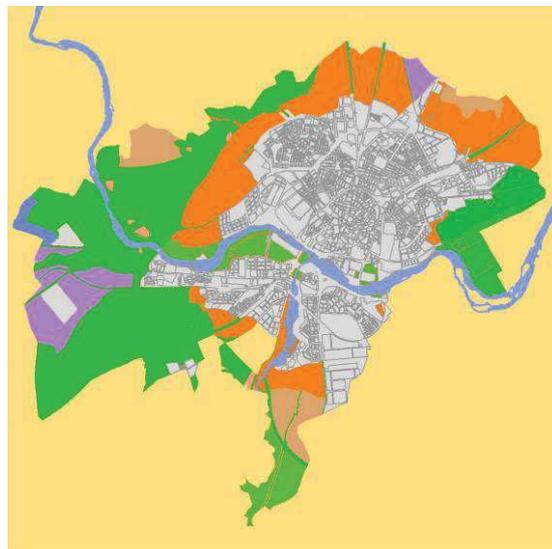




PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



## MODIFICACIÓN Nº 5

PARCELA DOTACIONAL “VICTORIA  
ADRADOS” y PLAZA MAESTRO  
GARCÍA BERNALT.

**Aprobación DEFINITIVA**  
Con correcciones Consejo de Urbanismo JCyL  
Mayo 2014.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### **EQUIPO REDACTOR:**

Andrés García Alcalde. Arquitecto P.M.V.U..

Beatriz Diosdado Calvo. Arquitecto P.M.V.U..

José Ángel Perfontan Guerrero. Arquitecto P.M.V.U..

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

### **RESPONSABLE DEL EQUIPO REDACTOR:**

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



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## ÍNDICE:

### **DOCUMENTO N° 1: MEMORIA VINCULANTE.**

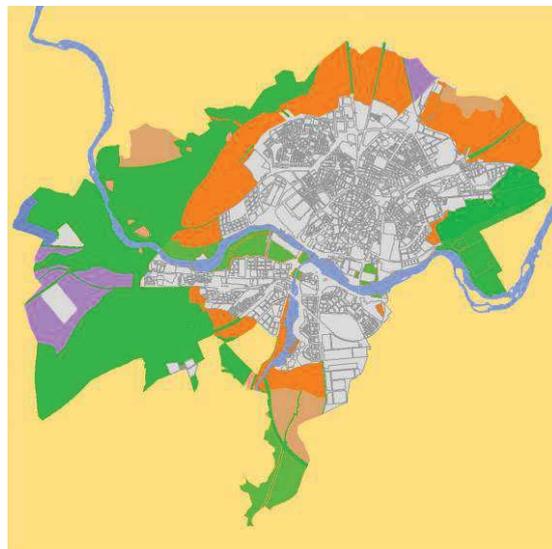
- Anejo nº1: Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca.

### **DOCUMENTO N° 2: PLANOS MODIFICADOS DEL P.G.O.U. VIGENTE.**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



## MODIFICACIÓN Nº 5

PARCELA DOTACIONAL “VICTORIA  
ADRADOS” y PLAZA MAESTRO  
GARCÍA BERNALT.

DOCUMENTO Nº 1.

MEMORIA VINCULANTE.

Aprobación DEFINITIVA  
Con correcciones Consejo de Urbanismo JCyL  
Mayo 2014.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## **ÍNDICE DOCUMENTO Nº1 - MEMORIA VINCULANTE:**

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.....	1
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	1
3. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE .....	2
4. AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	3
5. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN-INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.....	6
6. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL .....	8
7. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE .....	9
8. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA. ESTADO ACTUAL .....	10
8.1.-CENTRO VICTORIA ADRADOS.....	10
8.2.-PLAZA DEL MAESTRO GARCIA BERNALT.....	14
9. ESTADO PROPUESTO, JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO.....	15
9.1.-CENTRO VICTORIA ADRADOS.....	20
9.2.-REGENERACIÓN/RENOVACIÓN URBANA ACTUAL PLAZA DEL MAESTRO GARCÍA BERNALT .....	24
10. CONCLUSIÓN – PROPUESTA .....	27
11. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.....	36
12. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .....	36



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

13. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL .....	36
14. NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO.....	38
15. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCYL .....	49
16. CUMPLIMIENTO DEL ART 172 DEL RUCYL.....	49
17. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL .....	51
<b>Anejo nº1: Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca...</b>	<b>56</b>



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 5 de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, por iniciativa pública del Ayuntamiento de Salamanca, a través de su Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

## 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El marco legal de la presente modificación puntual es de aplicación entre otros, los siguientes preceptos legales:

### Normativa estatal:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de Régimen Local RDL 781/1986, de 18 de abril.

### Normativa autonómica:

- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), vigente tras las diversas modificaciones producidas.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), vigente tras las diversas modificaciones producidas.
- ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### 3. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

La vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca fue aprobada definitivamente mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero. Posteriormente, se han tramitado:

- Modificación de la Delimitación del Sector SU-NC nº 43 “Santa Teresita del Niño Jesús nº 86”, por Orden FOM/626/2009, de 5 de Febrero.
- Modificación Puntual Nº 1 denominada “Puerto Seco” aprobada definitivamente mediante Orden FOM/1270/2009, de 4 de mayo.
- Corrección de error material relativa a la exclusión de la parcela nº 56 del sector SU-NC 21 (14/7/2008).
- Corrección de error material relativa a alineación de parcelas sitas en la Avda. de Lasalle nº 121 a 135 (Orden FOM/1875/2009, de 21 de agosto).
- Modificación Puntual Nº 2.1. Determinación de la reserva de viviendas protegidas e índice de variedad de uso.
- Modificación Puntual Modif. Nº 2.2. Corrección ficha nº 9 “acción 34 P.E.R.I. ACCIÓN 34 (CALLE BILBAO).
- Modificación Puntual Nº 2.3. Corrección plano ficha nº25 Plan Parcial Sector 65 “El Zurguén” Polígonos A y B.
- Modificación Puntual Nº 2.4. Modificación de la ordenación detallada de Mercasalamanca.
- Modificación Puntual Nº 2.5 Modificación de la ficha nº 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad.
- Modificación Puntual Nº 2.6. Modificación de la calificación de la parcela denominada “Colegio Carvajal” situada en la Plaza de Carvajal nº 6.
- Modificación Puntual Nº 2.7 Modificación Ficha nº 426 del Catálogo de Edificios protegidos y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, Calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca.
- Modificación Puntual Nº 2.8: Modificación ordenación detallada en terrenos del sistema local de viario público situados en la confluencia de la Avenida de los Agustinos Recoletos y de la Avenida de Salamanca.
- Modificación Puntual Nº 2.9. Modificación puntual de la normativa de la regulación de usos.
- Modificación Puntual Nº 2.10. Modificación de artículos de los títulos siguientes de las Normas urbanísticas:
  - o Título VI: Normas generales de la edificación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- Título VII: Condiciones generales en función del uso.
- Título VIII: Normas específicas en suelo urbano. Ordenanzas.
- Modificación Puntual Nº 2.11. Modificación parámetros edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones espacios libres .
- Modificación Puntual Nº 2.12. Aclaración del art. 6.4.19 “Evacuación de residuos sólidos”.
- Modificación Puntual Nº 2.13. Modificaciones relativas al “Uso garaje - aparcamiento”, Capítulos 7.3, 8.16, 8.17 y 8.20 de las Normas Urbanísticas.
- Modificación Puntual Nº 2.14. Creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas.
- Modificación Puntual Nº 2.15. Correcciones de errores materiales.
- Modificación Puntual Nº 2.16. Rectificación de alineaciones en C/ Obispo Alcolea nº 11, esquina C/ San Agapito.
- Modificación Puntual Nº 3 Plan General de Ordenación Urbana “Centro de Transporte”
- Modificación Puntual Nº 4 PGOU- Nuevo Sector SUNC-52 “Sendero De Las Cregas” En el ámbito de los sectores SUNC Nº 30 y 36 del PGOU Revisión/Adaptación 2004 de Salamanca.

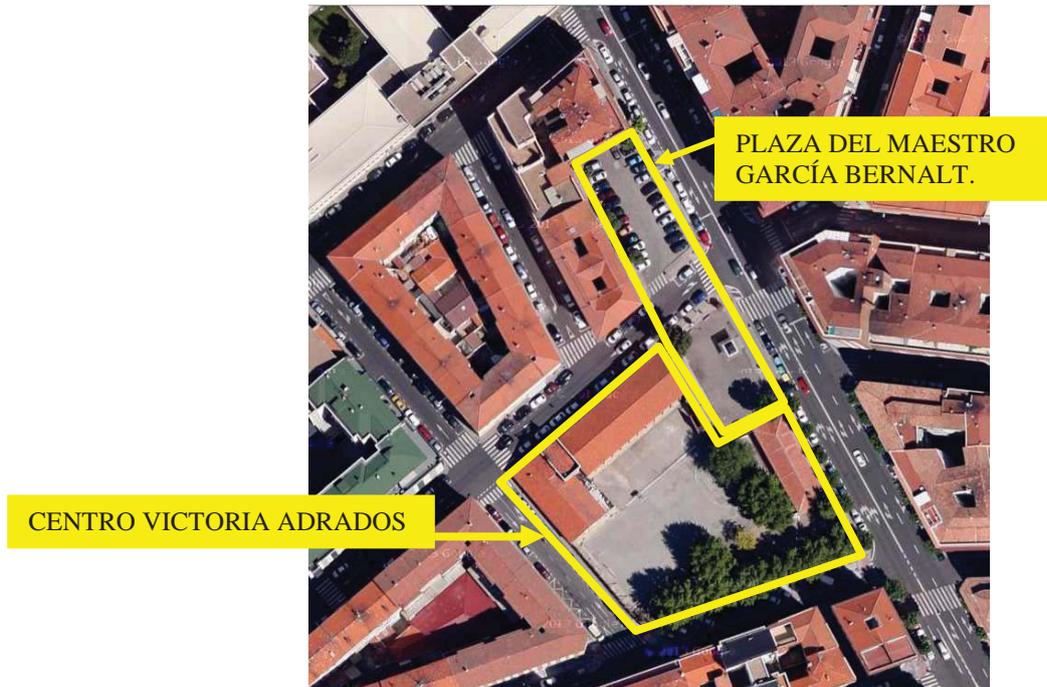
#### 4. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual nº5 se localiza en la parcela dotacional del “Centro Victoria Adrados” situada entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, Calle Tejares y Calle Quinta de Salamanca y en la Plaza del Maestro García Bernalt en el Barrio de San Bernardo.

Se acompaña fotografía aérea en la que se señala la delimitación del ámbito de aplicación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



La actividad urbanística es una función pública que debe asegurar en todo caso que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

Así pues, se redacta la presente Modificación Puntual nº 5 de la Revisión – Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, con el objetivo de definir las nuevas condiciones urbanísticas de la parcela dotacional citada previamente, donde se ubican las instalaciones dotacionales conocidas como “Centro Victoria Adrados”, una vez que los usos dotacionales (docentes y de servicios sociales de la JCyL) han dejado de existir, unificando las condiciones de las dos calificaciones que poseía la parcela en la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca como sistema local y sistema general de equipamiento público, por una única calificación urbanística para adaptarse a los nuevos requisitos dotacionales que pretende el Ayuntamiento de Salamanca teniendo en cuenta las necesidades y demandas actuales de la población.

Del mismo modo, se pretende una actuación de regeneración/renovación urbana que consiga un mejor uso peatonal y de ocio en los espacios públicos existentes con frente a la Avenida de Villamayor (sin ocupación de la superficie calificada como sistema



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

general viario), a ambos lados de la calle Arapiles, eliminando la playa de aparcamientos de superficie en la Plaza Maestro García Bernalt, y propiciando la construcción de un aparcamiento de clase privada en subsuelo público, de acuerdo a las condiciones contempladas en el art. 7.3.17 “Compatibilidad de suelo público con subsuelo privado” de la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca. De esta forma se da cumplimiento a la demanda y conveniencia de ubicación de aparcamientos detectada en el **Plan de Movilidad Urbana Sostenible** que este Ayuntamiento de Salamanca, tras su elaboración y sometimiento a información pública y consultas a sectores ciudadanos, aprobó en sesión Plenaria celebrada el pasado 26/7/2013. Se incluye como anejo nº 1 de la presente Modificación Puntual.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 5. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN – INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

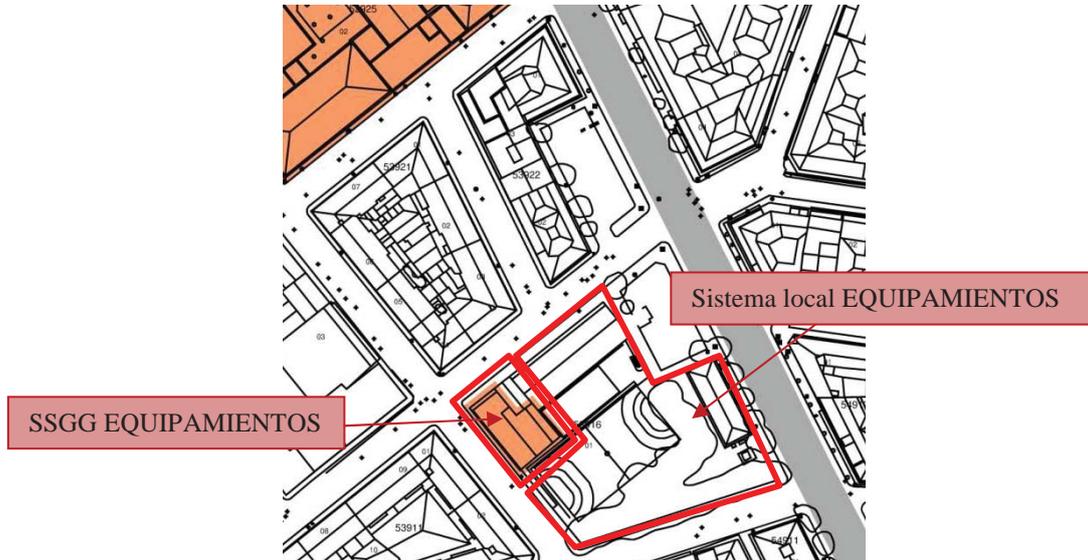
De acuerdo con el art. 57 del texto vigente de la Ley 5/1999, de 8 de abril (en adelante LUCyL), *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*. El art. 168 del texto vigente del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), matiza más el concepto de *“reconsideración de la ordenación general”* al afirmar que se trata de *“la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación nº 5, no se produce ninguna reconsideración total de la ordenación general propuesta por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará. Si es cierto que en las dos propuestas planteadas, y en relación con las determinaciones de ordenación general que define el artículo 41 de la LUCyL:

- Sistema general de equipamiento: El vigente P.G.O.U. establece como sistema general de equipamiento la parte de la dotación del Centro Victoria Adrados que poseía un uso dotación por la Comunidad Autónoma, siendo el resto sistema local.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



Pues bien, al proponer la presente Modificación Puntual la calificación de todo el nuevo ámbito del Centro Victoria Adrados como Sistema General de equipamiento, no sólo se cumple que no se modifica la determinación de ordenación general del vigente P.G.O.U., sino que se incrementa su superficie, cumpliendo por ello aún más tanto los mínimos exigidos como existentes.

- Sistema General Viario Avenida de Villamayor: El vigente P.G.O.U. califica a la citada Avenida como Sistema General viario. La propuesta de aparcamiento subterráneo que se plantea en la presente modificación, aún pudiendo ser compatible con dicho Sistema General, no tiene influencia sobre él al plantear la ubicación del aparcamiento bajo la superficie del actual sistema local viario entre la Avenida de Villamayor y las alineaciones tanto de la edificación existente como del nuevo Centro Victoria Adrados que se define en la presente Modificación Puntual.

Por lo tanto, ni se reconsidera totalmente la ordenación general vigente, ni la modificación puntual supone un detrimento de las determinaciones de ordenación general vigentes, más bien se aumenta, ni tampoco se dan los requisitos particulares que se señalan en los art. 57 de la LUCyL y 167 del RUCyL, tanto de manera unitaria para esta modificación puntual nº 5, ni en unión de las demás modificaciones puntuales aprobadas hasta la fecha y señaladas en el apartado 3 de la presente Memoria Vinculante.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Del mismo modo, el art. 58 de la LUCyL, y el art. 169 del RUCyL afirman que: “Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”. Nos encontramos pues claramente en esta situación, ya que la modificación nº 5 que se propone en el presente documento, no es sino una modificación puntual de aspectos concretos de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, en relación con la dotación pública denominada “Centro Victoria Adrados”, y la actuación de renovación/regeneración urbana de su entorno.

## 6. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL.

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la LUCyL: “Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo como tales:

b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2º. Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.”

De igual manera se expresa el art. 157.2 del RUCyL

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 5 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 3 anterior como en el resto del presente documento, no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) de la LUCyL (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto RUCyL) ya que:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No realiza ninguna observación, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.
- Como ya se había mencionado en el punto primero, al no clasificar suelo urbano ni urbanizable, tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

## **7. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE.**

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 5 de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del RUCyL

Por tanto, en el contenido de la presente memoria, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

Como puede comprenderse fácilmente de la lectura y análisis de los diferentes apartados que se incluyen en la presente Memoria, y tal y como se indicaba anteriormente, la modificación propuesta debido a su carácter puntual, sin alteración alguna de las clasificaciones de suelo, es claro que no posee influencia alguna ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 8. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA. ESTADO ACTUAL.

### 8.1. CENTRO VICTORIA ADRADOS.

El vigente P.G.O.U. de Salamanca señala dos calificaciones para los terrenos que ocupa actualmente el denominado Centro Victoria Agradados:

- Sistema General de equipamiento para la edificación en esquina de la calle Arapiles con la calle Tejares con una superficie aproximada de 255,90 m<sup>2</sup>.
- Sistema Local de equipamiento, para el resto de construcciones y parcela dotacional con una superficie de 2.748,46 m<sup>2</sup>.

La suma de ambas superficies alcanza un total de 3.004,36 m<sup>2</sup>, si bien hay que señalar que de acuerdo a los datos catastrales y otros (con referencia al Registro de la Propiedad) que figuran en el protocolo firmado con fecha 22/03/2011, entre la Consejería de Hacienda, la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca, por el que se planifican diversas actuaciones sobre parcelas del patrimonio respectivo de ambas administraciones en dicha localidad, la superficie total de la parcela objeto de la presente Modificación puntual alcanza la cifra de 2.981 m<sup>2</sup>.

Se reproducen parcialmente a continuación los planos 3-OG (norte) de Sistemas Generales existentes, 6-OG de calificación de suelo – conjuntos de Sistemas Generales, y 7-OD (hoja 7359S) de ordenación detallada – calificación urbanística.



Plano: 3-OG (Norte) Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Oficina de Plan General 

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE**  
**SALAMANCA**  
REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Ordenación General  
Plano: Sistemas Generales Existentes

Escala: 1: 5.000    
Enero 2007



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



Plano: 6-OG

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Oficina de Plan General



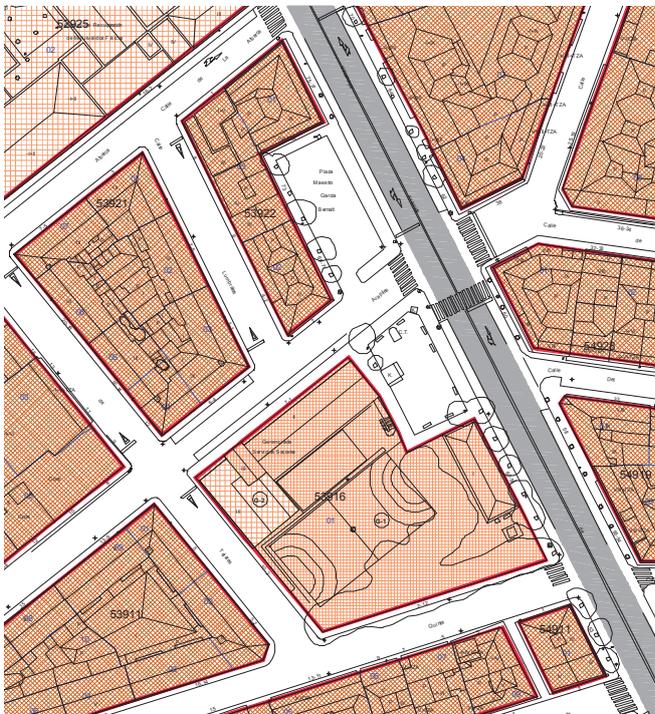
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

## SALAMANCA

REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Planos de Ordenación  
Plano: Calificación de Suelo  
Conjunto de Sistemas Generales

Escala: 1:10.000  
Enero 2007



Plano: 7-OD(Hoja 7359S)

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Oficina de Plan General



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

## SALAMANCA

REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA  
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1:1.000  
Enero 2007





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

Actualmente dichas instalaciones han quedado en desuso.

Se adjunta fotografías aéreas de la zona.





