



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1661/2011, de 15 de diciembre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, relativa al Centro de Transportes.

VISTO el expediente sobre la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, promovida por Cetramesa S.A.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.– El Término Municipal de Salamanca se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, cuya Revisión-Adaptación a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y al Reglamento de Urbanismo, fue aprobada definitivamente a través de la Orden de la Consejería de Fomento de 22 de enero de 2007 («B.O.C. y L.» de 23 de enero de 2007), y que, en el marco definido por el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de febrero, configura el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

Segundo.– La documentación técnica relativa a la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, fue presentada inicialmente por la entidad Cetramesa SA ante el Ayuntamiento, en fecha 7 de marzo de 2011, y tras el pertinente requerimiento municipal, en fechas 24 de marzo y 10 de mayo de 2011, iniciándose su tramitación administrativa. Cabe describir esta modificación de la siguiente forma:

1.– *Antecedentes:*

En una modificación Puntual del PGOU de Salamanca de 1984, aprobada definitivamente en mayo de 1999, el Centro de Transportes, situado sobre unos terrenos de suelo no urbanizable común, era calificado como Sistema General de Comunicaciones. En julio de 1999 se convoca el concurso de la concesión administrativa para la construcción y explotación del citado Centro de Transportes, y en abril de 2000 se aprobó un Proyecto de Urbanización que recogía la ordenación del recinto, modificado posteriormente en 2004.

En la Revisión-Adaptación del PGOU aprobada por Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, el Centro de Transportes fue clasificado como suelo urbano consolidado, calificándolo como Sistema General de Equipamiento de Transportes.

La Resolución Judicial (sentencia n.º 783) de fecha 29 de marzo de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla, Sala Contencioso Administrativo sección

segunda declara, entre otros la nulidad de pleno derecho de la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, en la parte relativa al Centro de Transportes en cuanto no se incluye el suelo urbano consolidado en el que se encuentra en ninguna unidad urbana.

2.- Documentación:

Se presenta un CD de la modificación puntual n.º 3 compuesto por un único archivo que contiene la siguiente información:

- DI-MI- Memoria Informativa.
- DI-PI- Planos de Información.
- DN-MV- Memoria Vinculante.
- DN-UN- Normativa Urbanística.
- DN-PO- Planos de Ordenación.

3.- Situación:

La modificación puntual n.º 3 se localiza en los terrenos ocupados actualmente por las instalaciones del Centro de Transportes y del Matadero, que se sitúan el Oeste de la ciudad de Salamanca, en la confluencia de la carretera de Salamanca a Florida de Liébana, y la carretera C-517 de Salamanca a Vitigudino.

4.- Objeto de la Modificación:

La modificación puntual n.º 3 del PGOU de Salamanca engloba 4 objetivos:

- Delimitar una nueva Unidad Urbana de Suelo urbano consolidado para dar cumplimiento a la sentencia n.º 783/2011.
- Modificar la clasificación de una franja de suelo rústico de entorno urbano a suelo urbano consolidado incluyendo dicho suelo en el ámbito del Sistema General de Equipamiento de Centro de Transportes.
- Delimitar como dos Sistemas Generales, uno de Equipamiento de transporte y otro de Equipamiento de Matadero, lo que la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, incluía en un mismo Sistema General de Equipamiento.
- Modificar la ordenanza 12 de Equipamiento para que en la clase Transporte se permita como usos compatibles los de manipulación, transformación y almacenaje de mercancías.

5.- Descripción de la modificación:

El primero de los objetivos de la modificación es dar cumplimiento a la sentencia n.º 783/2011, que anula la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, en la parte relativa al Centro de Transportes en cuanto no se incluye el suelo urbano

consolidado en el que se encuentra en ninguna unidad urbana. Así se delimita una nueva unidad urbana, la n.º 48 denominada Centro de Transporte-Matadero, formada por los terrenos con clasificación de suelo urbano consolidado que conforman los ámbitos del Sistema General de equipamiento Centro de Transporte y del Sistema General de equipamiento Matadero, en los que ya se incluyen los terrenos que se pretenden cambiar de clasificación, y cuyas características se recogen en la ficha correspondiente. La superficie de la Unidad urbana es de 168.858 m².

