



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2025, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Salamanca, relativa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la U.A. n.º 2 del Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) acción 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 10/2024/IGUR.

Mediante Resolución de Alcaldía de 15 de enero de 2025 ha sido aprobada una propuesta de la Gerencia de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo con el siguiente tenor literal en su parte dispositiva:

«*Primero.*– Aprobar definitivamente los siguientes documentos:

- Proyecto de Urbanización de la U.A. N.º 2 del P.E.R.I. Acción 7 del P.G.O.U. de Salamanca. Obra civil, fechado en mayo de 2024 y redactado por el ingeniero de caminos municipal D. Miguel Blanco González y el ingeniero técnico de obras públicas municipal D. José Román García Vicente. CSV 15250456064676256366.
- Proyecto de demolición de edificaciones situadas en el ámbito de la Unidad de Actuación n.º 2 del P.E.R.I. Acción 7 «Avenida de Salamanca» del P.G.O.U., fechado en abril de 2024 y redactado por la arquitecta municipal D^a. Beatriz Diosdado Calvo y la arquitecta técnica municipal D^a. Cristina García Escribano. CSV 15250456106503475303.
- Proyecto de reforma del C.T. 902403551 «San Felipe» y Red de baja tensión para suministro eléctrico a la unidad de actuación n.º 2 del Sector PERI Acción 7 del P.G.O.U. de Salamanca, fechado en mayo de 2024 y redactado por el graduado en ingeniería eléctrica D. Ignacio Serrano Hervás (Surya Ingeniería S.L.). CSV 15250457070715042250.

Segundo.– Aprobar la actualización de la cuenta de liquidación provisional incluida en el «Proyecto de Reparcelación de la U.A. n.º 2 PERI Acción 7 «Avenida de Salamanca».

Se incluye en Anexo 1 a la presente propuesta.

Los saldos de la cuenta deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, una vez recibida la urbanización y transcurrido el plazo de garantía.

Tercero.– Desestimar las alegaciones presentadas por D. Norberto Herrera Criado.

Cuarto.– Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web municipal.

Quinto.– Notificar la Resolución de aprobación definitiva a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Sexto.– Remitir a la Administración de la Comunidad, para su incorporación al registro de urbanismo de Castilla y León, un ejemplar en soporte digital del Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado.

Séptimo.– Mantener en el ámbito de la unidad de actuación la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288 del Decreto 22/2004, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Octavo.– Durante la ejecución de las obras de urbanización deberán tenerse en cuenta las condiciones señaladas por el Área de Medio Ambiente en materia de saneamiento y residuos, que se incluyen en Anexo 2 a la presente propuesta.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Salamanca, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. No obstante, con carácter previo y potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente publicación, según disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso que deberá entenderse desestimado si en el plazo de un mes no es notificada resolución expresa, a efectos de la interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otros recursos que se estime oportuno ejercitar.

Salamanca, 27 de enero de 2025.

El Tercer Teniente de Alcalde,
Fdo.: JOSÉ FERNANDO CARABIAS ACOSTA

ANEXO 1

Cuenta liquidación provisional

| PERI ACCIÓN 7 - U.A. 2 | | GASTOS PROVISIONALES | | | | |
|---|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| PROPIETARIOS | APROVECHAMTO ASIGNADO O 90% (m ² /m ²) | COEF PARTIC | TOTAL INDEMNIZACIONES | GASTO INDEMNIZACIONES | GASTO URBANIZACIÓN | OTROS GASTOS GESTION |
| NUEVA ALDEALENGUA, SL | 1.079,66 | 14,058700 % | - 71.310,51 € | 151.323,19 € | 179.603,39 € | 13.430,36 € |
| EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | 915,08 | 11,915400 % | - 357.362,40 € | 128.253,42 € | 152.222,20 € | 11.382,86 € |
| AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA | 331,56 | 19,202800 % | - 54.209,19 € | 206.692,58 € | 245.320,54 € | 18.344,55 € |
| MARIA ISABEL MUÑEZ FRAILE | 25,5125 | 0,332225 % | - 9.965,08 € | 3.575,96 € | 4.244,26 € | 317,38 € |
| CAYETANA MUÑEZ FRAILE | 25,5125 | 0,332225 % | - 9.965,08 € | 3.575,96 € | 4.244,26 € | 317,38 € |
| MARIA AUXILIADORA MUÑEZ FRAILE | 25,5125 | 0,332225 % | - 9.965,08 € | 3.575,96 € | 4.244,26 € | 317,38 € |
| MANUEL MUÑEZ FRAILE | 25,5125 | 0,332225 % | - 9.965,07 € | 3.575,96 € | 4.244,26 € | 317,38 € |
| CORNISA DEL TORMES S.L. | 1758,51 | 22,898400 % | - 209.401,39 € | 246.470,80 € | 292.532,75 € | 21.874,98 € |
| FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| MARTA RODRÍGUEZ SANCHEZ | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| ESPERANZA CAYETANO GARCÍA | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| MERCEDES COCO MELLADO | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| MARIA CONSUELO RODRÍGUEZ COCO | 34,69875 | 0,451831 % | - € | 4.863,36 € | 5.772,26 € | 431,64 € |
| CARLOS RODRÍGUEZ COCO | 34,69875 | 0,451831 % | - € | 4.863,36 € | 5.772,26 € | 431,64 € |
| NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| ISABEL CUÑADO TEMIÑO | 69,3975 | 0,903663 % | - € | 9.726,72 € | 11.544,51 € | 863,27 € |
| ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE | 84,5650 | 1,101150 % | - € | 11.852,41 € | 14.067,46 € | 1.051,94 € |
| PEDRO MORENO ORTIZ | 42,2825 | 0,550575 % | - € | 5.926,21 € | 7.033,73 € | 525,97 € |
| JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ | 42,2825 | 0,550575 % | - € | 5.926,21 € | 7.033,73 € | 525,97 € |
| MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA | 81,5900 | 1,062400 % | - 19.193,66 € | 11.435,32 € | 13.572,42 € | 1.014,92 € |



| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|-------------|----------------|---------------------|---------------------|------------|
| MARIA CARMEN PEREZ MORANTE | 124,9700 | 1,627100% | - 27.673,12 € | 17.513,57 € | 20.786,61 € | 1.554,38 € |
| AURELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| DIONISIO MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| SOFÍA MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| CASILDA MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| FRANCISCO MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,93 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| HERMINIA MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| MARIANO MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,93 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ | 8,76250 | 0,114100% | - 4.673,94 € | 1.228,13 € | 1.457,66 € | 109,00 € |
| GRUAS PEREZ COCO, S.L. | 784,94 | 10,221100 % | - 112.431,16 € | 110.016,54 € | 130.577,09 € | 9.764,28 € |
| MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS | 109,57 | 1,426700% | - 50.372,35 € | 15.356,53 € | 18.226,45 € | 1.362,94 € |
| NAZARIO GARCÍA PUERTAS | 53,57 | 0,697500% | - 11.583,44 € | 7.507,66 € | 8.910,74 € | 666,33 € |
| LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZALEZ | 42,29 | 0,550650% | - 20.238,77 € | 5.927,01 € | 7.034,69 € | 526,04 € |
| MARÍA MATA SÁNCHEZ | 42,29 | 0,550650% | - 20.238,78 € | 5.927,01 € | 7.034,69 € | 526,04 € |
| NORBERTO HERRERA CRIADO | 162,07 | 2,110400% | - € | 22.715,65 € | 26.960,88 € | 2.016,08 € |
| ISABEL ARROYO VICENTE | 76,99 | 1,002450% | - 22.550,15 € | 10.790,04 € | 12.806,55 € | 957,65 € |
| EMILIO ANGEL PÍRIZ ARROYO | 38,49 | 0,501225% | - 11.275,08 € | 5.395,02 € | 6.403,27 € | 478,82 € |
| CARLOS PÍRIZ ARROYO | 38,49 | 0,501225% | - 11.275,09 € | 5.395,02 € | 6.403,27 € | 478,82 € |

| | | | | | | |
|--------------|----------|-------------|------------------|----------------|----------------|-----------|
| TOTAL | 6.536,52 | 100,00000 % | - 1.076.366,89 € | 1.076.366,89 € | 1.277.524,85 € | 95.530,62 |
|--------------|----------|-------------|------------------|----------------|----------------|-----------|

| | INDEMNIZACIONES | URBANIZACIÓN | OTROS GASTOS GESTION | TOTAL |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| GASTOS GENERALES | 1.076.366,89 € | 1.277.524,85 € | 95.530,62 € | 2.449.422,36 € |

ANEXO 2**CONDICIONES DEL ÁREA DE MEDIO AMBIENTE A TENER EN CUENTA
DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN.****Residuos:**