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



## 8.2. PLAZA DEL MAESTRO GARCÍA BERNALT.

La denominada Plaza del Maestro García Bernalt, coincidente con el espacio situado entre la calzada de la Avenida de Villamayor y la alineación con la edificación residencial existente, corresponde con un sistema local viario urbanizado a modo de playa de aparcamiento con una ocupación aproximada de 24 plazas, carente de toda calidad urbana que ponga en valor el espacio para el ocio y uso peatonal, provocando unas aceras de dimensiones reducidas en el frente de la edificación.

Se acompaña fotografía del estado actual de la citada Plaza del Maestro García Bernalt.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



Del mismo modo, el espacio peatonal situado delante del Centro Victoria Agradados, no posee mayor calidad y uso que el peatonal de tránsito y la ubicación de un quiosco (ver fotos anteriores del apartado 8.1 de la presente Memoria Vinculante).

Ambos espacios poseen una calificación del P.G.O.U. de sistema local de vías públicas como se indica en el plano 7-OD (Hoja 7359S) anteriormente reproducido.

## **9. ESTADO PROPUESTO, JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO.**

La presente Modificación Puntual nº 5 propone adecuar la normativa urbanística de la parcela “Centro Victoria Agradados” para ponerla en uso y atender a las necesidades y demandas actuales de la población, y asimismo, se enmarca dentro de una actuación de renovación y regeneración urbana, al actuar en el límite de uno de los barrios de





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



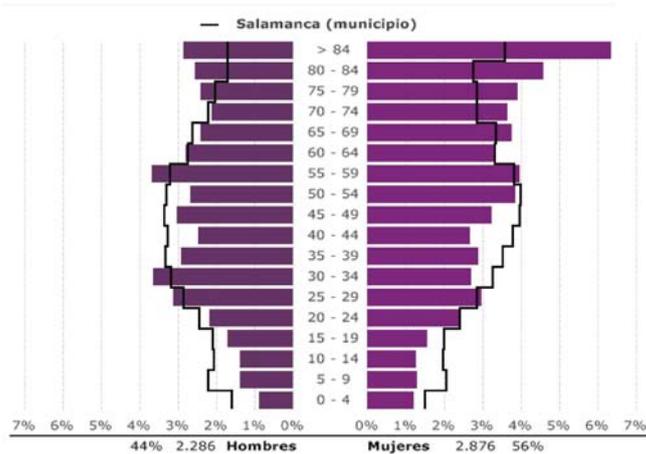
**Ayuntamiento de Salamanca**

### Demografía - San Bernardo

#### Población (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	San Bernardo	Salamanca
Población Total	5.162	151.261
Población Hombres	2.286	69.524
Población Mujeres	2.876	81.737
% Población respecto al municipio	3,4	-

#### Pirámide de población (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)



#### Indicadores demográficos (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	San Bernardo	Salamanca
Índice de Dependencia	72,8	59,1
Índice de Envejecimiento	34,7	25,7
Índice de Sobreenvjecimiento	26,5	20,6
Índice de Juventud	21,5	44,3
Índice de Maternidad	11,3	14,1
Índice de Tendencia	77,7	72,1
Índice de Reemplazo	78,1	80,7
Índice de Infancia	7,5	11,4

#### Inmigración (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	San Bernardo	Salamanca
% Población extranjera	6,8	6
% Población extranjera respecto al municipio	3,9	-

### Equipamiento - San Bernardo

#### Equipamiento comunitario (Ayuntamiento de Salamanca, 2012)

	San Bernardo	Salamanca
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital)	6	216
Equipamientos educativos (colegio, facultad)	17	124
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine)	1	41



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



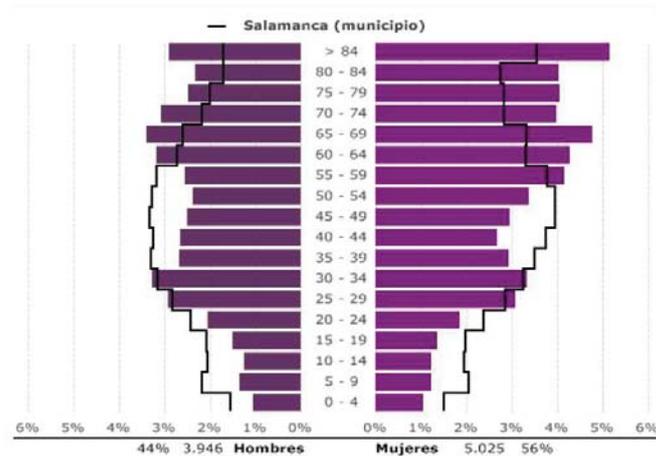
**Ayuntamiento  
de Salamanca**

### Demografía - Carmelitas - Oeste

#### Población (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	Carmelitas - Oeste	Salamanca
Población Total	8.971	151.261
Población Hombres	3.946	69.524
Población Mujeres	5.025	81.737
% Población respecto al municipio	5,9	-

#### Pirámide de población (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)



#### Indicadores demográficos (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	Carmelitas - Oeste	Salamanca
Índice de Dependencia	77,9	59,1
Índice de Envejecimiento	36,5	25,7
Índice de Sobreenvejecimiento	22,3	20,6
Índice de Juventud	19,8	44,3
Índice de Maternidad	11,6	14,1
Índice de Tendencia	81,3	72,1
Índice de Reemplazo	69,9	80,7
Índice de Infancia	7,3	11,4

#### Inmigración (Ayuntamiento de Salamanca, Padrón de habitantes, 2012)

	Carmelitas - Oeste	Salamanca
% Población extranjera	5,8	6
% Población extranjera respecto al municipio	5,8	-

### Equipamiento - Carmelitas - Oeste

#### Equipamiento comunitario (Ayuntamiento de Salamanca, 2012)

	Carmelitas - Oeste	Salamanca
Equipamientos de salud (ambulatorios, centros de salud, hospital)	27	216
Equipamientos educativos (colegio, facultad)	2	124
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine)	1	41



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Como puede observarse de las fichas demográficas de ambos barrios, se trata de barrios muy similares en todos sus indicadores, como el porcentaje de hombres y mujeres y pirámide poblacional. Pero en especial, en cuanto al objeto relativo a la modificación puntual nº 5 sobre el Centro Victoria Adrados, cabe destacar:

- Altos índices de envejecimiento, con una pirámide de población claramente invertida, a pesar de su cercanía con el campus universitario, más acentuado que la media de la ciudad ya de por sí con la misma tendencia a una población de mayor edad.
- Índice de dependencia superior al 70%, e índice de sobreenvjecimiento superior al 22%, lo cual denota una necesidad social.
- Población inmigrante en torno al 6% no muy significativa.
- Bien equipados sanitariamente y educacionalmente pero con escasez de dotaciones culturales o de ocio respecto al resto de la ciudad.

En conclusión se advierte la necesidad de que el equipamiento comunitario que demandan los barrios limítrofes al solar del Centro Victoria Adrados, debe estar orientado a dar servicios a las actividades del barrio y con especial dedicación a la población de mayor edad por ser claramente la mayoritaria empadronada.

Por otra parte los índices de vehículos arrojan unas cifras de 443,3 vehículos por cada mil habitantes en el barrio de Carmelitas – Oeste, y de 348,1 en el de San Bernardo (el primero superior a la media de ciudad de 397,6). Esto unido a la edad de las edificaciones con ausencia de aparcamientos privados de acuerdo a la costumbre y norma de la época de las construcciones, hace que exista una clara demanda insatisfecha de aparcamiento, a pesar de que se han realizado dos actuaciones municipales en la zona con el aparcamiento de residentes de Carmelitas y el aparcamiento de rotación del Hospital de la Santísima Trinidad.

Se analizan a continuación las dos propuestas que formula esta modificación puntual nº5:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 9.1. CENTRO VICTORIA ADRADOS.

Tras el abandono de las actividades a las que estaba destinado el Centro, la Corporación Municipal plantea la realización de una actuación dotacional en consonancia con las necesidades y demandas observadas, en la línea de los recientes Centros Municipales promovidos en el Barrio de Garrido, en el Barrio de Tejares o en el de Vistahermosa, de indudable éxito y que permiten una variada realización de actividades ciudadanas y por asociaciones.

En base a la experiencia de los citados centros, y la casuística concreta de los barrios del entorno del Centro Victoria Adrados, se estima más oportuno prever de una forma más concreta, además de los usos contemplados en la normativa urbanística del P.G.O.U., los siguientes usos dotacionales, contemplados de la manera más global posible:

- Centro cívico, con unas instalaciones versátiles que permitan la celebración de tanto de actos como de actividades ciudadanas, tanto socioculturales como de la propia administración local (siguiendo el proceso implantado en los anteriores centros de puntos de información y registro municipales, así como de asistencia social).
- Uso asistencial. Debido a la elevada edad de la población empadronada, con la posibilidad de utilización en las diversas formas asistenciales, tanto como centro de día, como centros residenciales para mayores (en forma tradicional o de alojamientos tutelados o alojamientos alternativos para mayores, según denominación de la tabla de clases de dotaciones del art. 7.6.2. del P.G.O.U., o de cualquier otra definición de otras normativas sectoriales).
- Uso de aparcamiento de titularidad pública en cualquiera de sus formas de gestión y utilización.
- Cualquier otro uso complementario y necesario para el correcto funcionamiento de los anteriores.

Por lo tanto, la primera cuestión a plantear es la unificación de las dos calificaciones existentes en el P.G.O.U. vigente de sistema local de equipamiento público y de sistema general de equipamiento, que respondía a una foto fija de la situación existente en el momento de redacción del P.G.O.U..



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

El art. 8.14.1 de la Ordenanza 13ª “Definición” de sistemas locales de equipamientos prevé que *“en cualquier caso, pueden acoger a dotaciones que den servicio a ámbitos mayores de población siempre y cuando se justifique adecuadamente que este servicio también abastece al ámbito inicialmente previsto y no le cause detrimento alguno a juicio del Ayuntamiento”*. Del mismo modo, el art. 7.6.2.b) *“Clasificación según su titularidad y ámbito”* del uso dotacional, define el sistema local como la dotación urbanística *“al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, por tanto de escala inferior a la ciudad (unidad urbana, barrio o unidad integrada)”*, frente a lo expuesto en el art. 7.6.2.a) del sistema general cuyo ámbito es el *“servicio a toda la población”*, podíamos entender que, tal y como señala la tabla de clases de dotaciones que se acompaña al mencionado artículo del vigente P.G.O.U., y las definiciones que se contemplan en el art. 7.6.4.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., que los usos asistenciales pretendidos para el solar dotacional del Centro Victoria Adrados, corresponde a un sistema local.

No obstante, dado que la titularidad es pública y que en el uso asistencial este ayuntamiento no puede limitar su ámbito de selección de ciudadanos por inexistencia de otros centros municipales similares, por lo que va a atender a toda la comunidad, se considera más adecuado para los usos previstos y su ámbito de influencia asignarle una calificación de **sistema general de equipamiento**, con aplicación de lo dispuesto en la ordenanza 12ª “Sistemas Generales de Equipamiento”, capítulo 8.13 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente.

En cuanto al grado de aplicación, se propone mantener el **grado 2** que actualmente posee la parte de parcela con esta calificación.

La **altura máxima permitida** se propone se mantenga la que actualmente posee la parte de parcela con esta calificación, haciéndola extensiva a todo el ámbito de la parcela, para lo cual se modificará el plano OD-8 (hoja 7359S).

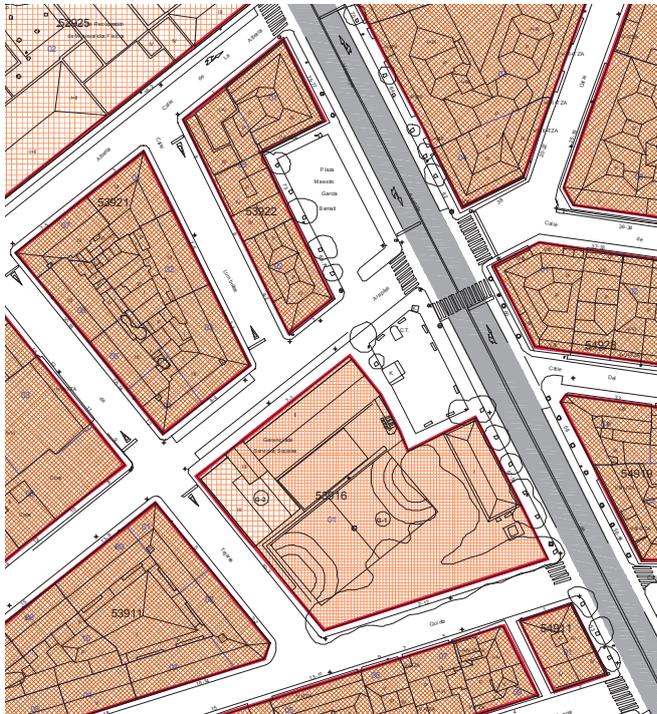
En cuanto al **uso de aparcamiento** de titularidad pública en cualquiera de sus formas de gestión y utilización planteado, y dado que no se plantea la titularidad privativa de este aparcamiento situado bajo la rasante del solar dotacional, no procede ninguna modificación de lo dispuesto en la normativa del P.G.O.U. vigente, dado que tras la aprobación mediante Orden FOM/670/2011, de 2 de mayo, de la modificación puntual nº 2.13 *“Modificaciones relativas al uso de garaje-aparcamiento”*, se contempla en el cuadro de compatibilidad de usos, el uso compatible de los aparcamientos de rotación y privado en plantas bajas rasante, baja y en superficie, de acuerdo a las definiciones del art. 7.3.1.,



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

con el sistema general de equipamiento para la zona 4 en que se encuentra el Centro de Victoria Adrados.

Finalmente se realiza una propuesta de **modificación de alineaciones** de la parcela dotacional actual del Centro Victoria Adrados. La situación actual es la señalada en el plano 7-OD (hoja 7359S) que se reproduce parcialmente a continuación.



Plano: 7-OD(Hoja 7359S)

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Oficina de Plan General

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

## SALAMANCA

REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA  
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1: 1.000  
Enero 2007

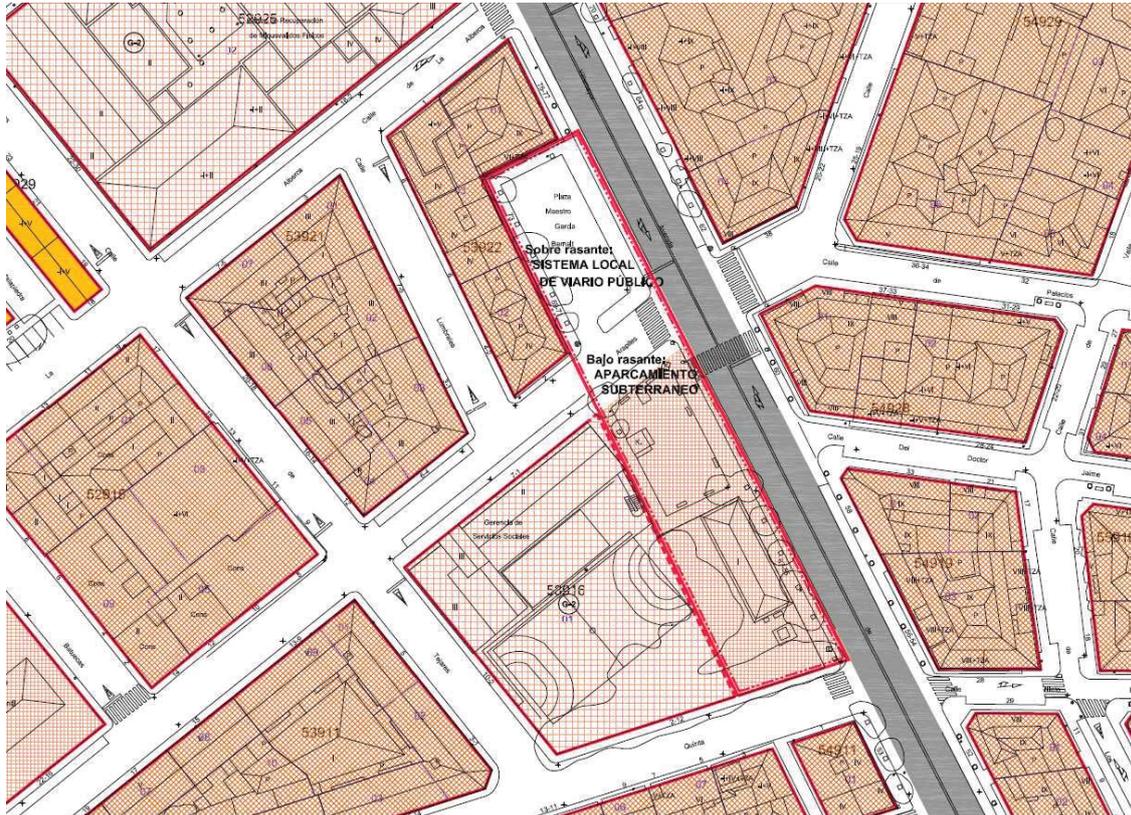
Como se observa, las alineaciones son las existentes de las construcciones y parcela actuales.

Se considera oportuno ampliar la zona de esparcimiento público prolongando la alineación paralela a la Avenida de Villamayor del edificio residencial con frente a la Plaza del Maestro García Bernalt, hasta la calle Quinta consiguiendo una mayor desahogo peatonal y de esparcimiento en una zona de elevada densidad de población.

Por ello, el plano modificado al anterior quedaría de la siguiente forma:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



Plano: 7-OD (Hoja 73598)  
Con correcciones Consejo Urbanismo Cyl

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Urbanismo y Vivienda

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE  
**SALAMANCA**  
MODIFICACIÓN Nº 5  
"CENTRO VICTORIA ADRADOS"  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA  
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1: 1.000  
Mayo 2014



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 9.2. REGENERACIÓN/RENOVACIÓN URBANA ACTUAL PLAZA DEL MAESTRO GARCÍA BERNALT.

Como se ha comentado en el apartado 7.1 de esta Memoria de la Modificación Puntual nº 5, la denominada **Plaza del Maestro García Bernalt**, es utilizada como aparcamiento público, con una capacidad aproximada de 24 plazas al no estar señalizadas, no poseyendo ninguna calidad urbana que ponga en valor el espacio para el ocio y uso peatonal, provocando unas aceras de dimensiones reducidas en el frente de la edificación por ello se propone, la renovación y ampliación de este espacio que tenga por objeto la apertura de un espacio público que favorezca las condiciones necesarias para la estancia, recreo, uso peatonal, ligado también a la nueva dotación “Centro Victoria Adrados” que se edifique, y planteando un lugar de intercambio, vida colectiva y generando un espacio atractivo para la ciudad y tan necesario en este ámbito por la ausencia de espacios públicos para el uso y disfrute de la población del barrio y su entorno. Todo ello manteniendo sobre rasante la calificación de sistema local de vías públicas que posee y la continuidad de la condición rodada de la calle Arapiles.

Por otra parte, los Barrios de San Bernardo y Carmelitas-Oeste, situados en el entorno, como se ha comentado al comienzo de este apartado nº 9, poseen una clara demanda aún insatisfecha, a pesar de la ejecución por parte municipal de los aparcamientos de residentes de Carmelitas y de rotación del Hospital de la Santísima Trinidad, fundamentalmente debido a falta de dotación de aparcamientos interiores en los edificios residenciales por la edad de los mismos.

Por ello, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que este Ayuntamiento de Salamanca ha aprobado mediante acuerdo del Pleno celebrado el pasado 26/7/2013, ha señalado la necesidad de ubicación de un aparcamiento subterráneo de residentes en el ámbito del Centro Victoria Adrados, señalando que “*sería necesario replantear las condiciones de alquiler y adquisición de plazas para lograr su viabilidad económica*”. Para mayores datos nos remitimos al estudio del mencionado Plan de Movilidad Urbana.

Por tanto, ante la detección de ambas necesidades, y unido a la propuesta mencionada en el apartado anterior 9.1 de rectificación de alineaciones, se propone el **ubicación bajasante de un aparcamiento en cualquiera de las clases que define el**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

**art. 7.3.1. “Definición y clases” del Capítulo 7.3 “Uso garaje – aparcamiento” de las normas urbanísticas del P.G.O.U.**, de acuerdo a la redacción vigente tras la aprobación y entrada en vigor de la Modificación Puntual nº 2.13, aprobada por Orden FOM/670/2011, de 2 de mayo.

La ubicación concreta se reserva en el espacio comprendido entre la nueva alineación definida como prolongación de la existente de la edificación residencial con frente a la Plaza Maestro García Bernalt, borde de calzada de las Calles Quinta, Avenida de Villamayor y alineaciones de edificaciones a la Plaza Maestro García Bernalt, incluso subsuelo de la parte correspondiente a la calle Arapiles, de acuerdo con la siguiente reproducción fotográfica.