Se pretende modificar también la clasificación de suelo rústico de entorno urbano de una franja de terreno de pequeña entidad existente entre el Centro de Transportes y el complejo agroalimentario colindante, así como de otra franja de terreno de idéntica clasificación situada al norte del Centro de Transportes, clasificando ambas como suelo urbano consolidado e incluyendo dicho suelo en el ámbito del Sistema General de Equipamiento de Centro de Transportes. La primera franja permite dar continuidad a la trama viaria y los a los servicios de las dos actuaciones, y la segunda permite resolver los accesos al recinto, al plantearse por esa zona un acceso de seguridad y así poder dar cumplimiento a la ley de ordenación de los transportes terrestres. La superficie de suelo rústico de entorno urbano afectada ocupa una superficie de 17.502 m².

La Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, incluía en un mismo Sistema General de Equipamiento, tanto la superficie destinada a Centro de Transportes, como la ocupada por el Matadero. Previo a dicha adaptación, el PGOU de mayo de 1999 distinguía los dos ámbitos como SG de Comunicación (centro de transportes) y de Equipamiento Comunitario (matadero), por lo que ahora se vuelven a delimitar como dos Sistemas Generales, uno de Equipamiento de transporte y otro de Equipamiento de Matadero, al entenderse que deberían haberse conservado las calificaciones aprobadas en 1999 y haber distinguido las dos parcelas.

Las superficies quedan de la siguiente forma:

SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE	
	P.G.O.U. 2007	M. PUNTUAL N.º 3
CENTRO DE TRANSPORTE	150.973 m ²	150.750 m ²
MATADERO	-----	18.108 m ²

Se pretende modificar por último la ordenanza 12 de usos para de Equipamiento para que en la clase Transporte se permita como usos compatibles los de manipulación, transformación y almacenaje de mercancías, al entender que estos usos forman parte de los usos permitidos en las instalaciones complementarias conforme al vigente PGOU, además de los ya compatibles como son recepción, clasificación y distribución de las mercancías. La vigente ordenanza establece que también serán compatibles los usos terciarios con un máximo del 30% sobre el total de la superficie construida, así como la Instalación de suministro de combustible para vehículos, con un máximo de 3000 m² de parcela.

Todas estas modificaciones hacen que se establezca una nueva ordenación interior del SG de equipamiento Centro de Transportes, tomando como base la aprobada en junio de 2004, pero respondiendo a la nueva delimitación del ámbito, de 150.750,00 m² de superficie, y al establecimiento de algún espacio destinado a zona verde y a viario como el nuevo acceso de seguridad, así como la definición de nuevas parcelas para usos compatibles de servicios urbanos y zona terciaria. Así se define en el vértice suroeste una

zona de equipamiento terciario, denominada A.4-1 de 5.000 m² de parcela, y una zona de servicios urbanos de grado 2.º denominada A.4-2 de 2.330,17 m² de parcela. Otros cambios se sitúan en la zona norte del ámbito en donde aparece una nueva configuración de parcelas buscando mejorar las condiciones de explotación del Centro de Transportes y optimizar y cerrar la malla urbana del mismo.

Tercero.— El documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo del Ayuntamiento, se somete a los preceptivos informes de la Excm. Diputación Provincial de Salamanca y de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como los exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado, en concreto de la Subdelegación del Gobierno (Área de Industria y Energía) en la provincia de Salamanca, de la Confederación Hidrográfica del Duero, y de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental, como por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, en concreto de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, del Servicio Territorial de Medio Ambiente y del Servicio Territorial de Fomento en cuanto a carreteras de titularidad autonómica, en aplicación del Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y del Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El contenido de estos informes puede concretarse en los siguientes términos:

- El 20 de mayo de 2011 la Subdelegación del Gobierno en Salamanca informa que, conforme la redacción del artículo 52.4 de la Ley 10/2002, de 8 de abril, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado directamente de los órganos estatales competentes en la correspondiente materia, adjuntado un anexo sobre las posibles competencias de gestión sobre los bienes mas frecuentemente afectos por los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El 26 de mayo de 2011 la Dependencia Provincial de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca remite informe sobre la modificación en el que se señala que «...*examinado el documento facilitado se observa que no afecta a la infraestructura energética básica, de competencia de la Administración General del Estado, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.*»

