



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

RESOLUCIÓN

N/REF.: 2/2022/PLUR
INTERESADO: ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DE SALAMANCA
SAU
ASUNTO: MODIFICACION N°1 PLAN ESPECIAL "PUERTO SECO"

El 9 de marzo de 2022 la Gerencia de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo ha realizado propuesta con el siguiente tenor:

I.- En la Comisión de Fomento y Patrimonio celebrada el día 8 de marzo de 2022 se ha dado cuenta de la propuesta de APROBACIÓN INICIAL de la “MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DESTINADO A PUERTO SECO DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA”, promovido por Zona de Actividades Logísticas de Salamanca (ZALDESA), de acuerdo con documento fechado en octubre de 2021, firmado digitalmente por Francisco Lorenzo Ledesma el 24/02/2022 a las 12:47:18 horas y presentado en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca el 24/02/2022 con número de registro 2022010305 y CSV 14160655463544052054.

II.- Mediante acuerdo de Pleno de 10 de marzo de 2011 el Ayuntamiento de Salamanca aprobó el Plan Especial del Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco (BOCYL n° 65 de 4 de abril de 2011), siendo su objeto planificar y programar la ejecución de dicho sistema general, estableciendo su ordenación.

Con la Modificación que ahora se promueve se plantea modificar la ordenación aprobada introduciendo cambios que posibiliten el desarrollo y ejecución del sistema general de equipamiento, clase transporte (Puerto-Seco), actualizando y adaptando la zonificación prevista a las nuevas circunstancias socioeconómicas y funcionales, manteniendo el uso y aumentando la capacidad de atracción de iniciativas industriales y logísticas, favoreciendo el empleo y el aumento de la actividad económica en el término municipal.

III.- La conveniencia e interés público de la modificación queda justificada en el documento, obedeciendo al impulso que las instituciones públicas nacionales e internacionales han conferido al entorno en el que se ubica el Puerto Seco y al transporte ferroviario con la plataforma intermodal, configurándose como un enclave logístico e industrial crucial (Centro de Transportes, Mercasalamanca), teniendo además en cuenta que Zaldesa es una sociedad de capital 100% municipal.

IV.- Obran en el expediente los siguientes informes:

- Gerente de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo:
 - o 10/02/2022: analiza el documento presentado el 28 de diciembre de 2021 CSV 13524477064042417224 con referencia a los cambios concretos que se introducen en la ordenación del ámbito, la justificación de los mismos, el interés público, los documentos que



incluye y algunos aspectos procedimentales, concluyendo con propuesta de traslado para corrección de deficiencias.

- 27/02/2022: emite informe conjunto técnico - jurídico que analiza el documento corregido presentado el 24 de febrero de 2022 y tras verificar que las deficiencias que habían sido señaladas han sido corregidas (con una excepción), concluye con propuesta de aprobación inicial, suspensión de licencias y sometimiento a trámite de información pública por espacio de 2 meses, debiendo subsanar en el documento que se presente para aprobación definitiva la deficiencia que indica.
- Técnico de Administración General de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo:
- 10/02/2022: analiza el documento presentado el 28 de diciembre de 2021 con CSV 13524477064042417224 analizando la documentación que incluye, su contenido y los trámites procedimentales, señalando las deficiencias detectadas y concluyendo con propuesta de traslado para la corrección de las prescripciones que señala.
 - 27/02/2022: emite informe conjunto técnico - jurídico que analiza el documento corregido presentado el 24 de febrero de 2022 y tras verificar que las deficiencias que habían sido señaladas han sido corregidas (con una excepción), concluye con propuesta de aprobación inicial, suspensión de licencias y sometimiento a trámite de información pública por espacio de 2 meses, debiendo subsanar en el documento que se presente para aprobación definitiva la deficiencia que indica.
- Oficial Mayor:
- 03/03/2022: ratifica las consideraciones de los informes jurídicos obrantes en el expediente (sin entrar en cuestiones técnicas) y analiza el procedimiento a seguir para la aprobación de la Modificación, con advertencia de reflejar expresamente en la parte resolutive del acuerdo que la aprobación definitiva quedará condicionada a la corrección de las observaciones del informe técnico jurídico de 27 de febrero de 2022, y la necesidad de solicitar los informes sectoriales previamente a la aprobación inicial.

V.- Consta en el expediente la solicitud de informes previos el 7 de marzo de 2022 de acuerdo con el art. 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

VI.- El 14 de febrero de 2022 se ha solicitado a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

VII.- De conformidad con el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local el Alcalde ostenta la atribución para la aprobación inicial de la Modificación.



En base a lo expuesto, esta Gerencia **PROPONE**:

PRIMERO. - APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN N°1 DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DESTINADO A PUERTO SECO DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA”, promovido por Zona de Actividades Logísticas de Salamanca (ZALDESA) (documento fechado en octubre de 2021 presentado el 24 de febrero de 2022 con CSV14160655463544052054).

El documento que se presente para aprobación definitiva deberá corregir la siguiente prescripción:

No se han incluido en la Memoria Vinculante y Resumen Ejecutivo, las referencias a las modificaciones de los art. 45 “Proyectos de Reparcelación” y al Título VI “Aplicación General de estas Normas”. Del mismo modo, no se ha reflejado en el índice de las ordenanzas, el señalamiento de la modificación del art. 73 “Prohibición de publicidad”.

SEGUNDO. - Publicar la Resolución de aprobación inicial en el B.O.C. y L., en la web municipal y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, sometiendo el instrumento a trámite de información pública por periodo de dos (2) meses.

TERCERO. - La Resolución de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en los términos del art. 156 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La suspensión se mantendrá desde el día siguiente a la publicación oficial de la Resolución de aprobación inicial hasta la entrada en vigor de la Modificación, y como máximo durante un año”.

VISTA LA PROPUESTA QUE ANTECEDE, EL ILMO. SR. ALCALDE RESUELVE PRESTARLE SU APROBACIÓN.

En Salamanca.