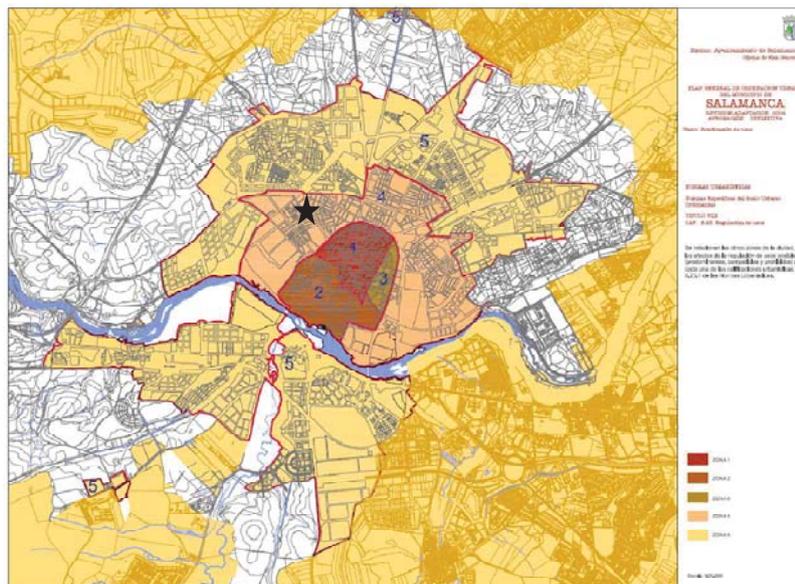


Todo ello, sin necesidad ocupar la calzada de la Avenida de Villamayor, tanto por su condición de Sistema General Viario, como por la gran repercusión que sobre el tráfico de la ciudad tendría el corte de dicha Avenida durante la construcción del citado aparcamiento, dada la condición de viario principal de la citada Avenida.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Dada la necesidad detectada, procede del mismo modo **la modificación del apartado 2 del art. 7.3.17 “Compatibilidad de suelo público y subsuelo privado” del Capítulo 7.3 “Uso garaje – aparcamiento” de las normas urbanísticas del P.G.O.U.**, de acuerdo a la redacción vigente tras la aprobación y entrada en vigor de la Modificación Puntual nº 2.13, aprobada por Orden FOM/670/2011, de 2 de mayo, al objeto de añadir esta zona de reserva como compatible a la relación de los futuros aparcamientos contemplados en el texto vigente. Se recuerda que dicho artículo exige para su aplicación la ubicación del aparcamiento en las zonas 4 y 5 de las definidas en el plano de zonificación de usos del capítulo 8.23 “Regulación de usos” de las normas urbanísticas del P.G.O.U., cuestión que cumple este emplazamiento al encontrarse en el interior de la zona 4.



Le será de aplicación todo lo dispuesto en los capítulos 7.3 “Uso de garaje – aparcamiento” y cuadro de regulación de usos del art. 8.23.1, vigente tras la aprobación de las modificaciones puntuales del P.G.O.U. aprobadas, así como la compatibilidad de los usos en superficie que se indican en la Ordenanza 8.17 de Sistemas Locales de Vías Públicas.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Como única excepción y a los efectos de economizar recursos, se permitirá que la **rampa de acceso/salida** de este garaje sea compartida con el acceso rodado al sótano de la edificación dotacional que se construya en el Centro Victoria Adrados.

Con todo lo expuesto anteriormente se considera queda justificado el **interés público de la Modificación Puntual nº 5**, al tratarse de una actuación de renovación y regeneración urbana sobre suelos dotacionales públicos, manteniendo su condición y titularidad, procurando su mejor utilización y destino a los fines dotacionales asignados y que actualmente demanda la sociedad salmantina.

## 10. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

A la vista de todas las cuestiones anteriormente expuestas, se proponen las siguientes modificaciones sobre el vigente P.G.O.U. de Salamanca:

1. Modificar la doble calificación urbanística de la parcela catastral 5391601, de titularidad pública, que actualmente posee de Sistema General de Equipamiento – grado 2, y de Sistema Local de Equipamiento Público – grado 1, por un única calificación urbanística de **Sistema General de equipamiento – Grado 2**. (*Ver planos modificados 3-OG (Norte), 6-OG y 7-OD (hoja 7359S)*).
2. Modificar la **alineación** de la parcela dotacional en su frente a la Avenida de Villamayor, de forma que coincida con la prolongación la alineación paralela a la Avenida de Villamayor del edificio residencial con frente a la Plaza del Maestro García Bernalt, hasta la calle Quinta. (*Ver plano modificado 7-OD (hoja 7359S)*).
3. Modificar la **altura máxima** de la edificación contemplada en el plano OD-8 (hoja 7359S), de forma que se indique con la altura máxima la de 5 plantas, coincidente con la actualmente señalada a la parte de Sistema General de Equipamiento. (*Ver plano modificado OD-8 (hoja 7359S)*).
4. Definir en planta bajo rasante como **equipamiento – aparcamiento subterráneo** (para uso de aparcamiento subterráneo) el espacio comprendido

entre la nueva alineación definida como prolongación de la existente de la edificación residencial con frente a la Plaza Maestro García Bernalt, borde de calzada de las Calles Quinta, Avenida de Villamayor y alineaciones de edificaciones a la Plaza Maestro García Bernalt, incluso subsuelo de la parte correspondiente a la calle Arapiles. Manteniendo en planta sobre rasante la calificación de Sistema Local de Vías Públicas existente, favoreciendo en este espacio público las condiciones necesarias para la estancia, recreo, uso peatonal para la ocupación y disfrute de la población, manteniendo en todo caso la continuidad de la condición rodada de la Calle Arapiles. Todo ello según la siguiente reproducción fotográfica.



*(Ver plano modificado 7-OD (hoja 7359S))*

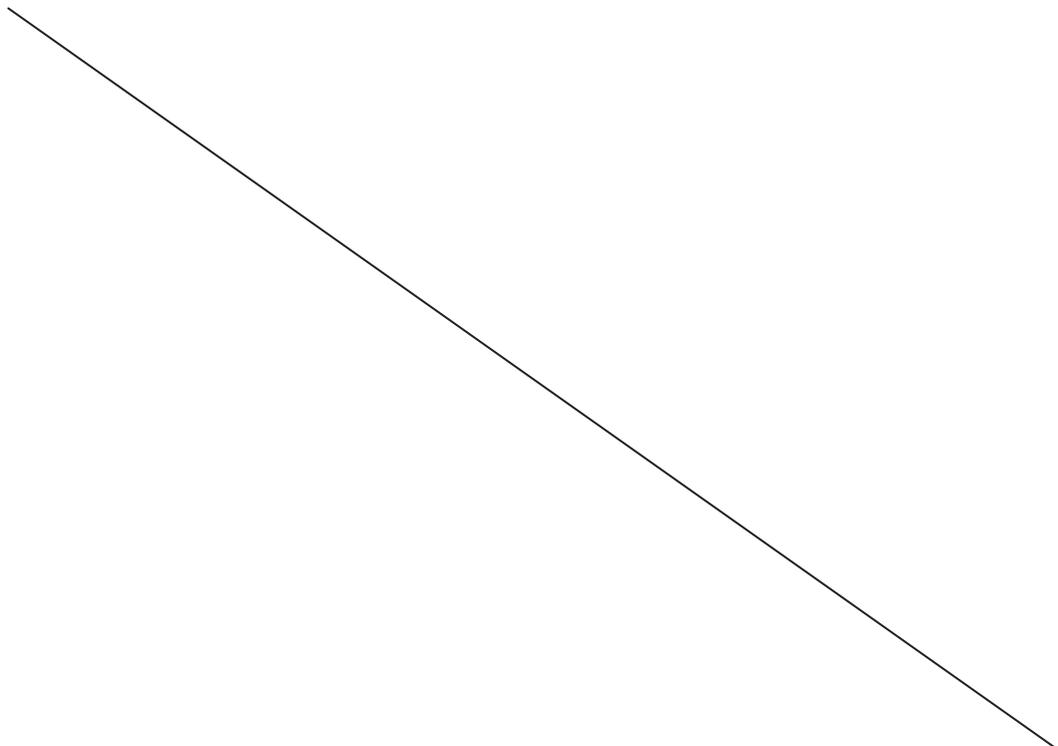
5. A este equipamiento – aparcamiento subterráneo le será de aplicación todo lo dispuesto en la Normativa Urbanística del P.G.O.U. vigente, y en especial, lo señalado en los capítulos 7.3 “Uso de garaje – aparcamiento”, y cuadro de regulación de usos del art. 8.23.1, vigente tras la aprobación de las



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

modificaciones puntuales del P.G.O.U. aprobadas, así como la compatibilidad de los usos en superficie que se indican en la Ordenanza 8.17 de Sistemas Locales de Vías Públicas. Como única excepción y a los efectos de economizar recursos, se permitirá que la **rampa de acceso/salida** de este garaje sea compartida con el acceso rodado al sótano de la edificación dotacional que se construya en el Centro Victoria Agradados.

6. Procede la modificación del apartado 2 del art. 7.3.17 “Compatibilidad de suelo público y subsuelo privado” del Capítulo 7.3 “Uso garaje – aparcamiento” de las normas urbanísticas del P.G.O.U., de acuerdo a la redacción vigente tras la aprobación y entrada en vigor de la Modificación Puntual nº 2.13, aprobada por Orden FOM/670/2011, de 2 de mayo, al objeto de añadir el ámbito del nuevo equipamiento – aparcamiento subterráneo como compatible a la relación de los futuros aparcamientos contemplados en el texto vigente. A continuación se reproduce en el siguiente texto comparado el texto vigente y el propuesto del citado apartado 2 del art. 7.3.17:





TEXTO VIGENTE	NUEVO TEXTO PROPUESTO
<p>Sección Quinta: Normas de compatibilidad de suelo público con subsuelo privado.</p> <p>Art. 7.3.17 Compatibilidad de suelo público y subsuelo privado.</p> <p>1. Para los casos que el Ayuntamiento de Salamanca prevea la necesidad de proponer un uso de garaje – aparcamiento privado bajo rasante de un suelo de titularidad pública, se deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El suelo público tendrá una clasificación de sistema local y/o general de vías públicas y/o de sistema de espacios libres públicos, regulados en las ordenanzas 15ª, 16ª o 19ª de las Normas Urbanísticas de esta Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.</li> <li>- Estará situado en las zonas 4 y 5 de las definidas por el plano de Zonificación de Usos, del Capítulo 8.23 “Regulación de Usos” de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.</li> <li>- Se deberá garantizar el uso público de la franja de terreno de suelo afectado al mismo, y para ello el Ayuntamiento de Salamanca comprobará que se cumplen las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las entradas y salidas del garaje – aparcamiento, tanto rodadas como peatonales, no dificultarán el uso público previsto en el planeamiento de la superficie, permitiendo su mejor utilización.</li> <li>• No se desnaturalizará el uso de la superficie, por lo que, en el caso de espacios libres o bien en los arbolados de alineación u otras superficies ajardinadas de las vías públicas, se deberá justificar como mínimo el mantenimiento de dichas superficies verdes o bien la reposición de las mismas.</li> <li>• Se deberá justificar la posibilidad de plantación de arbolado de porte.</li> <li>• La urbanización de la superficie cumplirá las exigencias que determine el Ayuntamiento de Salamanca, en especial en cuanto a materiales y dimensionamiento de infraestructuras.</li> <li>• Se deberá justificar la posibilidad de mantenimiento y creación de infraestructuras públicas en la franja de terreno de dominio público, para lo cual ésta tendrá una profundidad mínima de</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sección Quinta: Normas de compatibilidad de suelo público con subsuelo privado.</p> <p>Art. 7.3.17 Compatibilidad de suelo público y subsuelo privado.</p> <p>1. Para los casos que el Ayuntamiento de Salamanca prevea la necesidad de proponer un uso de garaje – aparcamiento privado bajo rasante de un suelo de titularidad pública, se deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El suelo público tendrá una clasificación de sistema local y/o general de vías públicas y/o de sistema de espacios libres públicos, regulados en las ordenanzas 15ª, 16ª o 19ª de las Normas Urbanísticas de esta Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.</li> <li>- Estará situado en las zonas 4 y 5 de las definidas por el plano de Zonificación de Usos, del Capítulo 8.23 “Regulación de Usos” de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.</li> <li>- Se deberá garantizar el uso público de la franja de terreno de suelo afectado al mismo, y para ello el Ayuntamiento de Salamanca comprobará que se cumplen las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las entradas y salidas del garaje – aparcamiento, tanto rodadas como peatonales, no dificultarán el uso público previsto en el planeamiento de la superficie, permitiendo su mejor utilización.</li> <li>• No se desnaturalizará el uso de la superficie, por lo que, en el caso de espacios libres o bien en los arbolados de alineación u otras superficies ajardinadas de las vías públicas, se deberá justificar como mínimo el mantenimiento de dichas superficies verdes o bien la reposición de las mismas.</li> <li>• Se deberá justificar la posibilidad de plantación de arbolado de porte.</li> <li>• La urbanización de la superficie cumplirá las exigencias que determine el Ayuntamiento de Salamanca, en especial en cuanto a materiales y dimensionamiento de infraestructuras.</li> <li>• Se deberá justificar la posibilidad de mantenimiento y creación de infraestructuras públicas en la franja de terreno de dominio público, para lo cual ésta tendrá una profundidad mínima de</li> </ul> </li> </ul>



<p>un metro por debajo de la cota más inferior de cualquier infraestructura de servicios públicos existente en el ámbito de actuación.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estos aparcamientos deberán cumplir las condiciones particulares de aparcamientos de residentes, contempladas en la Sección Segunda de este Capítulo.</li><li>- Para los casos de aparcamientos de residentes existentes y/o proyectados en el momento de aprobación inicial de esta Modificación de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se aceptarán las condiciones existentes de su construcción y/o proyecto.</li><li>- Será necesario un acuerdo municipal previo que contenga los informes necesarios justificativos del cumplimiento de estas condiciones, tras el cual se procederá al trámite de desafectación del subsuelo vinculado al aparcamiento, a los efectos de cambio de condición demanial a patrimonial.</li></ul> <p>2. La compatibilidad señalada en este artículo se permite en las siguientes ubicaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aparcamiento de residentes construidos en la actualidad:<ul style="list-style-type: none"><li>• Plaza de Carmelitas.</li><li>• Plaza de Julián Sánchez "El Charro".</li><li>• Avenida de Portugal.</li></ul></li><li>- Futuros Aparcamientos de residentes, recientemente adjudicados:<ul style="list-style-type: none"><li>• Paseo de San Antonio.</li><li>• Parque de Garrido.</li></ul></li></ul>	<p>un metro por debajo de la cota más inferior de cualquier infraestructura de servicios públicos existente en el ámbito de actuación.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estos aparcamientos deberán cumplir las condiciones particulares de aparcamientos de residentes, contempladas en la Sección Segunda de este Capítulo.</li><li>- Para los casos de aparcamientos de residentes existentes y/o proyectados en el momento de aprobación inicial de esta Modificación de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se aceptarán las condiciones existentes de su construcción y/o proyecto.</li><li>- Será necesario un acuerdo municipal previo que contenga los informes necesarios justificativos del cumplimiento de estas condiciones, tras el cual se procederá al trámite de desafectación del subsuelo vinculado al aparcamiento, a los efectos de cambio de condición demanial a patrimonial.</li></ul> <p>2. La compatibilidad señalada en este artículo se permite en las siguientes ubicaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aparcamiento de residentes construidos en la actualidad:<ul style="list-style-type: none"><li>• Plaza de Carmelitas.</li><li>• Plaza de Julián Sánchez "El Charro".</li><li>• Avenida de Portugal.</li></ul></li><li>- Futuros Aparcamientos de iniciativa municipal:<ul style="list-style-type: none"><li>• Paseo de San Antonio.</li><li>• Parque de Garrido.</li><li>• Centro Municipal Victoria Adrados y entorno.</li></ul></li></ul>
--	--



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

7. Modificación del plano de ordenación 3-OG (Norte) “Ordenación General – Sistemas Generales Existentes”.

**El plano vigente es:**



**El plano modificado resulta ser (ver plano a escala en Documento nº2):**





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

**8. Modificación del plano de ordenación 6-OG “Calificación de suelo – Conjunto de Sistemas Generales”.**

**El plano vigente es:**



Plano: 6-OG

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Oficina de Plan General

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

**SALAMANCA**  
REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Planos de Ordenación  
Plano: Calificación de Suelo  
Conjunto de Sistemas Generales

Escala: 1: 10.000

Enero 2007

**El plano modificar resulta ser (ver plano a escala en Documento nº2):**



Plano: 6-OG

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca  
Urbanismo y Vivienda

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

**SALAMANCA**  
MODIFICACION Nº 5  
"CENTRO VICTORIA ADRADOS"  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Planos de Ordenación  
Plano: Calificación de Suelo  
Conjunto de Sistemas Generales

Escala: 1: 10.000

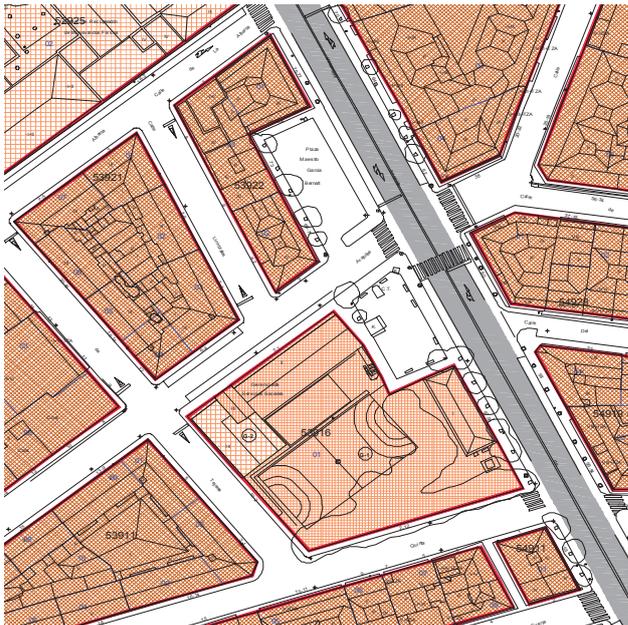
Abril 2014



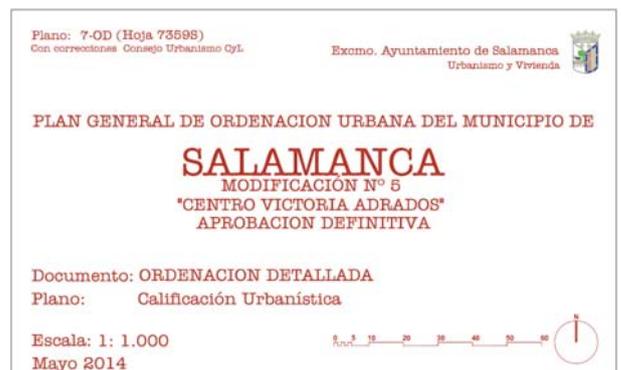
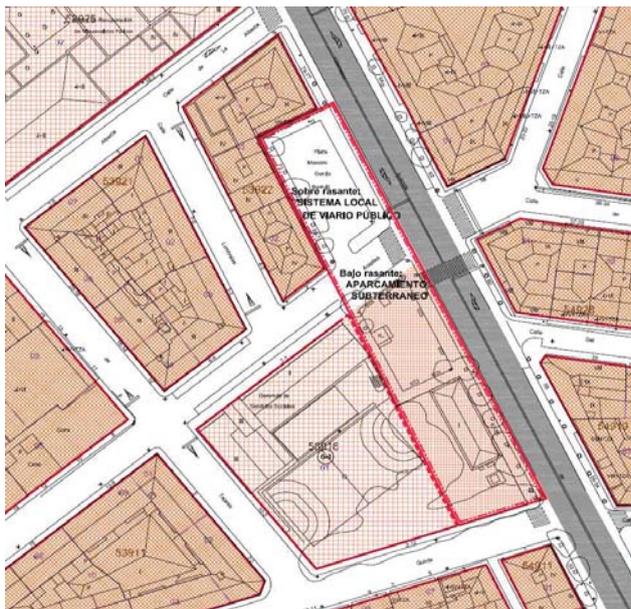
**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## 9. Modificación del plano de ordenación 7-OD "Ordenación detallada - Calificación urbanística".

**El plano vigente es:**



**El plano modificar resulta ser (ver plano a escala en Documento nº2):**





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## 10. Modificación del plano de ordenación OD-08 (Hoja 7359S) “Ordenación detallada – Rango de calles + alturas”.

**El plano vigente es:**



Plano: OD-8(Hoja 7359S) Excmo. Ayuntamiento de Salamanca Oficina de Plan General

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE**  
**SALAMANCA**  
REVISION-ADAPTACION 2004  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA  
Plano: - Rango de Calles  
- Alturas

Escala: 1: 1.000  
Enero 2007

**El plano modificar resulta ser (ver plano a escala en Documento nº2):**



Plano: OD-5 (Hoja 7399S) Excmo. Ayuntamiento de Salamanca Urbanismo y Vivienda

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE**  
**SALAMANCA**  
MODIFICACION Nº 5  
"CENTRO VICTORIA ADRADOS"  
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA  
Plano: - Rango de Calles  
- Alturas

Escala: 1: 1.000  
Abril 2014



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## **11. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.**

Del carácter puntual de la modificación propuesta, por su objeto de actuación sobre sistemas dotacionales públicos, así como por el mantenimiento de la condición del uso dotacional público, es por lo que se considera que la Modificación Puntual nº 5 no afecta en absoluto al modelo territorial definido en el vigente P.G.O.U. de Salamanca.