- La Unidad de Carreteras de Salamanca de la Dirección General de Carreteras, en fecha 6 de junio de 2011, informe que dicha modificación no afecta a competencias de Carreteras del Estado.
- La Consejería de Cultura y Turismo, en fecha 14 de junio de 2011, remite oficio de devolución de expediente al Ayuntamiento, informando que las actuaciones derivadas de la mencionada modificación no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco afectan a bienes integrantes del patrimonio arqueológico, por lo que no necesita ser informada por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- El 29 de julio de 2011, el Servicio Territorial de Medio Ambiente informa favorablemente la modificación, indicando dos aspectos:

En primer lugar que la presente modificación no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el artículo 52 bis de la Ley de Urbanismo, por lo que no necesita ningún trámite ambiental.

En segundo lugar la zona afectada por dicha modificación, no afecta a vía pecuaria, ni a montes, ni terrenos forestales, ni a espacios naturales protegidos, esta fuera de Red Natura 2000, y además no va a producir afección significativa a especies de flora y fauna catalogadas.

- La Diputación Provincial de Salamanca, en fecha 11 de agosto de 2011 remite informe favorable, en cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, advirtiendo que en el Inventario de Bienes de esa Corporación no consta bien inmueble alguno que está afectado por dicho Proyecto en tramitación.
- La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 24 de junio de 2011, emite informe en relación a la modificación n.º 3 del PGOU de Salamanca, en el que se asume el sentido favorable del informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de fecha 13 de junio de 2011, estimando que la modificación contiene los documentos exigibles por la legislación urbanística. No obstante se ratifica una advertencia en relación a la denominación del ámbito.
- La Confederación Hidrográfica del Duero en fecha 30 de agosto de 2011 emite informe, en aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el se tras analizar la afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, la disponibilidad de recursos hídricos, la incidencia de la actuación en el régimen de corrientes y afección a zonas inundables, y la afección sobre obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca, se concluye informando favorablemente la modificación, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en dicho informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de ese Organismo de cuenca.

No obstante, se informa que, se debe continuar con la tramitación reglamentaria del aprovechamiento de aguas solicitado con destino al abastecimiento de la población a partir de la toma del Azud de Villagonzalo, recordándose que la efectiva derivación o extracción de aguas sólo podrá realizarse una vez otorgada la correspondiente concesión, y con las características y condiciones en ella señaladas.

El Servicio Territorial de Fomento, en relación a carreteras de titularidad autonómica, no emite informe en el plazo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, por lo que cabe entenderlo favorable.

Cuarto.– El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión extraordinaria n.º 6/2011 celebrada el día 19 de mayo de 2011, por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana «*Centro de Transportes*», promovida por Cetramesa SA., según documentación fechada en mayo de 2011.

Se remite un ejemplar del proyecto aprobado inicialmente al Registro de la Propiedad n.º 1 de Salamanca, para su publicidad, en cumplimiento del artículo 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Quinto.– La Modificación ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública por el plazo máximo de dos meses, con inserción de anuncios en el «B.O.C. y L.» n.º 115, de 15 de junio de 2011, en el periódico de ámbito local «*La Gaceta*» de fecha 1 de junio de 2011, y en la página Web del Ayuntamiento, con fecha 16 de junio de 2011.

Durante el período de exposición pública ha sido presentado un único escrito de alegaciones por la mercantil *la Élite La Dehesa SL*, como se constata en Diligencia del Técnico de Administración General del Ayuntamiento de fecha 16 de agosto de 2011.

Sexto.– En fechas 13 y 19 de octubre de 2011 la Sociedad promotora presenta un nuevo documento técnico, que incluye:

Las correcciones derivadas de lo indicado en el informe de la Ponencia Técnica del CUYOT en relación a las referencias al sector, así como errores en el Plano de Ordenación Interior PO.3 relativos a faltas de correspondencia entre los datos de los cuadros de superficies y edificabilidades y la reflejada en los rótulos de las parcelas, y también se varía levemente la disposición en planta de las calzadas y aceras en la colindancia norte con la parcela F.

