento cultural e identitario en los espacios públicos, incluso con bebederos para aves.
- Mejora de la vegetación del ámbito. Para ello se analizará la posibilidad de incluir las siguientes actuaciones en el Proyecto:
 - o Implantación de más pies arbóreos, con porte suficiente, en la Plaza de la Concordia que proporcionen sombra y una imagen urbana menos “dura”.
 - o Añadir más arbolado en el viario público y zonas de uso público que convivan con las diferentes posibilidades de uso que existen.



- Reducción del césped de los espacios libres y sustitución por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.
- Mejora de la calidad del paisaje urbano. Para ello se analizará la posibilidad de incluir las siguientes actuaciones en el Proyecto:
 - Utilización prioritaria de especies autóctonas.
 - Protección de visualizaciones.
 - Diseño de tratamientos paisajísticamente integradores en estructuras, acabados arquitectónicos, colores, vegetación, etc.

9. Medidas para el seguimiento ambiental

El carácter de las actuaciones que integran la planificación, recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la Modificación puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Seguimiento pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Estudio Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.

A este fin, el presente documento, como parte de la Modificación, establece un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, mesurables siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El listado de indicadores que se recoge a continuación, debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades “in situ” del parámetro que pretendemos medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigirá.

Este sistema de indicadores ha sido aplicado en tres fases atendiendo al espacio temporal de aplicación y al contenido y caracterización de las actividades que generan los efectos ambientales: urbanización y operación.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas de carácter medioambiental, para cuyo seguimiento del grado de cumplimiento se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad como los que a continuación se exponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Microclima	Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos	Diseño adecuado de plantación y/o trasplante arbóreo	-
Calidad del aire	Configuración espacial para asumir los parámetros	Aprovechamiento lumínico	-



VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
	climáticos		
	Peatonalidad y ciclabilidad del área urbanizada	- Km carril bici - m ² superficie libre de coches	- -
	Fomento energías renovables	Presencia / Ausencia	-
Medio ambiente sonoro	Configuración espacial que favorezca el confort sonoro	Localización	Niveles sonoros no adecuados
	Fomento del confort sonoro	Presencia / Ausencia	Normativa legal
Contaminación lumínica	Fomento de la calidad de la bóveda celeste	Presencia / Ausencia	-
Geomorfología y relieve	Compensación de movimientos de tierras	Volumen de tierras	40% del parámetro de equilibrio
Medio hídrico	Tratamiento de aguas residuales	Presencia / Ausencia	-
	Tratamiento de pluviales	Presencia / Ausencia	-
	Conservación de la permeabilidad	Índice de permeabilidad	30% superficie total
	Fomento del ahorro del consumo	Presencia / Ausencia	-
Vegetación	Cubierta vegetal (CV): espacios verdes en superficie	CV = superficie cubiertas verdes (m ²) / superficie total (m ²) x 100	30%
	Conservación de especies singulares	Presencia / Ausencia	-
Fauna	Biodiversidad urbana: Densidad de arbolado urbano	Nº de árboles por hectárea	-
Paisaje	Utilización de las zonas verdes como elemento de planificación	- Grado de dispersión (alto/medio/bajo) - Situación en zonas marginales o residuales (alto/medio/bajo)	- -
	Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras	Presencia / Ausencia	-
Medio socioeconómico	Reservas de suelo adecuada para la instalación de	Presencia / Ausencia	-



VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
	equipamientos y servicios		
	Conservación de las vías pecuarias	Normativa urbanística	Presencia / Ausencia
	Conservación del patrimonio	Normativa urbanística	Presencia / Ausencia
Gestión energética	Configuración espacial que favorezca la eficacia energética	Aprovechamiento lumínico y calorífico	-
	Accesibilidad peatonal o ciclista	Km carril bici	-
	Fomento del empleo de equipos de eficiencia energética	Presencia / Ausencia	-
	Fomento de energías renovables	Presencia / Ausencia	-
	Acceso al transporte público	Facilidad de acceso	-
Sistema gestión ambiental	Necesidad del Programa de Seguimiento y control medioambiental	Presencia / Ausencia	-

La vigilancia ambiental para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para aminorar los efectos ambientales, se llevará a cabo mediante el empleo de indicadores como los que a continuación se proponen:

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Microclimática	Mantenimiento adecuado de la vegetación	Poda y riegos	25% plantaciones arbóreas
Calidad del aire	Emisiones de GEI	t GEI/habitante	8,1
	Potencia instalada de energías renovables	Índice con base 100 al inicio del desarrollo	Incremento del índice
	Transporte interurbano de pasajeros: distribución modal	% de viajes mediante medios no motorizados en el municipio	50% ó más
	Inversiones en infraestructuras para garantizar una movilidad sostenible	Índice con base 100 al inicio del desarrollo	Incremento del índice



VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Medio ambiente sonoro	Emisiones debidas al tráfico	Nº vehículos/día/100 m ² c	Ligeros: 0,2222 Pesados: 0,1556
	Confort sonoro acorde a los usos programados	Emisión sonora dB (A)	Normativa legal
	Quejas de los usuarios	Nº de reclamaciones	Presencia / Ausencia
Contaminación lumínica	Luminarias no apropiadas	Nº de luminarias	Presencia / Ausencia
Medio hídrico	Consumo de agua de abastecimiento	m ³ /habitante y año	75
	Consumo de agua potable y reutilizada para riego de espacios verdes municipales	Consumo total (Hm ³ /año) y % distribución por tipo de agua	Reducción o mantenimiento del consumo por Ha regada. Aumento del % de agua reutilizada
	Calidad del efluente a EDAR	Parámetros de calidad	Normativa legal
Vegetación	Prácticas de mantenimiento y conservación de la vegetación	Escardas, podas, tratamientos sanitarios, etc.	5% del nº total de Ha o árboles
Paisaje	Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística	Nº antenas, carteles, etc.	-
	Superficie de zonas verdes y espacios libres	m ² de zonas verdes	Normativa legal
Medio socioeconómico	Reclamaciones formuladas durante el periodo de garantía de las edificaciones	Nº de incidencias registradas anualmente	-
	Adecuación de las zonas verdes a las necesidades sociales	Semicuantitativo en base a encuestas de usuarios (alto/medio/bajo)	-
	Incremento del tráfico en vías de acceso	Nº de vehículos	Niveles de sobresaturación
Gestión energética	Calidad del aire: superaciones en los niveles de emisión de partículas PM ₁₀ , SO ₂ , O ₃ , CO y C ₆ H ₆	Nº de días en que se supera la concentración base	Según lo establecido en la normativa
	Cambio climático: Emisiones de gases de efecto	t GEI/habitante	8,1



VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
	invernadero per cápita		
	Energía: Consumo energía eléctrica per cápita	KWh/año habitante	4.600
	Producción local de energías renovables: Potencia de energía solar fotovoltaica instalada	kW instalados	Aumento de los kW instalados
Sistema gestión ambiental	Implantación de la Norma ISO 14001 o del EMAS	Nº sistemas implantados	-

Tipo de informes y periodicidad

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos que marque la Memoria Ambiental.

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

- Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante las diferentes fases de desarrollo de las obras de urbanización o edificación, y anual durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de la actividad productiva.

- Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

- Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por la Memoria Ambiental, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

En Salamanca, julio de 2017.

Los arquitectos municipales.