## **12. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto ni el contenido de la Modificación Puntual nº 5 propuesta 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 P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni sobre su Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas.

En conclusión, se considera que la Modificación Puntual nº 5 propuesta, no modifica en ningún caso la normativa incluida 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 P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni en el Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas de la vigente Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

## **13. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.**

Las cuestiones relativas a la normativa objeto de análisis de protección civil se consideran relacionadas con el planeamiento general que, para la ciudad de Salamanca resultó aprobado en 2007, y no de esta modificación puntual cuyo objeto está perfectamente definido en el presente documento.

Por lo tanto, dado el carácter puntual y el objeto de la presente Modificación, se considera que la misma no se ve afectada por ninguno de los conceptos relativos a la normativa vinculada a la protección civil.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

No obstante lo anterior se señala a continuación una relación de los riesgos mencionando la normativa de aplicación:

NATURALES:	
▶ <b>Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.</b>	▶ <b>Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art 25.4) /RD 849/1986 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art 14).</b>
▶ <b>Incendios forestales.</b>	▶ <b>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.</b>
▶ <b>Sismos.</b>	▶ <b>REAL DECRETO 637/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: puentes (NCSP-07).</b>
▶ <b>Desprendimientos y movimientos de tierras.</b>	▶ <b>INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA</b> — (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental. Madrid. — (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. M <sup>o</sup> de Industria y Energía. Madrid.
▶ <b>Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.</b>	▶ ..... ▶ .....
TECNOLÓGICOS:	
▶ <b>Nucleares.</b>	▶ <b>Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.</b>
▶ <b>Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.</b>	▶ <b>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.</b>
▶ <b>Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos.</b>	▶ <b>Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.</b> 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).



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 14. NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO.

El presente apartado pretende comprobar la situación acústica de la parcela dotacional “Centro Victoria Adrados”. Este estudio permite además, determinar el impacto acústico existente en la parcela objeto permitiendo si se desea, planificar con antelación acciones preventivas y correctivas (adecuación de los aislamientos de fachadas, empleo de asfaltos fonoabsorbentes...) que minimicen los efectos negativos que puedan detectar.

El principal foco de ruido es el tráfico rodado. Hay que destacar: La Avda.de Villamayor, y en menor medida, las Calles Arapiles, Tejares y Quinta de Salamanca.

### 14.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El área objeto de estudio se localiza en la zona noroeste de la ciudad, en el barrio de San Bernardo situada entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, calle Tejares y calle Quinta de Salamanca y en la Plaza del Maestro García Bernalt.



El área objeto ocupa una superficie aproximada de 3.004,36 m<sup>2</sup>. El terreno actualmente se compone de varias construcciones actualmente en deuso.

En la siguiente fotografía aérea se puede observar la localización exacta de la zona de estudio.



#### 14.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Directiva Europea 2002/49/CE, de 25 de junio, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DO n° L 189, de 18 de julio de 2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.



- Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, publicada en el BOP Núm. 223, de 18 de Noviembre de 2004, con corrección de errores en el BOP Núm. 237, de 10 de Diciembre de 2004, y modificaciones publicadas en BOP Núm. 101. 28 de Mayo de 2.008, y BOP Núm. 112 de 13 de junio de 2012.

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.

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 ésta Ley define las áreas de sensibilidad acústica:

- TIPO I : Área de silencio (uso dotacional sanitario, docente, educativo, asistencial o cultural).
- 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		Indice de ruido dB(A)			
		Ld 7h – 19h	Le 19h – 23h	Ln 23h – 7h	Lden
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).



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Así pues, en nuestro caso concreto nos encontramos en un **área de silencio de tipo I** al ser la parcela “Centro Victoria Adrados” de uso dotacional.

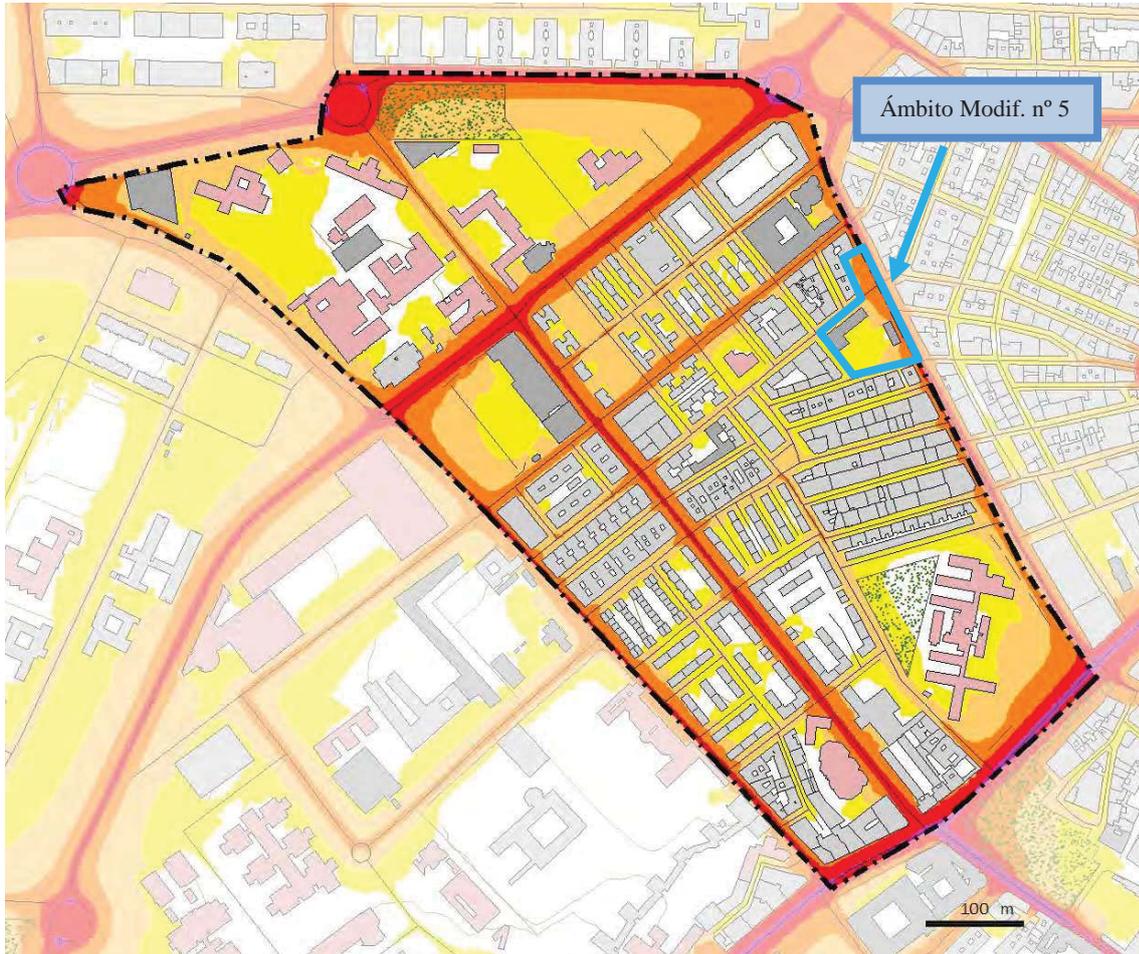
#### 14.3. METODOLOGÍA.

Para el presente análisis se parte de la documentación que obra en poder de este Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo sobre la elaboración del Mapa Estratégico de Ruido y Planes de Acción en materia de contaminación acústica de la aglomeración de Salamanca. En la realización de dicho trabajo se manifiesta que 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; 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).

#### 14.4. MAPAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

##### **NIVELES SONOROS. PERIODO DIA (Ld)**

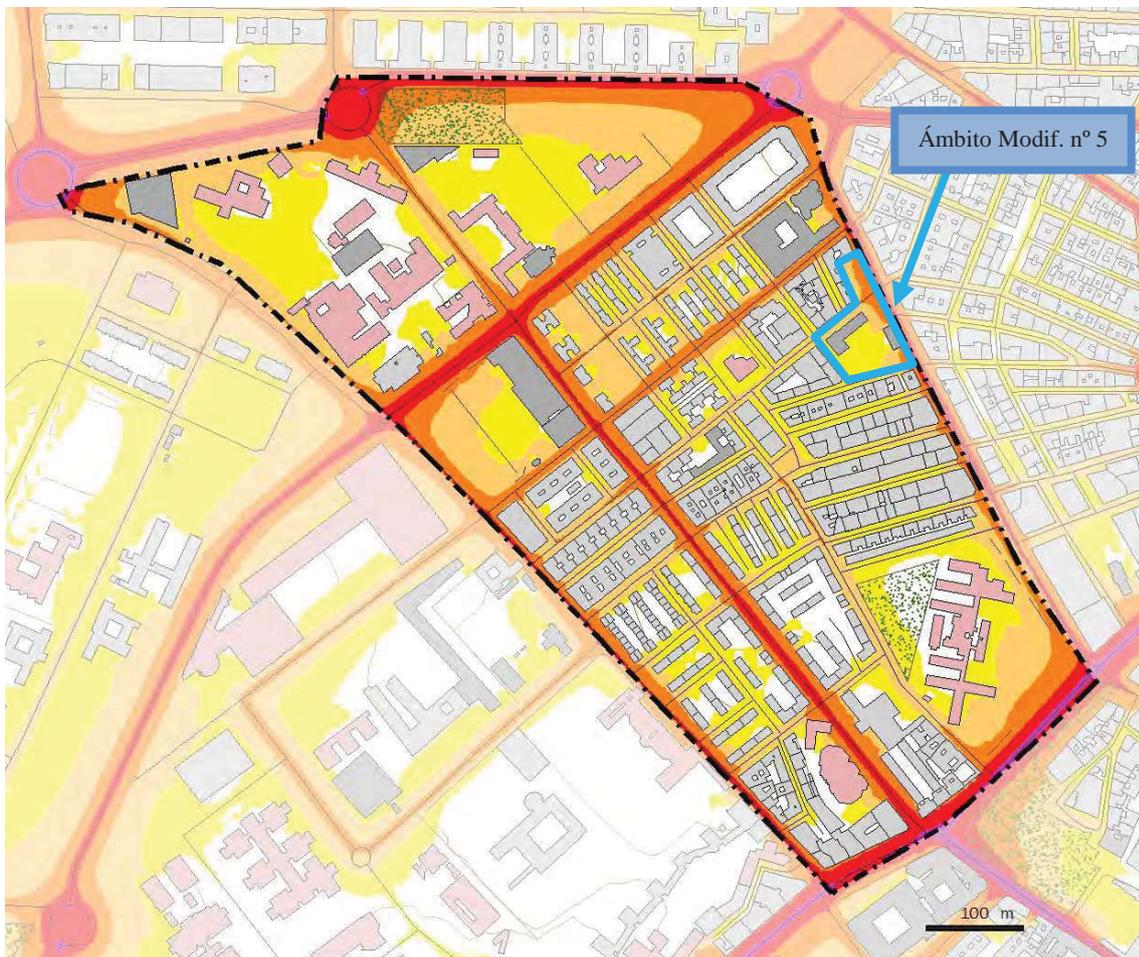
A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo día (Ld), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA					
<b>NIVELES SONOROS (dBA)</b>		<b>TIPOS DE EDIFICIOS</b>		<b>ELEMENTOS CARTOGRAFICOS</b>	
	< 55		Uso sanitario o docente		Barrio
	55-60		Uso residencial		Curva de nivel
	60-65		Uso terciario		Curso fluvial
	65-70		Uso industrial		Carretera
	70-75		Uso infraestructuras		Ferrocarril
	> 75				Zona verde

## NIVELES SONOROS. PERIODO TARDE (Le)

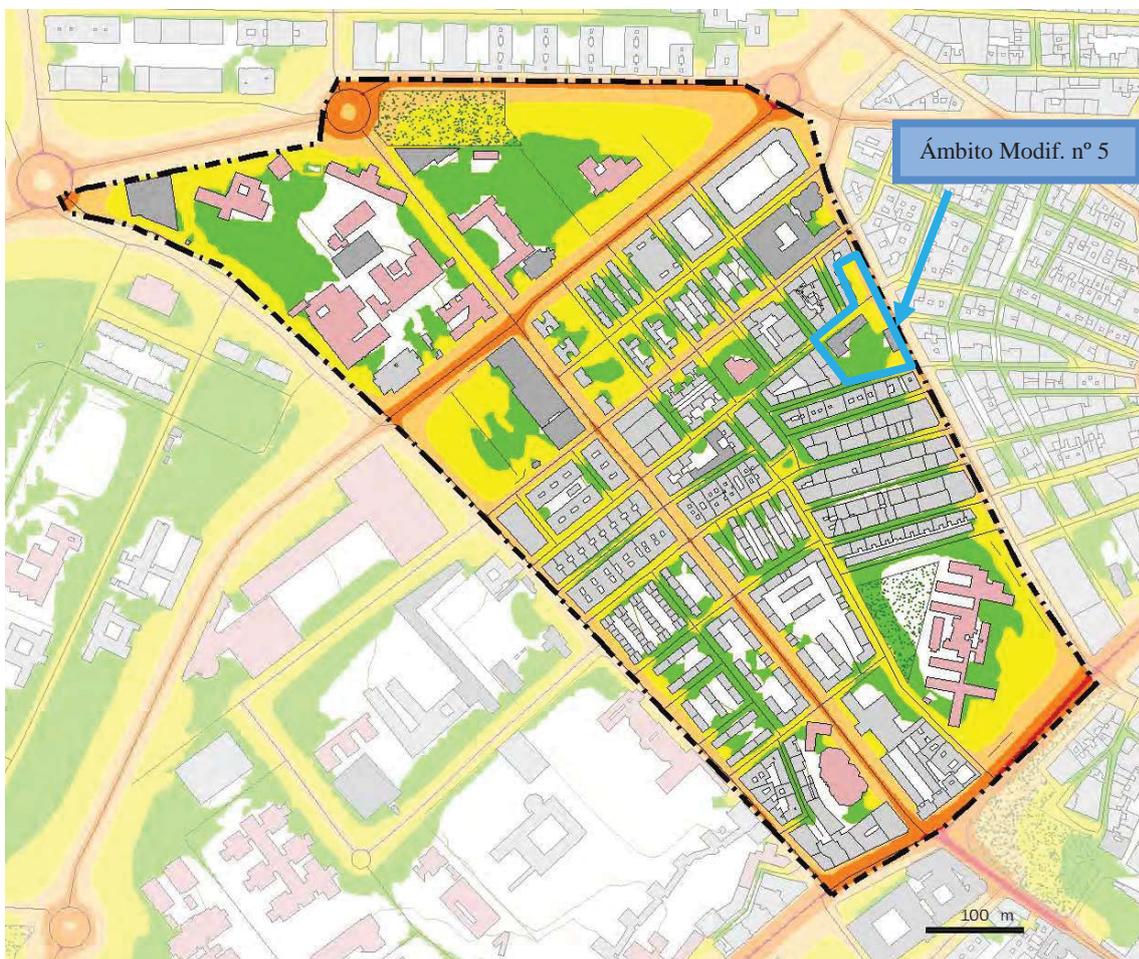
A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo tarde (Le), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



NIVELES SONOROS (dBA)		TIPOS DE EDIFICIOS	ELEMENTOS CARTOGRAFICOS
< 55	65-70	Uso sanitario o docente	Barrio
55-60	70-75	Uso residencial	Curva de nivel
60-65	> 75	Uso terciario	Curso fluvial
		Uso industrial	Carretera
		Uso infraestructuras	Ferrocarril
			Zona verde

## NIVELES SONOROS. PERIODO NOCHE (Ln).

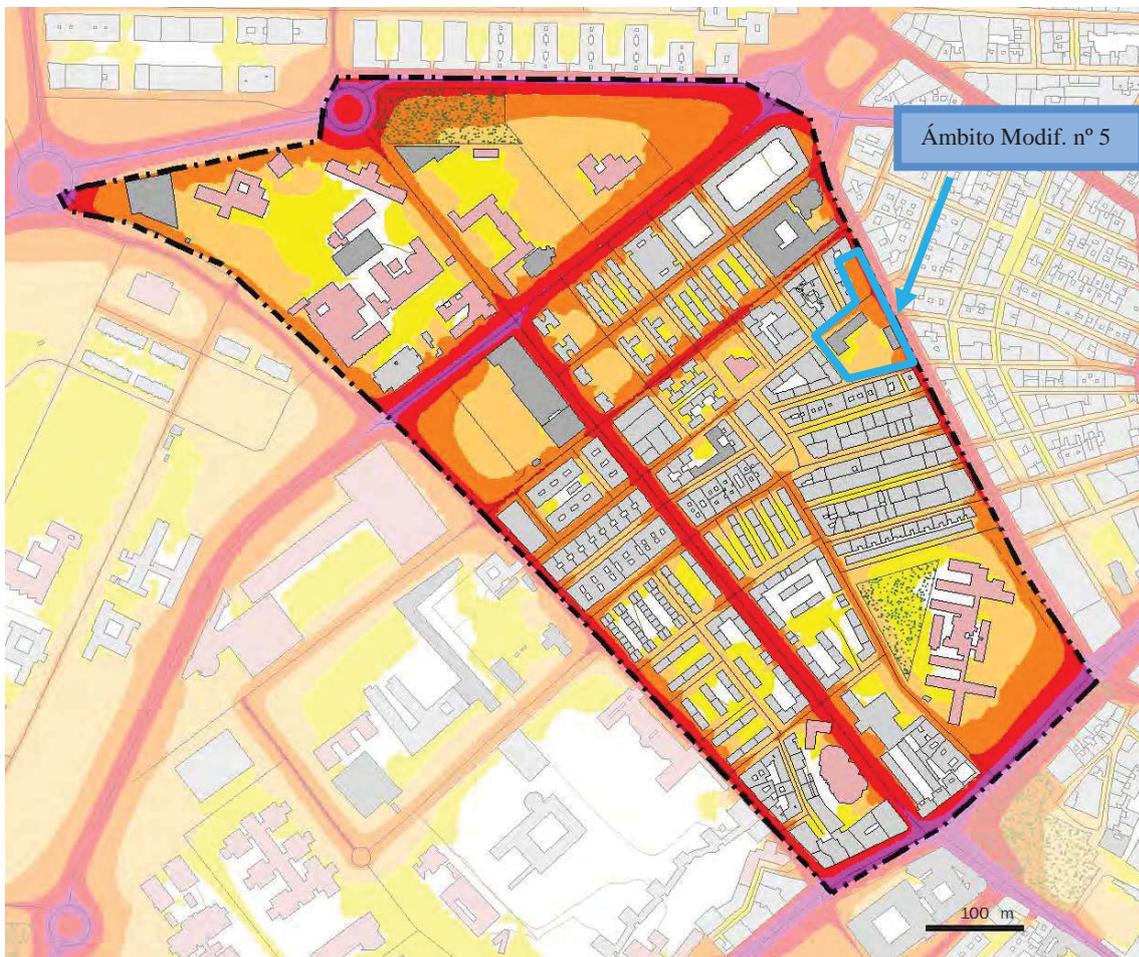
A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo noche (Ln), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 50 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA		
<b>NIVELES SONOROS (dBA)</b>	<b>TIPOS DE EDIFICIOS</b>	<b>ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS</b>
< 50	Uso sanitario o docente	Barrio
50-55	Uso residencial	Curva de nivel
55-60	Uso terciario	Curso fluvial
60-65	Uso industrial	Carretera
65-70	Uso infraestructuras	Ferrocarril
> 70		Zona verde

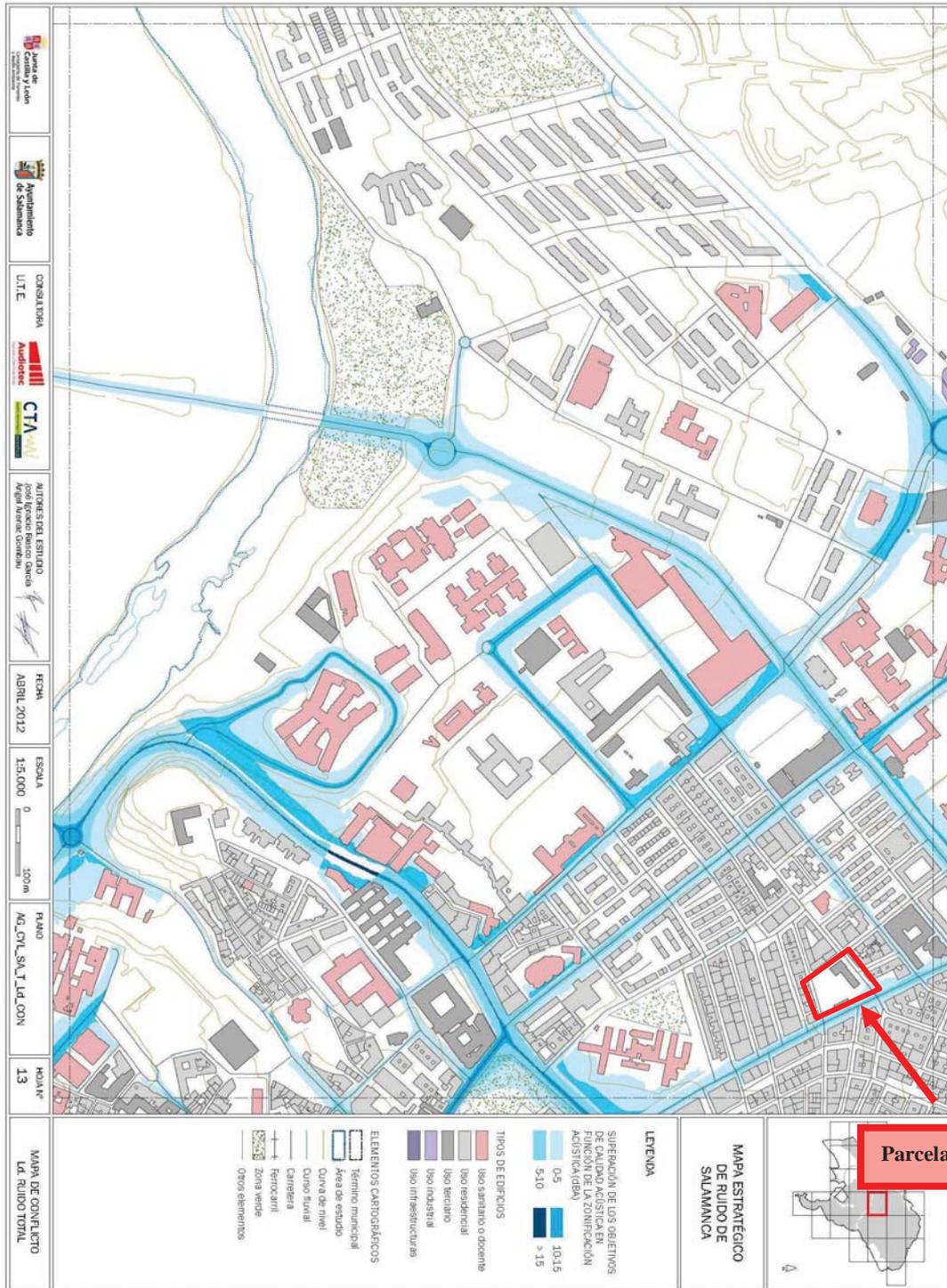
## NIVELES SONOROS. PERIODO 24 HORAS (Lden).