El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 15/2011 celebrada el día 4 de noviembre de 2011, por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana «*Centro de Transportes*», promovida por Cetramesa SA., según documentación presentada en octubre de 2011, y desestimar la alegación presentada por la mercantil *la Élite La Dehesa SL*, en los términos indicados en sus parte expositiva.

Dicho acuerdo es notificado a los organismos a los que se habían solicitado informe previo y la mercantil alegante.

Séptimo.– Con fecha 18 de noviembre de 2011, ha tenido entrada en el Registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y Fomento y Medio Ambiente, copia del expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica en formato papel, con su correspondiente soporte informático, relativo a la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, promovida por Cetramesa S.A, para su aprobación definitiva.

El 14 de diciembre de 2011 se reunió el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y con base en la propuesta de su Ponencia Técnica, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, conforme el documento aprobado provisionalmente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el apartado b) y c) del artículo 41 en concreto a la clasificación de suelo y la previsión de Sistemas Generales.



Por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el Art. 58.3, que se remite al 54.2, todos ellos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, es competencia del Consejero de Fomento y Medio Ambiente la citada aprobación definitiva al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el Art. 136.2 de la citada Ley 5/1999, y el Art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 34/2011, de 7 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

II.- La tramitación de la Modificación se adecua a lo establecido en el Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: así el Ayuntamiento de Salamanca ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por un plazo de dos meses, insertando el anuncio en el «B.O.C. y L.», en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, y en su página Web, según establece el citado Art. 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, en cumplimiento del Art. 153 del Reglamento de Castilla y León, conforme a su redacción por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, el documento dispuesto para su aprobación inicial ha sido sometido a los informes previos de la Diputación Provincial y de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Ambos han sido emitidos expresamente en sentido favorable.

También se ha recabado los informes exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado (Subdelegación del Gobierno en Salamanca, Confederación Hidrográfica del Duero y la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental), como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, (Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y del Servicio Territorial de Fomento en cuanto a carreteras de titularidad autonómica). Todo ellos han sido emitidos de forma expresa (salvo el del Servicio Territorial de Fomento) y en sentido favorable, si bien en alguno de ellos se han establecido observaciones que se han tenido en cuenta en el documento para aprobación provisional, en concreto las de la Confederación Hidrográfica del Duero.

El Servicio Territorial de Fomento, en relación a carreteras de titularidad autonómica, no ha emitido informe en el plazo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, por lo que cabe entenderse positivo por silencio.

Ha de advertirse que en la Memoria se señala que no existen afecciones en materia de riesgos naturales y tecnológicos, dando cumplimiento a la nueva redacción del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

En cumplimiento del Art. 54.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el Art. 159 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Salamanca ha aprobado provisionalmente la modificación propuesta del PGOU de esa ciudad.

III.– Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el Art. 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, conforme a su nueva redacción por la Disposición Adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y aprobados con la mayoría establecida en el Art. 47.2.II del mismo Texto Legal, conforme la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

IV.– Respecto del contenido y justificación de la presente la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, se describe en el antecedente segundo.

El documento presentado para su aprobación definitiva ha tenido en cuenta la observación indicada en el informe adoptado en la sesión de 24 de junio de 2011 de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en relación a las referencias al sector, además ha subsanado algunos errores materiales detectados, y ha realizado una pequeña modificación del trazado viario en la zona norte para eliminar un «*fondo de saco*» mejorando así el tráfico rodado y peatonal. Estos cambios no suponen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente.

La modificación puntual n.º 3 del PGOU de Salamanca, «*Centro de Transportes*», contiene los documentos exigibles por la legislación urbanística, y necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, justifica la conveniencia de la modificación y su interés público, y no se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la legislación básica del Estado integrada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

En su virtud, esta Consejería de Fomento y Medio Ambiente DISPONE:

Aprobar definitivamente la Modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca relativa al Centro de Transportes, conforme al documento aprobado provisionalmente.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa según el Art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el Art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, que se interpondrá, conforme al Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación o notificación, de acuerdo con lo establecido en los Arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 15 de diciembre de 2011.

El Consejero,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