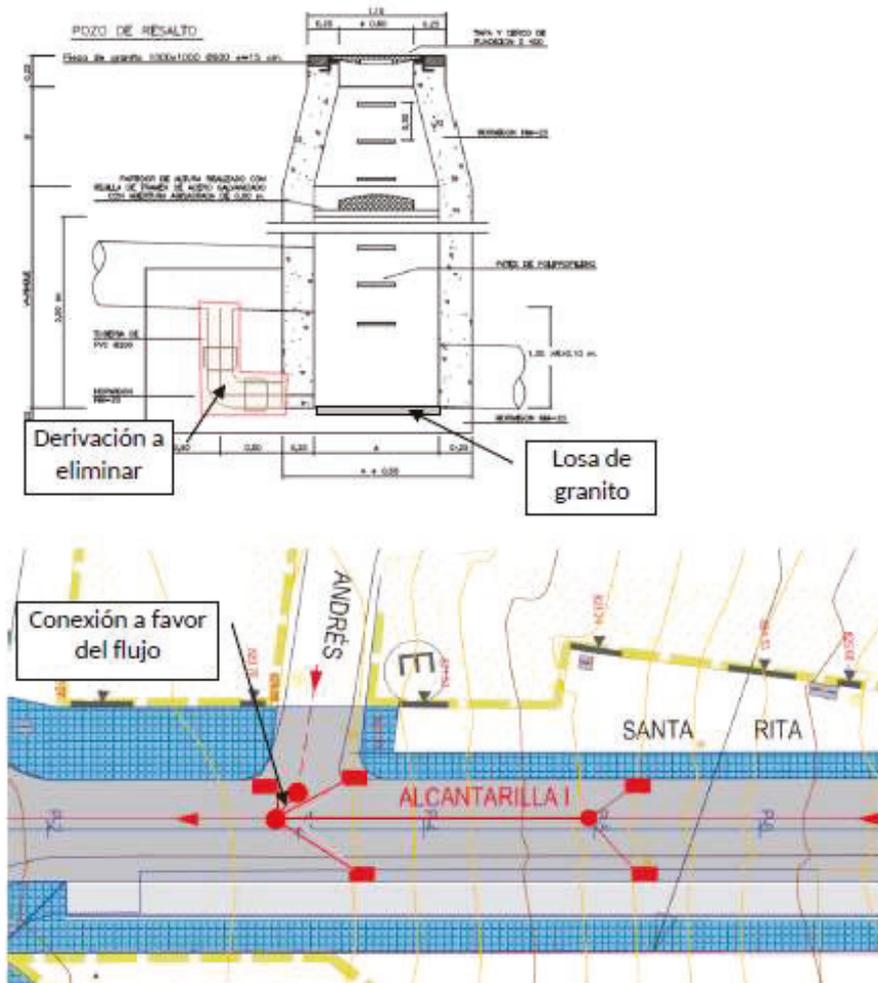
- a) La zona debe contar con una isla completa de contenedores de recogida de las siguientes fracciones: resto, orgánica, vidrio, papel y cartón y envases. La capacidad de los mismos será de 3.200 litros, excepto el contenedor de orgánica de 2.400 litros. La situación de la isla se considera adecuada en la calle Santa Rita, reservando una zona en el aparcamiento proyectado.
- b) En la calle peatonal proyectada, se considera adecuada la colocación de tres papeleras equidistantes modelo SULO de plástico.

Saneamiento:

- a) Previamente a la demolición de los edificios existentes, debe contactarse con Aqualia para ver el estado de las acometidas de agua, tanto de abastecimiento como de saneamiento y efectuar las bajas y cortes correspondientes.
- b) La red de saneamiento debe contar con dispositivos de limpia en los puntos de inicio (cabeceras) de los colectores. Estos dispositivos estarán formados por derivación en T en la red de abastecimiento con salida DN100 mm., válvula de compuerta DN100 mm. con arqueta de registro, y tubería de fundición DN100 mm. con descarga en el fondo del pozo de cabecera del saneamiento a favor del flujo del saneamiento.
- c) En los pozos de resalto resulta conveniente disponer una losa de granito en el fondo sobre la que caiga el agua, para reducir el desgaste que esto produce en el fondo de estos pozos. También sería conveniente eliminar la derivación previa al pozo de resalto que conecta el colector previo al pozo con el fondo del pozo. Se adjunta detalle.
- d) Los pozos de registro y de resalto serán del tipo asimétrico e irán provistos de pates formado escalera en su pared vertical.
- e) Los sumideros deben disponer de rejilla abatible y en la calle Regato del Anís, preferiblemente se colocarán sumideros tipo “Buzón” integrados en la línea de los bordillos.
- f) Deben retirarse los registros de los dispositivos, así como bocas de riego, hidrantes, etc., que queden sin servicio.
- g) Las conexiones de los colectores de residuales se realizarán a favor del flujo y se efectuarán a cotas lo más altas posible, evitando, en la medida de lo posible, conexiones a la misma profundidad y efectuándolas, preferiblemente, por encima de la generatriz superior del colector existente y disponiendo la mayor altura de resguardo posible sobre el colector existente. Por ejemplo, la conexión del saneamiento de la C/. San Andrés con el de la C/. Santa Rita, al efectuarse a la misma cota, se debe realizar a favor del flujo del colector de la C/. Santa Rita en lugar de conectarlo perpendicularmente, evitando interferencias entre ambos flujos y favoreciendo la incorporación del agua del colector de C/. San Andrés en el colector de C/. Santa Rita. Se adjunta detalle.
- h) La Alcantarilla I que constituye el colector de la C/. Santa Rita, está proyectada con DN315 mm., pero en el pozo de registro P-3 de este colector se incorporan las aguas del colector de

DN400 mm. de la C/. San Andrés, por lo que el tramo de P-1 a P-3 del colector de C/. Santa Rita podría necesitar una conducción de mayor diámetro.

- i) Se remitirá un vídeo con la inspección de las canalizaciones de saneamiento y pluviales construidas a la Sección de Aguas del Ayuntamiento en un plazo de UN mes tras la terminación de la construcción de la obra.



Conexiones de los colectores de residuales