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		TIPOS DE EDIFICIOS		ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS	
NIVELES SONOROS (dBA)					
< 55	65-70	Uso sanitario o docente	Barrio		
55-60	70-75	Uso residencial	Curva de nivel		
60-65	> 75	Uso terciario	Curso fluvial		
		Uso industrial	Carretera		
		Uso infraestructuras	Ferrocarril		
			Zona verde		







PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

#### 14.5. CONCLUSIONES.

El foco de ruido existente en el área de la Modificación Puntual nº5 es el tráfico rodado, éste el causante de mayor afección acústica por la Avda de Villamayor.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la modificación nº5 propone una nueva alineación de la parcela dotacional en su frente a la Avenida de Villamayor, de forma que coincida con la prolongación la alineación paralela a la Avenida de Villamayor del edificio residencial con frente a la Plaza del Maestro García Bernalt, hasta la calle Quinta. (Ver plano modificado 7-OD (hoja 7359S)), la delimitación de parcela “Centro Victoria Adrados” es la siguiente:



A partir de los mapas anteriores y teniendo en cuenta que nos encontramos en un área de silencio (tipo 1), se observa que la parcela dotacional se encuentra expuesta a niveles de ruido ligeramente superiores a los admisibles en su fachada a la calle Arapiles y parcialmente en el frente de la Avenida de Villamayor y esquina con la calle Quinta, en las distintas franjas horarias. Por lo tanto, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido en Castilla y León, y dado el carácter general y no vigente del documento de mapa de ruido analizado, **se considera necesario que en la futura edificación dotacional que se construya se realice un estudio de ruido concreto para la ubicación de la dotación, adoptándose las medidas preventivas o correctivas necesarias que logren disminuir los ligeros excesos que se detectan.**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 15. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCYL

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del RUCyL, de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- Su conveniencia e interés público de la Modificación Puntual nº 5 se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, al tratarse de una actuación de renovación y regeneración urbana sobre suelos dotacionales públicos, manteniendo su condición y titularidad, procurando su mejor utilización y destino a los fines dotacionales asignados y que actualmente demanda la sociedad salmantina.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas así como el nuevo articulado, incluyendo el nuevo texto propuesto en forma de texto comparado con el articulado vigente de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca. Del mismo modo, los planos completos y a escala se incluyen en el Documento nº 2 de la presente Modificación Puntual.
- Por el objeto de la actuación de renovación y regeneración urbana propuesta sobre sistemas dotacionales públicos, así como por el mantenimiento de la condición del uso dotacional público, ampliando su condición de sistema general, es por lo que se considera que la Modificación Puntual nº 5 no posee influencias ni en el modelo territorial definido en el vigente P.G.O.U. de Salamanca ni en la ordenación general vigente, al tratarse de pequeñas correcciones puntuales de adaptación a la demanda y situación actual de las necesidades dotacionales de la parcela.

## 16. CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL.

La actuación que propone la presente Modificación Puntual nº 5, contempla varias actuaciones sobre sistemas locales y generales que se encuentran definidas en el apartado 10 “Conclusión – Propuesta” de la presente Memoria Vinculante.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

El art. 172 del RUCyL contempla unas exigencias a las modificaciones de instrumentos de planeamiento que alteren los equipamientos públicos, en desarrollo de lo dispuesto en el art. 58.3.c) de la LUCyL.

La presente Modificación Puntual actúa únicamente sobre sistema local y general de equipamiento y sobre el sistema local viario, sin variar su superficie total. En cuanto al sistema local y general, que se corresponde con una única parcela tal y como se ha comentado y puede comprobarse en el apartado 17 siguiente de esta Memoria Vinculante, se transforma todo ello en un único sistema general para dar cumplimiento a las necesidades y demandas detectadas, ampliando su edificabilidad total y disminuyendo su superficie por la propuesta de modificación de alineaciones al objeto de conseguir mayores zonas de ocio y esparcimiento en superficie dentro de un entorno tan denso como en el que actuamos. Por otra parte el sistema local viario, que en la actualidad se encuentra dedicado principalmente a aparcamiento en superficie, se propone se reurbanización trasladando y aumentando la dotación de aparcamientos al subsuelo.

Por lo tanto queda claro que actuamos sobre dotaciones urbanísticas públicas tal y como vienen definidas en el apartado f) de la Disposición Adicional Única del RUCyL.

El aparcamiento previsto bajasante de la Plaza Maestro García Bernalt, entendemos que debe considerarse equipamiento, tal y como se define en el apartado f).5º de la mencionada Disposición Adicional Única, ya que:

- Como se ha constatado en la presente Memoria Vinculante, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca ha detectado la necesidad de una demanda insatisfecha y la conveniencia de la ejecución en dicho emplazamiento de un aparcamiento subterráneo, por lo que debemos de entender que se trata de un servicio con carácter básico a la comunidad.
- El servicio de aparcamientos se exige, en el PGOU y en la legislación urbanística, como una dotación tanto para edificaciones privadas, como públicas, como para viarios, y además la propia definición de equipamientos del RUCyL al hablar de aparcamientos los incluye dentro de los “espacios asociados”. Por todo ello no se debe pensar en cambio de uso cuando este servicio es una dotación obligatoria para los diferentes usos establecidos por la normativa y legislación urbanística, completando y satisfaciendo en nuestro caso una necesidad detectada.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- Por otra parte, también es claro que el aparcamiento previsto se incluye dentro de las actuaciones de renovación/regeneración que plantea esta Modificación Puntual nº5, y vinculado a su carácter dotacional, por lo que del mismo modo puede considerarse una construcción complementaria al Sistema General propuesto.

Por todo ello, al proponer y calificar como equipamiento el aparcamiento bajo rasante de la Plaza del Maestro García Bernalt, se alteran los equipamientos contemplados en el ámbito, si bien dotándoles de una mayor superficie y aprovechamiento, así como de una mayor funcionalidad ante las necesidades y demandas detectadas, manteniendo la calificación y funcionalidad al ser del mismo modo un espacio asociado al uso considerado por su carácter de servicio básico para la comunidad, por lo que se cumple el art. 172 del RUCyL.

#### **17. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL.**

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de Modificación Puntual nº 5 no reúnen los condicionantes que se señalan en el art. 173 del RUCyL en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas, al actuar sobre dotaciones públicas. No obstante, para el caso de que el Ayuntamiento de Salamanca decidiera dar un uso privado al aparcamiento propuesto en el subsuelo del sistema local y/o general, se recuerda que este supuesto no comporta incremento de edificabilidad ya que el art. 6.2.16.9 de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, contempla que las superficies destinadas a garaje – aparcamiento en plantas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública, están excluidas del cómputo de edificabilidad.

No obstante lo anterior, respecto a la parcela dotacional del Centro Victoria Adrados con referencia catastral 5391601TL7359A0001RX, se indica:

- Existe un protocolo de convenio entre la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León, la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León y este Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 22/3/2011, en cuya cláusula segunda contempla la cesión a favor de este Ayuntamiento de la citada parcela y construcciones existentes, así como otros compromisos de colaboración institucional en el desarrollo de la construcción de la nueva edificación a realizar en dicha parcela.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

- En esa fecha, la titularidad de esta parcela catastral era de la Comunidad de Castilla y León, tal y como se acredita con la certificación catastral que se acompaña de fecha 18/3/2011. Su inscripción registral era Finca nº 67486, Tomo 4.725, Libro 1.213, Folio 53 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca.

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

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

Viernes, 18 de Marzo de 2011  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 7357 0047 5f1d 704d

275.400 Coordenadas UTM en metros  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Parcelas  
Muebles y accesorios  
Límite zona verde  
Hidrografía

**NO EXISTEN COLINDANTES**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
5391601TL7359A0001RX

DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN:	CL ARAPILES, LOS 1	ASO CONSTRUCCIÓN:	1960
	37007 SALAMANCA [SALAMANCA]	SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT:	1.260
USO LOCAL PRINCIPAL:	Cultural	VALOR CATASTRAL IBI:	2.239.364,06
		ASO VALOR:	2011
CORRECOEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000	VALOR CONSTRUCION IBI:	195.731,38
VALOR SUELO IBI:	2.043.632,68	VALOR CONSTRUCION IBI:	195.731,38
VALOR FISCAL:	2.239.364,06	VALOR CONSTRUCION IBI:	195.731,38

DATOS DE TITULARIDAD	
APellidos y NOMBRES Y NOMBRE SOCIAL:	CL ARAPILES, LOS 1
GENERICOS DE SERVICIOS SOCIALES DE CASTILLA Y LEÓN:	09750009D
DOMICILIO FISCAL:	CL PADRE FRANCISCO SUAREZ 2
47006 VALLADOLID [VALLADOLID]	
DERECHO:	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE	
IDENTIFICACIÓN:	CL ARAPILES, LOS 1
SALAMANCA [SALAMANCA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT:	1.260
SUPERFICIE SUELO IPT:	2.981
TIPO DE FINCA:	Parcela con un unico inmueble





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

								<b>ANEXO</b> <b>RELACIÓN DE ELEMENTOS</b> <b>DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 5391601TL7359A0001RX						HOJA 1/1			
<b>Uso</b>	<b>Escalera</b>	<b>Planta</b>	<b>Puerta</b>	<b>Superficie. m<sup>2</sup></b>					
ENSEÑANZA				630					
ENSEÑANZA				630					

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: P00N57DZE5DH21XP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

El resto de la actuación se desarrolla sobre un sistema local de viario público de titularidad municipal.

Salamanca, 9 de Abril de 2014.

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.

Fdo.: Beatriz Diosdado Calvo.

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

Fdo.: Andrés García Alcalde.

Fdo.: José Angel Perfontan Guerrero.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## **ANEJO N° 1.**

### **PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE SALAMANCA.**

- **DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO**
  - Apartado 2.6 “Análisis del estacionamiento y la carga y descarga”.
  
- **PROPUESTAS FINALES.**
  - Apartado 2.4 “Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento”.
  
- **ACUERDO PLENARIO 26/7/2013 APROBACIÓN.**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### INDICE DE CONTENIDOS

<b>0</b>	<b>Introducción. Contenido del documento.....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Metodología.....</b>	<b>5</b>
1.1	Fuentes de información.....	5
1.2	Plan de toma de datos.....	6
1.3	Sistema de información geográfica (SIG).....	8
<b>2</b>	<b>Análisis de la situación actual.....</b>	<b>9</b>
2.1	Estructura económica y social de la ciudad.....	9
2.2	Situación actual de la movilidad urbana.....	17
	Zonificación.....	17
	Movilidad global.....	19
	Movilidad residentes.....	20
	Movilidad visitantes.....	26
2.3	Red viaria y tráfico.....	28
	Red viaria y tráfico de acceso.....	28
	Red viaria y tráfico interior.....	32
	Perfil de movilidad en vehículo privado.....	39
	Seguridad vial.....	40
2.4	Red y movilidad en transporte público.....	41
	Transporte público urbano.....	41
	Transporte público interurbano e intermodalidad.....	46
	Perfil de movilidad en transporte público.....	49
2.5	Red, espacios y movilidad peatonal y ciclista.....	50
	Infraestructura y flujos peatonales.....	50
	Ejes y flujos ciclistas.....	53
	Perfil de movilidad peatonal-ciclista.....	55
	Seguridad vial: peatones y bicicletas.....	56
2.6	Análisis del estacionamiento y la carga/descarga.....	57
	Aparcamientos subterráneos.....	57
	Estacionamiento en viario.....	58
	Carga y descarga.....	61
2.7	Accesibilidad por modos.....	63
2.8	Escenarios de movilidad futura.....	69
	Nuevos desarrollos, horizonte temporal, volumen de movilidad y comunicaciones previstas.....	69
	Otras actuaciones y proyectos en materia de movilidad.....	73
2.9	Aspectos energéticos y ambientales.....	74
2.10	Participación institucional y opinión ciudadana.....	75
<b>3</b>	<b>Diagnóstico DAFO.....</b>	<b>81</b>
3.1	Justificación.....	81
3.2	Debilidades.....	82
3.3	Amenazas.....	83
3.4	Fortalezas.....	84
3.5	Oportunidades.....	85



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### INDICE DE MAPAS

Mapa 1	Ciudad actual y entorno metropolitano.....	10
Mapa 2	Barrios de Salamanca.....	12
Mapa 3	Densidad de población.....	13
Mapa 4	Población por barrios.....	14
Mapa 5	Motorización.....	15
Mapa 6	Actividades económicas.....	16
Mapa 7	Zonas de transporte.....	19
Mapa 8	Volumen de viajes generados.....	23
Mapa 9	Volumen de viajes atraídos.....	24
Mapa 10	Red viaria exterior.....	30
Mapa 11	Tráfico de acceso.....	31
Mapa 12	Red viaria urbana.....	35
Mapa 13	Tráfico interior.....	36
Mapa 14	Red de transporte público.....	42
Mapa 15	Cobertura de la red de transporte público.....	43
Mapa 16	Infraestructura peatonal.....	52
Mapa 17	Red ciclista.....	54
Mapa 18	Red de aparcamientos y estacionamiento regulado.....	62
Mapa 19	Isócronas de acceso al centro por modo de transporte.....	65
Mapa 20	Diferencia de tiempos de acceso al centro por modos.....	66
Mapa 21	Isócronas de acceso al Campus Unamuno por modo de transporte.....	67
Mapa 22	Diferencia de tiempos de acceso al Campus Unamuno por modos.....	68
Mapa 23	Propuestas del PGOU con influencia en la movilidad.....	70
Mapa 24	Propuesta ciclista del PGOU.....	72

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Análisis de situación actual

#### 2.6 Análisis del estacionamiento y la carga y descarga

#### Aparcamientos subterráneos

Aparcamiento	Plazas	Uso	Estado
Santa Eulalia	239	Rotación	Existente
Garajes Monroy	30	Rotación	Existente
Le Mans	104	Rotación	Existente
Colón	107	Rotación	Existente
Campillo	258	Rotación	Existente
Crespo Rascón	50	Rotación	Existente
Reyes de España	333	Rotación	Existente
Santísima Trinidad	361	Rotación	Existente
Universidad / Centro Histórico	428	Rotación	Existente
Hospitales	600	Rotación	Existente
Imperial	n.d	Rotación	Existente
Avda. Portugal	391	Rotación	Existente
Alamedilla	291	Rotación	En estudio
Avda. Mirat	En estudio	Mixto	En estudio
San Cristóbal	En estudio	Mixto	En estudio
Teatro Bretón	En estudio	Mixto	En estudio
Julián Sánchez	303	Residentes	Existente
Carmelitas	207	Residentes	Existente
Salesianos	400	Residentes	Existente
Victoria Adrados	260	Residentes	Previsto / En ejecución
Esclavas Sagrado Corazón	n.d	Residentes	Previsto / En ejecución
Calasanz	n.d	Residentes	Previsto / En ejecución
San Antonio	250	Residentes	Previsto
Garrido	300	Residentes	Previsto



Pese a la oferta de aparcamiento subterráneo que ofrece la ciudad de Salamanca en la zona central, **la concentración de los movimientos en áreas muy concretas están provocando la saturación de algunos de ellos**, como es el de Santa Eulalia, que como refleja la fotografía se llega a completar a media mañana de un día laborable, con vehículos en espera que interfieren en la circulación de la glorieta. Es necesario, por tanto, **estudiar posibles opciones de aparcamiento en la zona central**, pero fuera de la zona protegida.

Nota: No se incluye el aparcamiento de Los Bandos, descartado en el momento de redacción del Plan.  
Fuente: Ayuntamiento de Salamanca

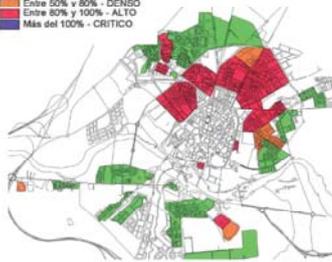
**Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca**

**2 Análisis de situación actual**

**2.6 Análisis del estacionamiento y la carga y descarga**

**Estacionamiento en viario**

Saturación (11-12)  
 Hasta el 50% - BAJO  
 Entre 50% y 80% - DENSO  
 Entre 80% y 100% - ALTO  
 Más del 100% - CRÍTICO



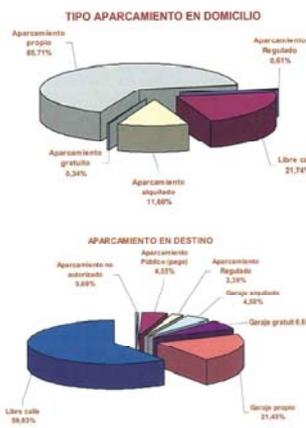
**Nivel de ocupación del estacionamiento libre en viario en hora punta de mañana**



**Nivel de ocupación del estacionamiento libre en viario en hora punta de tarde**



**Nivel de ocupación del estacionamiento libre en viario durante la noche**



Respecto al estacionamiento en viario, las mediciones realizadas en el Plan de Movilidad de 2002 mostraban una fuerte presión del aparcamiento en los barrios de ensanche, que se mantenía durante la noche con el aparcamiento de los propios residentes.

Y ello pese a que según el Estudio de Previsión de Demanda del Tranvía, sólo el 22% de los aparcamientos en domicilio se resuelven en viario.

Por este motivo, existen proyectos de ampliación de la dotación de aparcamientos para residentes, si bien no han resultado viables comercialmente en el periodo de contracción económica.

Fuente: PMUS de Salamanca, 2002 y Estudio de Previsión de Demanda del Tranvía, 2008

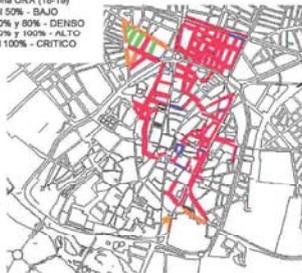
## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Análisis de situación actual

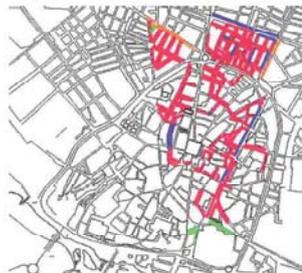
#### 2.6 Análisis del estacionamiento y la carga y descarga

#### Estacionamiento en viario

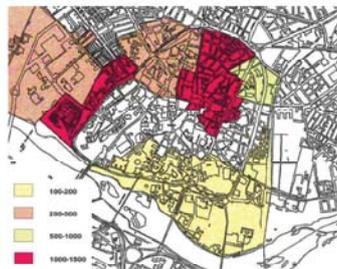
Saturación zona ORA (18-19)  
 — Hasta el 50% - BAJO  
 — Entre 50% y 80% - DENSO  
 — Entre 80% y 100% - ALTO  
 — Más del 100% - CRÍTICO



Nivel de ocupación de la zona ORA  
en hora punta de mañana



Nivel de ocupación de la zona ORA  
en hora punta de tarde



Demanda de aparcamiento insatisfecha en  
hora punta de mañana

En la zona central regulada mediante ORA, que presenta dos áreas de tarificación y tiempo autorizado máximo distinto, también se reveló una importante saturación con ocupaciones superiores al 80% en casi toda su extensión.

Es destacable que aunque la zona ORA ha sido extendida desde el contorno de 2002, no es completamente continua en el interior de la ronda, perímetro al que debería ampliarse para evitar tráfico de agitación en búsqueda de plazas gratuitas así como garantizar el efecto de disuasión.

La saturación generalizada del aparcamiento en la zona central, tanto subterráneo como en viario, así como en otras zonas, como es el Campus Unamuno, nos muestra que además de buscar ampliar la capacidad de aparcamiento, **es necesario actuar en la dirección de disuadir los viajes en automóvil fomentando los modos sostenibles**

Área	Oferta aparcamiento			Demanda aparcamiento	Oferta/demanda	Déficit aparcamiento
	Sup.	Subt.	Total			
Centro histórico	1.193	878	2.071	4.353	0,48	2.282
Centro comercial	2.555	1.219	3.774	10.656	0,35	6.882
Corona interior	13.792	333	14.125	14.432	0,98	307
Corona exterior	10.053	2.440	12.493	12.363	1,01	-130
<b>Total</b>	<b>27.593</b>	<b>4.870</b>	<b>32.463</b>	<b>41.804</b>		



Fuente: PMUS de Salamanca, 2002



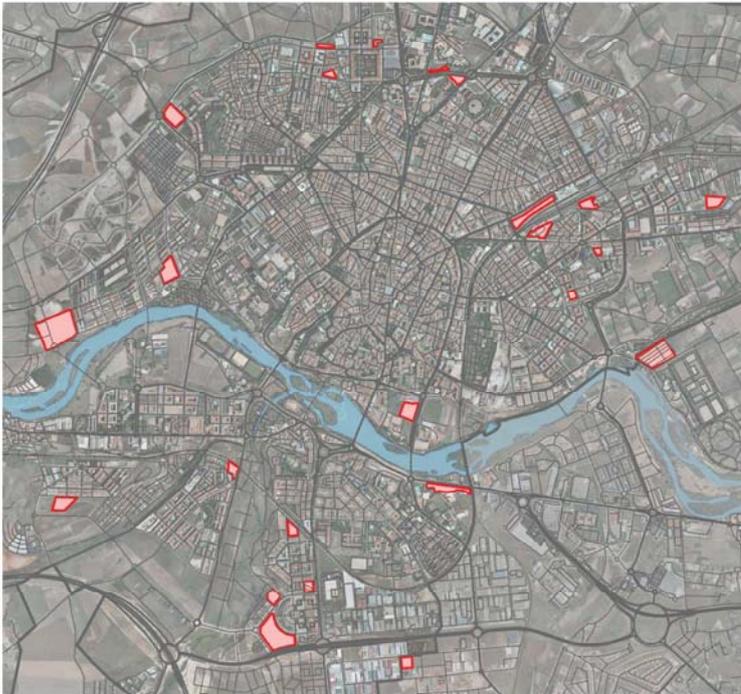
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Análisis de situación actual

#### 2.6 Análisis del estacionamiento y la carga y descarga

#### Estacionamiento en viario



Solares municipales disponibles

Además de las posibilidades de ejecutar nuevos aparcamientos en subsuelo, pueden estudiarse los **espacios disponibles en superficie de titularidad municipal** para su posible uso como aparcamientos en superficie.

Estas soluciones, de menor plazo y mayor sencillez y economía de implantación, pueden ser soluciones permanentes o bien evolucionar a largo plazo a infraestructuras subterráneas de mayor capacidad.

En todo caso, deben estar formalizadas en acceso y superficie interior, y contar con un mantenimiento suficiente para asegurar unas condiciones adecuadas de uso en términos de seguridad, limpieza, etc.

La visión general de estos solares muestra que no hay espacios libres en el interior de la primera vía de ronda, espacio de mayor demanda de aparcamiento de rotación.

Sí hay espacios en las áreas de ensanche, que pueden dar respuesta a demandas concretas de aparcamiento.

Los solares en la zona más externa de la ciudad no son aprovechables a día de hoy, al no estar tan presionadas, en principio y salvo situaciones concretas, por la demanda de aparcamiento.

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Análisis de situación actual

#### 2.6 Análisis del estacionamiento y la carga y descarga

#### Carga y descarga

##### Carga y descarga en casco histórico



Pza. Mercado



Pza. Mayor

La carga y descarga en el casco histórico está **perjudicando la calidad urbana de un entorno de gran valor patrimonial**: es necesario pensar en soluciones más eficientes (como la agrupación de reparto) y respetuosa con el entorno (en vehículos no contaminantes, por ejemplo)



Pza. Corrijo



Rúa Mayor

Puede señalarse que, según los datos del PMUS de 2002, las vías con mayor número de sanciones por aparcamiento indebido (incluida la carga y descarga) fueron vías principales del casco (Gran Vía, Íscar Peyra y Crespo Rascón) y la Avda. de Portugal.

##### Carga y descarga en ejes principales

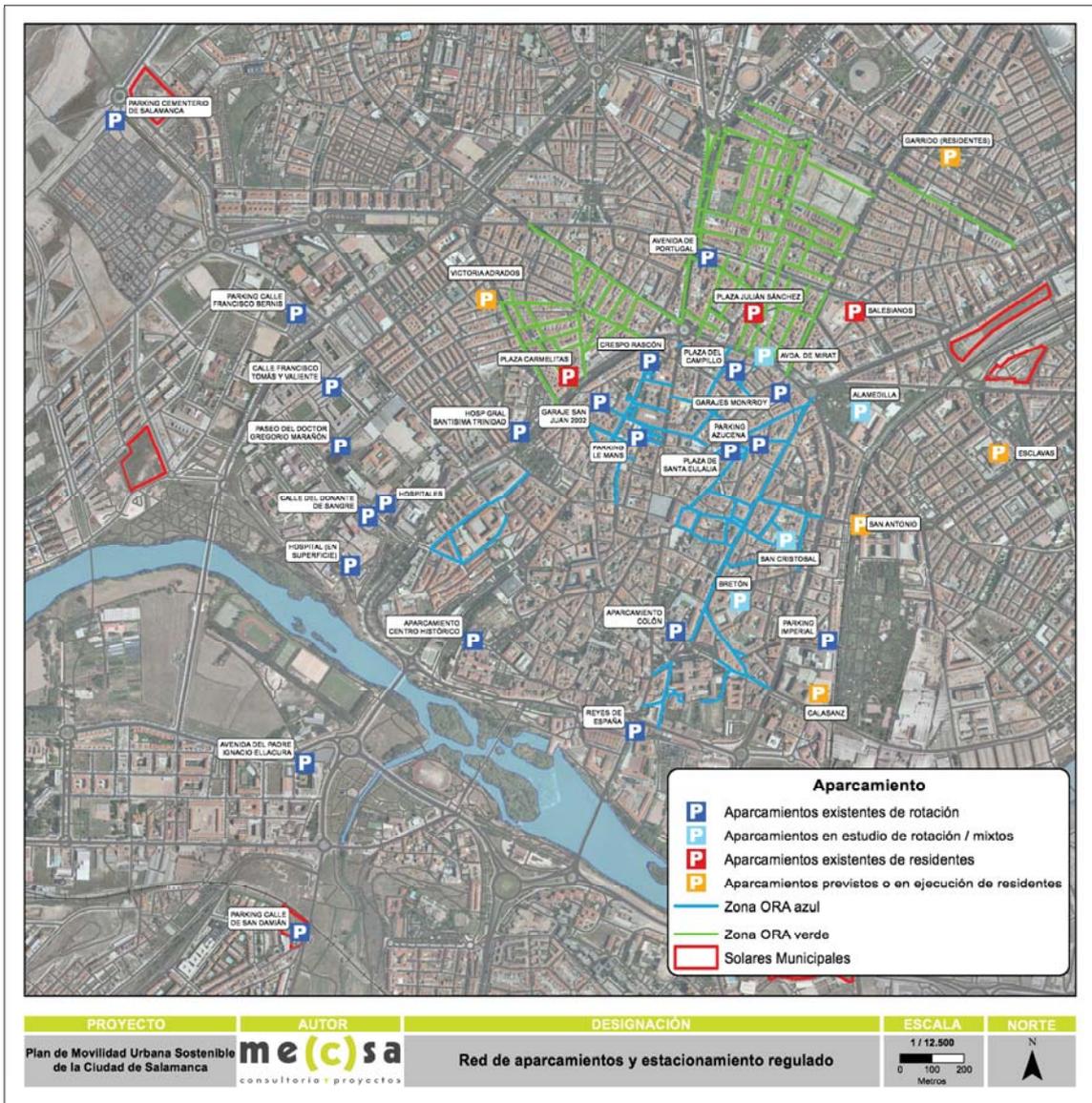


Avda. Portugal



Avda. Federico Anaya

En los ejes viarios principales, la carga y descarga irregular **provoca rozamientos con el tráfico y contribuye a los problemas de seguridad vial**: debe garantizarse la disponibilidad de espacios específicos vigilando la indisciplina





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### INDICE DE CONTENIDOS

<b>0</b>	<b>Introducción. Contenido del documento.....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Objetivos y escenarios de movilidad para la ciudad.....</b>	<b>7</b>
1.1	Estimación de la movilidad en el año horizonte.....	7
1.2	Modelo de movilidad para el municipio. Marco estratégico.....	9
<b>2</b>	<b>Propuestas del Plan de Movilidad.....</b>	<b>12</b>
2.1	Plan de actuación sectorial sobre la movilidad peatonal.....	12
	Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta.....	12
	Acciones para la puesta en marcha.....	15
2.2	Plan de actuación sectorial sobre la movilidad ciclista.....	16
	Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta.....	16
	Acciones para la puesta en marcha.....	18
2.3	Plan de actuación sectorial sobre el viario.....	46
	Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta.....	46
	Acciones para la puesta en marcha.....	49
2.4	Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento.....	71
	Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta.....	71
	Acciones para la puesta en marcha.....	73
2.5	Plan de actuación sectorial sobre el transporte público.....	84
	Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta.....	84
	Acciones para la puesta en marcha.....	85
2.6	Plan de actuación sectorial para la ordenación de la movilidad turística.....	106
2.7	Otras medidas de gestión de la movilidad.....	108
	Objetivos de las medidas de gestión.....	108
	Comisión municipal de seguimiento y gestión del Plan.....	109
	Web de movilidad.....	110
	Vehículo eléctrico.....	111
<b>3</b>	<b>Programa de acción.....</b>	<b>112</b>
<b>4</b>	<b>Evaluación del Plan.....</b>	<b>117</b>
4.1	Evaluación económica.....	117
4.2	Evaluación funcional: reparto modal en la situación de proyecto.....	122
4.3	Evaluación energética y ambiental del Plan y ahorro de tiempos.....	123



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### INDICE DE MAPAS

Mapa 1	Propuestas de actuación sobre la movilidad peatonal – Imagen final de la propuesta .....	13
Mapa 2	Propuesta de actuación sobre la movilidad ciclista – Imagen final de la propuesta .....	17
Figura	Propuesta implantación de la movilidad ciclista – Faseado .....	35
Figura	Propuesta implantación de la movilidad ciclista – Aparcamientos .....	45
Mapa 3	Propuesta de actuación sobre el viario – Imagen final de la propuesta .....	48
Mapa 4	Propuesta de actuación sobre el aparcamiento Zona ORA – Imagen final de la propuesta.....	73
Mapa 5	Propuesta de actuación sobre el aparcamiento – Imagen final de la propuesta .....	74
Figura	Propuesta Líneas de autobús diurnas .....	101
Figura	Propuesta Líneas de autobús nocturnas .....	102



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta

Propuesta sobre el aparcamiento

##### Objetivo y ámbito

El objetivo de la propuesta sobre el aparcamiento es dar respuesta a las necesidades de estacionamiento detectadas en el diagnóstico (fundamentalmente, déficit de aparcamiento de rotación en el casco histórico, saturación de aparcamiento en viario para residentes en barrios del entorno del centro), minimizando el impacto que causan los recorridos en búsqueda de plaza de aparcamiento en la zona central.

##### Descripción

###### Aparcamientos de rotación en el entorno del casco histórico

Tal como se comentó en el Diagnóstico de movilidad del presente documento, es prioritario buscar soluciones a las demandas de aparcamiento en la mitad norte del casco histórico, para los que la capacidad que aportan los aparcamientos subterráneos actuales no es suficiente.

Dado que el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico no permite nuevos aparcamientos subterráneos de rotación en su ámbito, y considerando las incompatibilidades que podrían suponer otras ubicaciones en el ámbito contenido entre Gran Vía, Avda. Mirat y Paseo Carmelitas, se ha optado por estudiar posibles soluciones de aparcamiento en la franja comprendida entre la Gran Vía y el Paseo Canalejas.

En este entorno, los únicos espacios de dimensiones suficientes identificados y analizados son **conjuntamente las plazas Bretón y San Román**. Por este motivo, se han estudiado también opciones en suelo privado, que dependen, por tanto, de la iniciativa privada. En estos casos, podría ser posible la anexión de subsuelos públicos colindantes en el caso de que se ampliara el ámbito en que, a día de hoy, está permitida esta figura, que engloba actualmente todo el exterior de la primera vía de ronda. En este contexto, se ha estudiado las posibilidades bajo la parcela del antiguo **Teatro Bretón** y las plazas adyacentes señaladas anteriormente.

También se ha analizado una solución próxima aunque exterior a la primera ronda, en la **Alamedilla**, y una solución bajo la propia ronda, en el tramo de la **avenida Mirat**.

Se propone ordenar el acceso a los aparcamientos instalando **señalización dinámica** en la ronda.

Con el fin de compensar la eliminación de plazas en el Centro Histórico, se ampliará la zona ORA, en el espacio delimitado en el Plano adjunto.

###### Aparcamientos subterráneos para residentes

Se plantea un aparcamiento bajo el colegio **Victoria Adrados**, y retomar el aparcamiento de residentes del **Parque de Garrido**, al igual que el de tipología mixta (rotación y residentes) del **Paseo de San Antonio**; si bien sería necesario replantear las condiciones de alquiler y adquisición de plazas para lograr la viabilidad económica de estos aparcamientos.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Objetivo, ámbito y descripción de la propuesta

Propuesta sobre el aparcamiento

##### Reordenación de la zona ORA

Como consecuencia de la ampliación de espacio peatonal del casco histórico y con el fin de compensar la eliminación de plazas en el Centro Histórico, se ampliará la zona ORA, en el espacio delimitado en el Plano adjunto.

El número de plazas reguladas en cada una de las zonas resulta:

UBICACIÓN	PLAZAS	Residentes	LIBRES
TOTAL ZONA 1	604	350	254
TOTAL ZONA 3	640	331	309
TOTAL ZONA 4	565	286	279
TOTAL ZONA 5	1.048	648	400
TOTAL ZONA 6	505	332	173
<b>TOTAL</b>	<b>3.362</b>	<b>1.947</b>	<b>1.415</b>

##### Control de tarjetas de aparcamiento autorizadas

Se suprimen las tarjetas de aparcamiento autorizado, a excepción de aquéllas que sean estrictamente necesarias por razones de seguridad, atención a emergencias y de servicio público.

Sólo se habilitarán estacionamientos reservados vinculados a estamentos de seguridad y de servicio público, carga y descarga y aquéllos que, gestionados por empresas privadas, presten un servicio a los ciudadanos, las cuales deberán abonar la tasa correspondiente.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

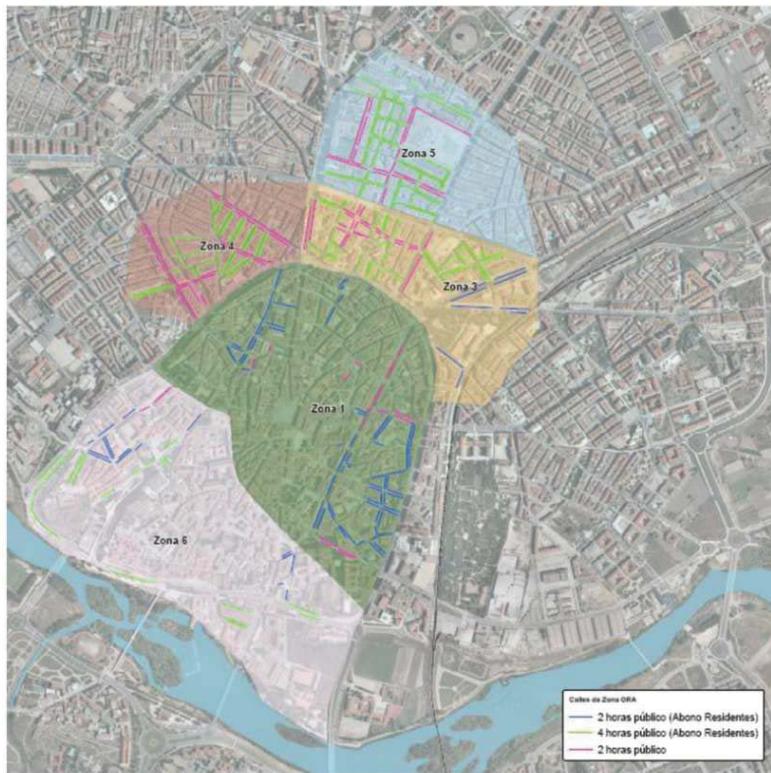
## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

#### PLANO ZONA ORA







PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en el entorno del casco a estudiar: **Aparcamiento Alamedilla**

#### Localización



#### Características

- **Titularidad del suelo:** Público .
- **Ubicación:** Alamedilla. Situado a 200 m del arranque de la Gran Vía junto a la Plaza de España.
- **Superficie disponible en planta:** 1.400 m<sup>2</sup>, en viario y 2.800 m<sup>2</sup>, en la senda del parque, aprox.
- **Topografía:** Plana.
- **Condicionantes:** Clasificación del arbolado y elementos singulares del Parque. Edificaciones colindantes (Colegio Rufino Blanco, Polideportivo).
- **Uso propuesto:** Rotación o Mixto (residentes-rotación)

Arbolado del Parque



Elementos singulares en el Parque



Vista general de la ubicación



Localización acceso: Avda. Alamedilla





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en el entorno del casco a estudiar : **Aparcamiento Teatro Bretón**

#### Localización



#### Características

- **Titularidad del suelo:** Público. A él podría anexionarse el suelo privado colindante, en caso de ampliación del área actualmente permitida por el PGOU.
- **Ubicación:** Plazas Bretón y San Román y, eventualmente, espacio que ocupó el Teatro Bretón. Situado a 100 m de la Gran Vía, en su tramo central, a la altura de la Calle San Justo, y 450 m de la Plaza Mayor.
- **Superficie disponible:** 4.200 m<sup>2</sup>, aprox., anexionando los subsuelos privados a los de titularidad privada.
- **Topografía:** pendiente descendente hacia la Gran Vía.
- **Condicionantes:** entorno histórico (Museo Convento Santa Clara, Colegio Sagrada Familia Siervas de San José...).
- **Uso propuesto:** Mixto.

Museo Convento Santa Clara



Vista general de la ubicación



Colegio Sda. Familia Siervas San José



Plaza de San Román



me(c)sa  
consultoría e propuestas

Propuestas

Jul 2013

76



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en el entorno del casco a estudiar: **Aparcamiento avenida de Mirat**

#### Localización



Vistas de la avenida de Mirat



#### Características

- **Titularidad del suelo:** Público
- **Ubicación:** En la avenida de Mirat, en el borde norte del núcleo histórico y con acceso directo a la zona más comercial de la ciudad.
- **Superficie disponible:** entre 6.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, aprox.
- **Topografía:** Plana.
- **Condicionantes:** Impacto en el tráfico durante las obras.
- **Uso propuesto:** Rotación o Mixto (residentes –rotación)



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en para residentes: **Aparcamiento Victoria Adrados**

#### Localización



#### Características

- **Titularidad del suelo:** Público
- **Ubicación:** Entorno Colegio Victoria Adrados,
- **Topografía:** Plana.
- **Condicionantes:** Impacto en el tráfico durante las obras.
- **Uso propuesto:** residentes

**Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca**

**2 Propuestas del Plan de Movilidad**

**2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento**

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en para residentes: **Aparcamiento Garrido**

**Localización**



**Características**

- **Titularidad del suelo:** Público
- **Ubicación:** Baja el parque de Garrido,.
- **Superficie disponible:** 480 plazas.
- **Topografía:** Plana.
- **Condicionantes:** Impacto en el tráfico durante las obras.
- **Uso propuesto:** residentes



## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Aparcamientos subterráneos en para residentes: **Aparcamiento Paseo de San Antonio**

#### Localización

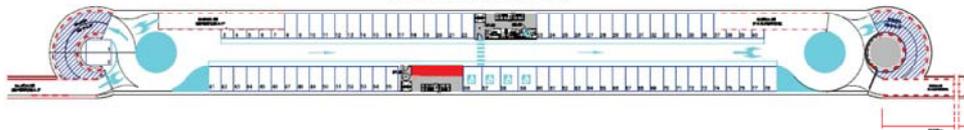


#### Características

- **Titularidad del suelo:** Público
- **Ubicación:** Baja el Paseo de San Antonio, al norte del Parque de los Jesuitas.
- **Superficie disponible:** 286 plazas.
- **Topografía:** Plana.
- **Condicionantes:** Impacto en el tráfico durante las obras.
- **Uso propuesto:** Mixto (rotación y residentes)



PLANTA PRIMER SÓTANO





## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

Acceso a los aparcamientos subterráneos en el casco

OBSERVACIONES

#### Itinerarios de acceso y salida

Se ha garantizado el acceso y salida de los aparcamientos subterráneos existentes en el casco histórico, generando cuando ha sido posible recorridos desde la Ronda, para minimizar el paso por el casco. Para ello, en algunos casos se propone modificar el sentido de circulación actual.

Aparcamientos existentes en el casco			
Aparcamiento	Acceso	Salida	Acciones
<b>Crespo Rascón</b>	Condes de Crespo Rascón	Condes de Crespo Rascón, Peña Primera y Plaza de la Fuente	Doble sentido en Plaza de la Fuente
<b>Le Mans</b>	Condes de Crespo Rascón, Santa Teresa, Plaza de los Bandos	Peña Primera y Plaza de la Fuente	Doble sentido en Plaza de la Fuente
<b>San Juan 2002</b>	Plaza de la Fuente y Los Perdones	Santa Teresa, Plaza de los Bandos, Peña Primera y Plaza de la Fuente	Doble sentido en Plaza de la Fuente
<b>Centro</b>	Vaguada de la Palma, Cuesta de Oviedo, Balmes, Los Caídos	Mismo recorrido	Ninguna
<b>Colón</b>	Gran Vía y Juan de la Fuente	Gran Vía y Juan de la Fuente	Doble sentido en Juan de la Fuente
<b>Santa Eulalia</b>	Gran Vía – Correhuela- Calle del Aire	Calle de La Rosa – Gran Vía	Circulación por ámbito peatonal
<b>Azucena</b>	Gran Vía – Correhuela- Calle del Aire	Calle de La Rosa – Gran Vía	Circulación por ámbito peatonal
<b>Campillo</b>	Cristóbal Riesco y Plaza del Campillo	Teodoro Andrés Marcos	Cambio sentido Cristóbal Riesco y Plaza del Campillo

Señalización



Los aparcamientos estarán señalizados mediante paneles dinámicos indicativos de los itinerarios de acceso y las plazas disponibles, para minimizar los recorridos en búsqueda de plazas libres en el casco.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

#### Acciones para la puesta en marcha

##### Acceso a los aparcamientos subterráneos en el casco

##### Sistema de control

- Para garantizar esta medida, parece necesario un sistema de vigilancia adicional a la tarjeta identificativa de residente, por lo que se propone la ubicación de cámaras de lectura de matrículas en el acceso y salida de cada itinerario.
- El acceso estaría coordinado con una identificación de utilización de los aparcamientos públicos, de modo que los vehículos que no pertenezcan a la base de datos de residentes o autorizados y no dispongan de un título acreditativo del aparcamiento, serían sancionados.
- La gestión informatizada de este sistema, implantado con éxito en ámbitos como el Barrio de las Letras en Madrid, la Rambla de Barcelona, el Centro de Sevilla o Granada, permite revisar y regular también cualquier tipo de permisos adicionales que se estime conveniente otorgar, como pueden ser las personas con acreditación de movilidad reducida, visitantes registrados en los hoteles del ámbito, etc., del mismo modo que regular la carga y descarga o el paso de los vehículos taxi permitiendo únicamente un cierto tiempo de permanencia en el itinerario en los periodos horarios que corresponda, así como la reducción de las autorizaciones vinculadas a aparcamientos reservados, excepto aquellas que sean necesarias por razones de seguridad, atención a emergencias, servicio público, carga y descarga y aquellas que gestionadas por empresas privadas (que deberán abonar la tasa correspondiente), presten un servicio a los ciudadanos.



Señalización y posible punto de control de acceso en Plaza del Empresario



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Salamanca

### 2 Propuestas del Plan de Movilidad

#### 2.4 Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento

Acciones para la puesta en marcha

##### Aparcamientos en superficie

Se propone a corto plazo habilitar como aparcamientos en superficie los solares, próximos al edificio multifuncional de la Junta de Castilla y León de la **Avda. de La Aldehuela** (Calle Lucio Maríneo y Arias Pinel ) y **Las Pajas** (Calle Músico Antonio José, Rías Bajas y El Salvador). Con una capacidad de 380 plazas el primero y 85 vehículos el segundo.

Se propone a medio plazo los solares situados en la **calle de La Radio** y en el **Montalvo I**.



Avda. de La Aldehuela



Las Pajas



Calle de La Radio



Montalvo I

me(c)sa  
movilidad + proyectos

Propuestas

Jul 2013

83



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

**ASISTENTES:**

SR. GARCÍA CARBAYO. PRESIDENTE.

SR. SÁNCHEZ DE VEGA.  
SR. GARCIA RUBIO.  
SRA. SÁNCHEZ BELLOTA.  
SRA. MERINO SÁNCHEZ.  
SR. LAGO GUSANO.  
SRA. PABLOS MARTÍN  
SR. LLANOS GARCÍA.  
SR. CABERO MORÁN.  
SR. CORONA VELASCO.  
SRA. MURILLO DE LA VEGA.  
SR. PLAZA GALÁN.

SECRETARIO: SR. VÁZQUEZ NEGRO.  
TECNICO: Sr. BLANCO GONZÁLEZ

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

La Comisión de Fomento y Patrimonio, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2013, ha conocido el Expediente para la **APROBACIÓN DEL PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA**, que consta de documento diagnóstico de fecha febrero de 2012 y documento de propuestas finales de fecha julio de 2013.

**LEGISLACIÓN APLICABLE:**

- Sección 3ª "Movilidad Sostenible" de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

*Artículo 101. Los Planes de Movilidad Sostenible.*

*1. Los Planes de Movilidad Sostenible son un conjunto de actuaciones que tienen como objetivo la implantación de formas de desplazamiento más sostenibles en el ámbito geográfico que corresponda, priorizando la reducción del transporte individual en beneficio de los sistemas colectivos y de otros modos no motorizados de transportes y desarrollando aquéllos que hagan compatibles crecimiento económico, cohesión social, seguridad vial y defensa del medio ambiente, garantizando, de esta forma, una mejor calidad de vida para los ciudadanos. Estos planes deberán dar cabida a soluciones e iniciativas novedosas, que reduzcan eficazmente el impacto medioambiental de la movilidad, al menor coste posible.*

*(...)*

*4. El contenido de los Planes de Movilidad Sostenible incluirá, como mínimo, el diagnóstico de la situación, los objetivos a lograr, las medidas a adoptar, los mecanismos de financiación oportunos y los procedimientos para su seguimiento, evaluación y*

Página 1 de 14

C/ Iscar Peira nº 24-26 -37002 SALAMANCA-www.aytosalamanca.es



revisión y un análisis de los costes y beneficios económicos, sociales y ambientales. Lo expuesto será igualmente exigible al contenido de esos Planes en lo relativo a la seguridad vial.

(...)

**- Estrategia Española de Movilidad Sostenible (EEMS), aprobada por el Consejo de Ministros, con fecha de 30 de abril de 2009**

6.1.17.- Planes de Movilidad Urbana Sostenible

Los Planes de Movilidad Urbana Sostenible persiguen impulsar un conjunto de actuaciones para conseguir desplazamientos más sostenibles (a pie, bicicleta y transporte público), que sean compatibles con el crecimiento económico, alcanzando con ello una mejor calidad de vida para los ciudadanos y futuras generaciones.

Implantar planes de movilidad en todos los núcleos que presten el servicio de transporte público, sin excluir la posibilidad de aplicación en ciudades de pequeño tamaño.

El contenido de los planes de movilidad urbana sostenible debe adecuarse a los criterios y orientaciones establecidos por la normativa en la materia. Los planes de movilidad urbana sostenible incluirán como mínimo:

- Un diagnóstico de la situación,
- Los objetivos a conseguir,
- Las medidas a adoptar, y
- Los mecanismos de financiación y programa de inversiones.

#### **ANTECEDENTES:**

Por Resolución del Quinto Teniente de Alcalde de fecha 14 de septiembre de 2011 fue adjudicado a MECSA S.A. el servicio de redacción del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Salamanca, siendo elaborados los documentos siguientes:

- Documento de Diagnóstico, que incluye: metodología, análisis de la situación actual y diagnóstico DAFO.
- Documento de Propuestas, que incluye: objetivos y escenarios de movilidad para la ciudad, generación, evaluación y selección de alternativas, propuestas sectoriales (movilidad peatonal, ciclista, viaria, aparcamiento, transporte público, movilidad turística, y otras medidas), programa de acción y evaluación del plan.

Por Resolución del Quinto Teniente de Alcalde de 21 de junio de 2012 se aprobó "abrir un periodo de participación pública a través de diferentes Mesas Sectoriales en las que estarán representados los colectivos políticos, profesionales, técnicos y sociales interesados y las personas jurídicas sin ánimo de lucro legitimados, en las que se informará detalladamente del contenido del Plan, y se debatirán las medidas propuestas y las sugerencias presentadas. Así como establecer un mecanismo de participación de los ciudadanos en general a través de medios informáticos y telemáticos".

Con este objeto, durante dicho periodo se han celebrado 4 sesiones de las Mesas Sectoriales constituidas al efecto (Social, Profesional y Técnica), se ha habilitado una página web en la que se ha dado información de los diferentes documentos del Plan, se han incorporado las actas de las Mesas Sectoriales, se han recogido las alegaciones y propuestas presentadas en dichas Mesas de debate y los ciudadanos en general han podido presentar las correspondientes alegaciones.



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
Urbanismo y Vivienda

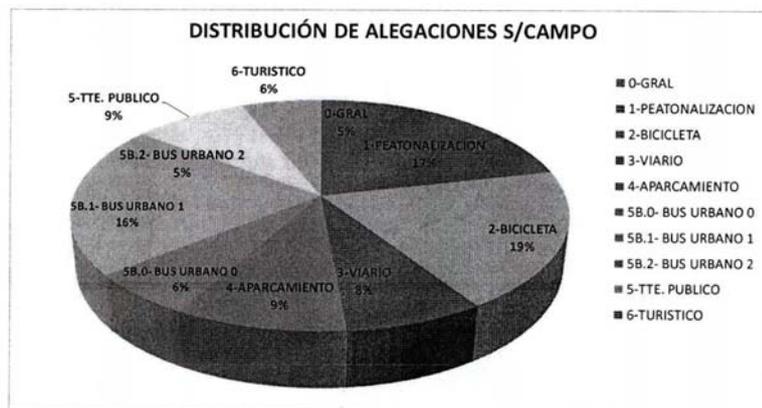
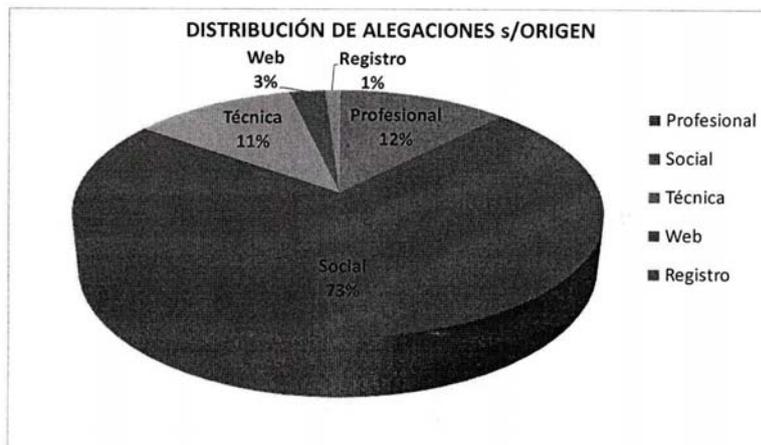
Se han presentado un total de 418 alegaciones, suscritas por los siguientes colectivos y organismos, además de ciudadanos a nivel particular:

- o ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE LA BICI
- o ASOCIACIÓN DE MAYORES CHAMBERÍ
- o ASOCIACIÓN AUTO RADIO TAXI
- o ASOCIACIÓN DE MAYORES
- o ASOCIACIÓN DE VECINOS DE COMUNEROS
- o ASOCIACIÓN DE. AUTOESCUELAS
- o ASOCIACION EMPRESARIOS HOSTELERÍA
- o AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
  - INGENIERÍA CIVIL
  - MEDIO AMBIENTE
  - URBANISMO Y VIVIENDA
- o CC.OO.
- o CGT-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- o CITYCESA
- o CIUDADANOS POR LA DEFENSA DEL PATRIMONIO
- o COLEGIO DE APAREJADORES
- o COLEGIO DE ARQUITECTOS
- o COLEGIO INGENIEROS DE CAMINOS
- o COMITÉ ANTINUCLEAR Y ECOLOGISTA DE SALAMANCA
- o COMITÉ DE BICI URBANA GUARDABARROS
- o ESCUELAS ESPAÑOL
- o FAUBA
- o FEVESA
- o MERCADO CENTRAL
- o MINISTERIO FOMENTO
- o MUTUA PARK
- o ONCE
- o ASOCIACIÓN PROV. AUTO-TAXI
- o SALAMANCA DE TRANSPORTE
- o TRANSPORTE METROPOLITANO
- o UGT
- o UNIVERSIDAD DE SALAMANCA
- o ZOES ASAMBER

La distribución de dichas alegaciones según el origen de las mismas y el campo en el que se concreta se recogen en los siguientes gráficos:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



Una vez analizadas por los técnicos redactores las alegaciones presentadas y sometidas todas ellas a las diferentes áreas de decisión del Ayuntamiento, las cuales se adjuntan como ANEXO a la presente propuesta y cuyo resumen es el siguiente:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

RESPUESTA	Valores	
	Nº de Respuesta	% de Respuesta
ⓐ 1-Estimatoria	194	46,41%
ⓑ 2-Estimación parcial	74	17,70%
ⓒ 3-Desestimatoria	69	16,51%
ⓓ 4-Opinión	32	7,66%
ⓔ 5-No es objeto del PMUS	49	11,72%
<b>Total general</b>	<b>418</b>	<b>100,00%</b>

se ha elaborado el documento de "PROPUESTAS FINALES" del PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA.

#### **ALCANCE DE LOS TRABAJOS REALIZADOS:**

##### **1. Trabajos previos de información**

Esta fase consistió en la recogida de la información disponible en los diferentes servicios municipales (censo de población, datos de tráfico urbano y en las vías de acceso, accidentalidad, aparcamientos, transporte público –autobús y taxi-, equipamientos, plan de ordenación urbana y planes de desarrollo, red ciclista, ...) y no municipales (transporte interurbano, transporte escolar y discrecional, planeamiento de municipios del alfoz, ...)

##### **2. Campaña de campo**

Dado que se disponía de los datos de movilidad de la población de Salamanca referidos al año 2002, en el que se realizaron 2.500 encuestas domiciliarias y 3.296 encuestas cordón; y del estudio de previsión de demanda para la instauración de un tranvía del año 2008, en el que se realizaron 1.750 encuestas en la zona central de ciudad y 250 encuestas en la corona –que vinieron a ratificar los hábitos de movilidad de 2002-; en el presente estudio se han realizado 1.038 encuestas con objeto de confirmar y completar la matriz de movilidad de la ciudad.

##### **3. Análisis y diagnóstico**

Las conclusiones más significativas de cada una de las fases realizadas son las siguientes:

##### **3.1.- Movilidad y territorio**

El resultado de la movilidad en la ciudad se resume en el siguiente cuadro:



VOLUMEN ACTUAL DE VIAJES INTERIORES Y REPARTO MODAL						
ORIGEN DEL VIAJE	PARÁMETRO					TOTAL
INTERIOR	Viajes/día	68.333	54.519	2.501	249.361	374.714
	Reparto modal global	18,2%	14,5%	0,7%	66,5%	100,0%
	Reparto modal motorizados	55,6%	44,4%			
EXTERIOR	Viajes/día	97.830	16.363			114.193
	Reparto modal global	85,7%	14,3%			100,0%
TOTALES	Viajes/día	166.163	70.882	2.501	249.361	488.907
	Reparto modal global	33,99%	14,50%	0,51%	51,00%	100,00%
	Reparto modal motorizados	70,10%	29,90%			

Los datos más significativos del diagnóstico realizado se reflejan en los siguientes índices:

- Si bien Salamanca y su área metropolitana ha incrementado su población en la última década un 8,40%; la ciudad ha reducido su peso poblacional en el área metropolitana, desde el 85% en 2011 al 76% en 2010, lo que ha dado lugar a un incremento importante del número de viajes entre la ciudad y el exterior, especialmente con vehículo privado.
- La ciudad presenta un índice de movilidad sostenible (no motorizado y autobús) muy favorable (81,8%); siendo muy importante el modo peatonal (66,5%)
- El motivo principal del viaje es el trabajo (29%), seguido del ocio (22%) y estudios (16%)
- El Centro Comercial (zona Norte del Casco Histórico) atrae el 21,6% de los viajes generados en la ciudad.

### 3.2.- Tráfico

- El sistema viario de la ciudad es del tipo radioconcéntrico, completado con dos rondas urbanas de función distribuidora.
- La primera vía de ronda, con intensidades de tráfico de hasta 25.000 veh/día, concentra el tráfico entre barrios y movimientos con el centro, generando un efecto barrera a la movilidad no motorizada.
- La Gran Vía (con 14.000 veh/día), con enorme potencial comercial tiene una alta siniestralidad vial, y concentra casi 200 expediciones diarias de autobuses interurbanos, lo que supone un importante impacto visual y ambiental.
- Los ejes de tráfico interior soportan tráficos de paso y agitación en búsqueda de aparcamiento, penalizando la calidad urbana de la zona.
- La segunda vía de ronda, con una intensidad de tráfico entre 15.000 y 25.000 veh/día tiene capacidad excedente.

### 3.3.- Aparcamiento

- La concentración de movimientos en el centro está provocando la saturación de algunos aparcamientos, mientras que otros aparcamientos más alejados están infrautilizados.
- En el exterior existe una fuerte presión del aparcamiento que se mantiene durante la noche con el aparcamiento de los propios residentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

- Además de la necesidad de ampliación de aparcamiento en la zona central, pero fuera del área protegida, es necesario disuadir los viajes en automóvil fomentando los modos sostenibles.

**3.4.- Transporte Público**

- El transporte público absorbe un volumen consolidado muy significativo de viajes, si bien en los últimos años ha registrado un descenso significativo que es necesario corregir.
- Se observa un exceso de oferta en el sentido norte – sur (10 de las 13 líneas cruzan el Río Tormes, cuando sólo el 31% de la demanda realiza movimientos que impliquen el paso del río) y un déficit en sentido transversal, cuya demanda es del 48% y está satisfecha con 3 líneas.
- El transporte metropolitano registró 2,5 millones de viajes en 2010, y concentra sus paradas en Gran Vía y Estación de Autobuses

**3.5.- Movilidad peatonal**

- Destacan como zonas atractoras de la movilidad peatonal, el centro y Labradores/ Salesas / Garrido Sur, recorriendo en ocasiones distancias significativas
- Los movimientos peatonales en la ciudad de Salamanca, aun representando una buena cuota en la movilidad, se deben incrementar en contra del creciente uso del vehículo privado:
  - o Particularmente en el Centro como ámbito de calidad y sensibilidad urbana.
  - o Revisando la permeabilidad de los principales ejes de transporte

**3.6.- Movilidad ciclista**

- La red ciclista actual cuenta con una tipología adecuada, por lo que conforma un buen modelo a continuar con las posibles ampliaciones de la red.
- Requiere una mayor conectividad, en especial con la zona centro.
- Las bases de préstamo actuales, pese a su reciente implantación (más de 2 usos/bicicleta y día) le otorga potencial como medida de promoción del uso de la bicicleta.

Teniendo en cuenta que los tiempos de recorrido de acceso al centro que ofrece el coche no son comparables a los de los demás modos "es necesario acompañar las medidas de promoción de los modos sostenibles de la disuasión del uso del automóvil"

**4. Objetivo y escenarios de movilidad**

Los objetivos finales del Plan de Movilidad Urbana Sostenible son:

- **recuperar** la tendencia creciente del uso y **cuota modal del transporte público** registrada hasta 2009
- **racionalizar y ordenar el uso del transporte privado**, para moderar su impacto en la calidad urbana, sin menoscabo de su funcionalidad
- un sistema de **apoyo al desplazamiento en bicicleta**, para convertirlo en un modo de transporte habitual en la ciudad



- **mejorar las condiciones de desplazamiento a pie**, para revertir la tendencia decreciente en la cuota modal y desplazamientos a pie realizados por habitante
- **proteger la calidad urbana, ambiental e histórica del Casco Histórico**, de conformidad con las indicaciones de la UNESCO, y dando protagonismo a los modos blandos y garantizando la accesibilidad mediante el fortalecimiento del transporte público

## 5. Propuestas de Plan de Movilidad

Las propuestas finales, se concretan en los siguientes Planes Sectoriales de actuación:

- sobre la movilidad peatonal,
- sobre la movilidad ciclista,
- sobre el viario,
- sobre el aparcamiento,
- sobre el transporte público,
- sobre la movilidad turística, y
- sobre otras medidas de gestión de la movilidad.

### **5.1.- Plan de actuación sectorial sobre la movilidad peatonal**

La propuesta se estructura en dos grandes partes:

- Consolidación de la peatonalización del Casco Histórico, en diferentes fases, en el ámbito contenido entre la Gran Vía y el Paseo de Carmelitas.

Esta acción incluye:

- o Cierre paulatino de las calles que actualmente permiten el tráfico general, con excepción de los itinerarios habilitados para el acceso a los aparcamientos.
  - o Progresiva remodelación del viario con tipología de plataforma única, de sección compatible con el tránsito de los vehículos autorizados (residentes, taxis, emergencias, carga y descarga). La extensión de esta medida aconseja realizarla de manera gradual, en coordinación con otras actuaciones a emprender sobre el viario. A modo de prioridades, se presenta un plano que muestra las fases de acción, a corto plazo, medio y largo plazo.
  - o La instalación de un sistema de control de acceso a los residentes mediante cámaras (se describe con detalle en la propuesta de aparcamientos).
  - o La sección viaria resultante no tendría aparcamiento.
- Formalización de zona 30 en la franja este, hasta el Paseo de Canalejas  
La longitud de nuevas calles de coexistencia en el caso se incrementa en 15,5 Km, más del doble de la longitud peatonal actual (11,5 Km)

### **5.2.- Plan de actuación sectorial sobre la movilidad ciclista**

La propuesta ciclista desarrolla los objetivos planteados con las siguientes actuaciones, programadas en diferentes fases:

- Ámbito urbano:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

- Centro Histórico: En zonas con alta densidad peatonal se adecuará la velocidad del ciclista a la del peatón, bajándose de la bici si fuera necesario. Se informará de ello con señales específicas.
- Barrios del entorno del Centro: Se ha diseñado una red mallada generada a partir de la red existente, trazada por ejes principales articuladores de los barrios del entorno del Centro, con vocación de gran conectividad.
- Vialio exterior. Entre otros ejes: se propone completar la ronda exterior existente y prevista por el Plan General, para lo cual se ha añadido el cierre Este.

- **Ámbito interurbano:**

- Conectividad a nivel interurbano. Se diseñan conexiones con los polígonos industriales y municipios del entorno.

Además del área central de coexistencia, se prevén 48 Km de nuevo carril ciclista, incrementando en un 250% la longitud existente.

Se completa la actuación en este ámbito sectorial con la previsión de una amplia red de aparcamientos de bicicletas (adoptando la "U" invertida como el modelo estándar), la ampliación de las bases de SALenBICI y otras medidas para divulgar y fomentar el uso de la bicicleta.

**5.3.- Plan de actuación sectorial sobre el viario**

El objetivo de la propuesta es doble:

- En primer lugar reducir el impacto que produce el tráfico de vehículos privados en el centro de la ciudad. Así, la propuesta de actuación tiene como fin limitar el volumen de vehículos que circulan actualmente por el centro de la ciudad, de forma que los viajes de corto recorrido se realicen en modos más sostenibles y los de mayor longitud utilicen vías exteriores actualmente infrautilizadas, a este respecto se propone, una peatonalización progresiva del centro urbano de la ciudad; y
- En segundo lugar, mejorar la conectividad entre ejes fundamentales de la ciudad, favoreciendo el tráfico transversal frente al de acceso al centro, mediante la reordenación del tráfico (7), la reforma (3) y la construcción (11) de glorietas, incluyendo la remodelación de las vías que soportan mayor intensidad de tráfico (Avda. Mirat y Gran Vía) y completando las grandes arterias previstas en el PGOU.

**5.4.- Plan de actuación sectorial sobre el aparcamiento**

El objetivo de la propuesta sobre el aparcamiento es dar respuesta a las necesidades de estacionamiento detectadas en el diagnóstico (fundamentalmente, déficit de aparcamiento de rotación en el casco histórico y saturación de aparcamiento en viario para residentes en barrios del entorno del centro), minimizando el impacto que causan los recorridos en búsqueda de plaza de aparcamiento en la zona central.

Con este fin se programan en diferentes fases temporales: 6 aparcamientos subterráneos (3 de rotación, 2 para residentes y 1 mixto) y 4 aparcamientos en superficie.

Además, con el fin de compensar la eliminación de plazas en el Centro Histórico, se prevé la ampliación de la zona ORA y la regulación de las tarjetas de aparcamiento autorizado y de los estacionamientos reservados.



Para el control de los accesos de vehículos autorizados a las zonas peatonales se prevé una gestión informatizada para detectar la matrícula de los vehículos que carecen de la correspondiente justificación de acceso: residentes, personas con movilidad reducida, destino a aparcamientos públicos u hoteles, carga y descarga, y vehículos taxi en los horarios permitidos, y vehículos vinculados a los aparcamientos reservados y demás autorizados (seguridad, emergencias y servicios públicos)

#### **5.5.- Plan de actuación sectorial sobre el transporte público**

La propuesta de actuación incluye las siguientes acciones:

- Reorganización y optimización de la red actual de transporte público, modificando las líneas actuales de forma que se garantice la cobertura y se eviten duplicidades en el servicio. En este punto el Ayuntamiento ya ha aprobado el proyecto de optimización del servicio de autobuses urbanos de Salamanca, con una modificación en el recorrido final de la línea 10.
- Propuesta de carriles reservados para el transporte público (carril – bus), que permitan tanto la mejora de tiempos de recorrido, como garantizar la frecuencia de paso al evitar viario congestionado, en diferentes fases: Avda. de Mirat y Gran Vía.
- Reubicación de las terminales de las líneas metropolitanas al Paseo de Canalejas – Avenida de Alamedilla.
- Paradas de autocares de línea en la ciudad. Los autobuses de línea, que tienen como salida – llegada obligatoria la Estación de Autobuses sólo podrán realizar, previa la correspondiente autorización, un máximo de una parada adicional en cada viaje dentro de la ciudad para coger/dejar viajeros; en las zonas que se delimitarán para tal uso.

#### **5.6.- Plan de actuación sectorial sobre la movilidad turística**

Atendiendo a las alegaciones presentadas a la ubicación inicialmente propuesta de la Calle Balmes, se prevé una doble ubicación de las paradas de los autobuses turísticos (Puntos de encuentro de visitantes):

- Norte: En la Avenida de Mirat, en el carril bus del Norte, preferentemente junto a la Plaza de Gabriel y Galán
- Sur: En la plaza del Mercado Viejo

Así mismo se prevé la ubicación junto a los puntos anteriores, además de en las oficinas de turismo municipales, puntos de información sobre la Movilidad.

#### **5.7.- Plan de actuación sectorial sobre otras medidas de gestión de la movilidad.**

El objetivo perseguido es, en última instancia, crear una cultura social favorable al uso sostenible de los modos de movilidad en la ciudad y favorecer la intercomunicación entre los diferentes estamentos y colectivos sociales.

Para alcanzar este reto se proponen las siguientes medidas:

- Comisión municipal de seguimiento y gestión del Plan
- Web de movilidad.
- Fomento del uso de vehículo eléctrico.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
Urbanismo y Vivienda

## 6. Programa de acción

El siguiente cuadro recoge el programa de acción de cada una de las medidas propuestas:

PLAN SECTORIAL	Corto plazo	Medio plazo	Largo plazo
<b>PLAN SOBRE LA MOVILIDAD PEATONAL</b>			
Ampliación progresiva de la zona peatonal existente			
Formalización de zona 30 entre la Gran Vía y el Paseo de Canalejas			
<b>PLAN SOBRE LA MOVILIDAD CICLISTA</b>			
Señalización de normas para la convivencia en el casco histórico			
Red de carriles bici segregados			
Ampliación de la red de aparcamientos para bicicletas			
Puntos de préstamo de bicicletas SALenBICI			
<b>PLAN SOBRE EL VIARIO</b>			
Cierre progresivo del centro histórico al vehículo privado no residente			
Formalización de zona 30 entre la Gran Vía y el Paseo de Canalejas			
Ordenación de accesos a los aparcamientos interiores del casco histórico			
Reordenación de glorietas existentes y construcción de nuevas glorietas			
Conexión oeste entre la Ronda Urbana Interior y exterior			
Conexión este entre la Ronda Urbana Interior y exterior, y nuevo puente sobre el río Tormes			
<b>PLAN SOBRE EL APARCAMIENTO</b>			
Aparcamientos subterráneos			
Ampliación de la zona ORA			
Control de tarjetas y aparcamientos autorizados			
Aparcamientos en superficie: La Aldehuela y Las Pajas			
Aparcamientos en superficie: Calle La Radio y Montalvo I			
<b>PLAN SOBRE EL TRANSPORTE PÚBLICO</b>			
Remodelación de la red			
Traslado de cabezeras de las líneas metropolitanas al Paseo de Canalejas - Avda. Alamedilla			
Control de paradas de autocares de línea			
Implantación de carriles reservados al Transporte Público: Avenida de Mirat			
Implantación de carriles reservados al Transporte Público: Gran Vía			
<b>PLAN SOBRE ORDENACIÓN DE LA MOVILIDAD TURÍSTICA</b>			
Ubicación del Punto de Encuentro en la Plaza del Mercado Viejo y Avenida de Mirat			
<b>OTRAS MEDIDAS DE GESTIÓN DE LA MOVILIDAD</b>			
Comisión Municipal de Seguimiento y gestión del plan			
Web de la movilidad			
Implementación del vehículo eléctrico			

## 7. Evaluación del Plan

### 7.1.- Evaluación económica

El resumen final de la evaluación económica del Plan resulta:

	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	TOTAL
FINANCIACIÓN MUNICIPAL	5.440.096 €	11.561.585 €	14.756.495 €	31.758.176 €
OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN				32.385.600 €
<b>TOTAL PLAN DE MOVILIDAD</b>				<b>64.143.776 €</b>



### 7.2.- Evaluación funcional

Si bien no se consigue alcanzar completamente los objetivos marcados como óptimos, es indudable la mejora respecto a la situación que se alcanzaría sin intervención alguna; obteniéndose mejoras: a favor de los modos blandos (peatón y bicicleta) y en el reparto motorizado a favor del autobús

VOLUMEN ESTIMADO (2020) SIN PLAN							
Nº DE VIAJES Y REPARTO MODAL							
ORIGEN DEL VIAJE	PARÁMETRO					TOTAL	
INTERIOR	Viajes/día	84.208	54.519	2.818	193.694	335.239	68,57%
	Reparto modal global	25,1%	<b>16,3%</b>	0,8%	<b>57,8%</b>	100,0%	
	Reparto modal motorizados	60,7%	39,3%				
EXTERIOR	Viajes/día	137.825	16.363			154.188	31,54%
	Reparto modal global	89,4%	10,6%			100,0%	
TOTALES	Viajes/día	222.033	70.882	2.818	193.694	489.427	100,00
	Reparto modal global	<b>45,37%</b>	<b>14,48%</b>	<b>0,58%</b>	<b>39,58%</b>	100,00%	
	Reparto modal motorizados	75,80%	24,20%				

VOLUMEN ESTIMADO (2020) CON PLAN							
Nº DE VIAJES Y REPARTO MODAL							
ORIGEN DEL VIAJE	PARÁMETRO					TOTAL	
INTERIOR	Viajes/día	54.895	50.286	7.210	222.848	335.239	68,5%
	Reparto modal global	16,4%	<b>15,0%</b>	2,1%	<b>66,5%</b>	100,0%	
	Reparto modal motorizados	52,2%	47,8%				
EXTERIOR	Viajes/día	131.701	21.273	1.214		154.188	31,5%
	Reparto modal global	85,4%	13,8%	0,8%		100,0%	
TOTALES	Viajes/día	186.596	71.559	8.424	222.848	489.427	100,0%
	Reparto modal global	<b>38,13%</b>	<b>14,62%</b>	<b>1,72%</b>	<b>45,53%</b>	100,00%	
	Reparto modal motorizados	72,28%	27,72%				



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

**7.3.- Evaluación energética**

El plan logra una reducción de los impactos de la movilidad en la ciudad del 6,9% respecto a la situación tendencial en crecimiento libre; como se cuantifica en la siguiente tabla:

INDICADOR		ESCENARIO FUTURO (2020) SIN PLAN	ESCENARIO FUTURO (2020) CON PLAN	AHORRO
<b>VIAJES</b>				
<b>Movilidad en vehículo privado</b>	Viajes/ día	222.033	206.991	<b>15.042</b>
<b>Longitud total recorrida</b>	Km/ año	216.186.688	201.532.336	<b>14.654.352</b>
<b>IMPACTO ENERGÉTICO</b>				
<b>Consumo energético</b>	TEP/ año	26.348	24.535	<b>1.813</b>
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>				
<b>Emisión CO<sub>2</sub></b>	Ton CO <sub>2</sub> / año	74.513	69.386	<b>5.127</b>
<b>IMPACTO ECONÓMICO</b>				
<b>Coste de la longitud total recorrida</b>	€/año	49.246.344	45.858.213	<b>3.388.131</b>
<b>Parte del coste total atribuible a combustible</b>	€/año	31.193.250	29.047.166	<b>2.146.084</b>



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

### **ÓRGANO COMPETENTE:**

En cuanto al órgano competente hay que considerar que el Plan de Movilidad tiene un carácter programático y no normativo, conteniendo directrices generales que deberán concretarse a través de los correspondientes proyectos y procedimientos administrativos de desarrollo. Precisamente por dicho carácter programático y por la función de control que tiene atribuida el Pleno es por lo que entendemos que el documento debe ser sometido a la consideración y aprobación del Pleno Corporativo, previo conocimiento de la Comisión Informativa de Fomento y Patrimonio.

La Comisión de Fomento en Sesión de 25 de julio de 2013, conoció del asunto, de la propuesta de aprobación, y de la propuesta presentada in voce por el Grupo municipal socialista de retirada del Plan para un estudio más pormenorizado. Con los Votos a favor de los miembros del Grupo Popular y en contra de los miembros del Grupo Municipal Socialista se desestimó la propuesta de retirada y se estimó la propuesta de aprobación.

**Por todo lo anterior, se PROPONE al PLENO CORPORATIVO,**

**1º.- Desestimar la Propuesta planteada in voce por el Grupo municipal Socialista de retirada del Plan de Movilidad Urbana Sostenible para un estudio más pormenorizado.**

**2º.- Aprobar el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Salamanca, conformado por los Documentos "Diagnóstico"(fechado en Febrero de 2012) y "Propuestas finales"( fechado en julio de 2013) de fecha Julio de 2013, obrantes en el Expediente.**

No obstante el Pleno resolverá como estime más oportuno.  
Sala de Comisiones a 25 de julio de 2013.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE LA COMISION

**EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**  
**Sesión Ordinaria Nº 8/2013**  
**Celebrada el día 26 de julio de 2013**

Dada cuenta del dictamen que antecede, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor (Grupo Popular) y 9 en contra (Grupo Socialista), acuerda apreciar la urgencia. Y por 18 votos a favor (Grupo Popular) y 9 en contra (Grupo Socialista) acuerda prestarle su aprobación, habiendo desestimado previamente por 18 votos (Grupo Popular,) y 9 votos (Grupo Socialista), la propuesta de retirar este asunto del orden del día. -Y CERTIFICO.



Y Bº  
EL ALCALDE,

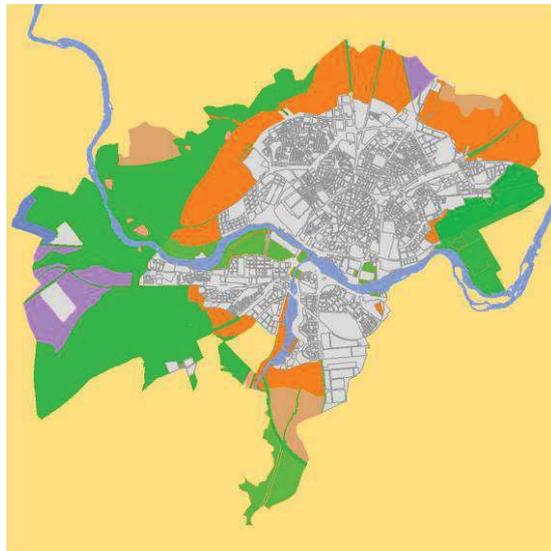
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

14



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



## MODIFICACIÓN Nº 5 PARCELA DOTACIONAL “VICTORIA ADRADOS” y PLAZA MAESTRO GARCÍA BERNALT.

DOCUMENTO Nº 2.

## PLANOS MODIFICADOS P.G.O.U. VIGENTE.

Aprobación DEFINITIVA  
Con correcciones Consejo de Urbanismo JCyL  
Mayo 2014.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## **ÍNDICE DOCUMENTO N° 2 – PLANOS MODIFICADOS P.G.O.O. VIGENTE.**

- Modificación del plano de ordenación 3-OG (Norte) “Ordenación General – Sistemas Generales Existentes”.
- Modificación del plano de ordenación 6-OG “Calificación de suelo – Conjunto de Sistemas Generales”.
- Modificación del plano de ordenación 7-OD “Ordenación detallada - Calificación urbanística”.
- Modificación del plano de ordenación OD-08 (Hoja 7359S) “Ordenación detallada – Rango de calles + alturas”.



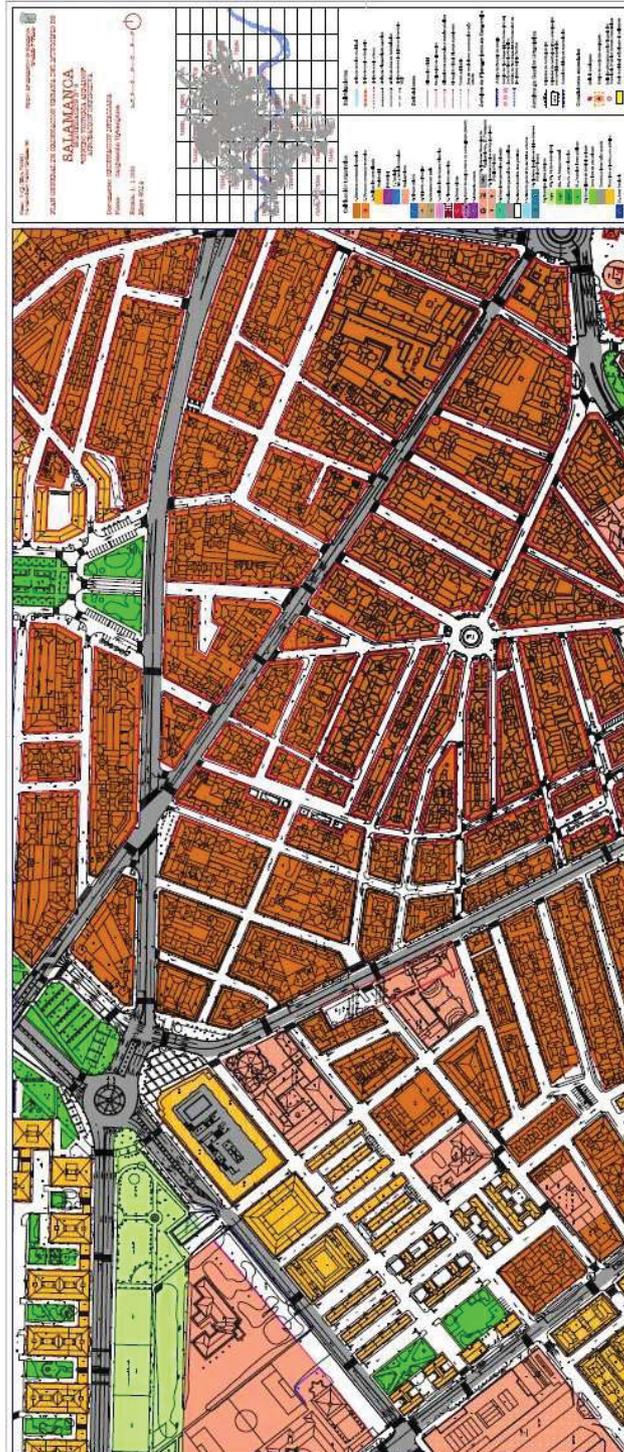
**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca







**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca





**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

