

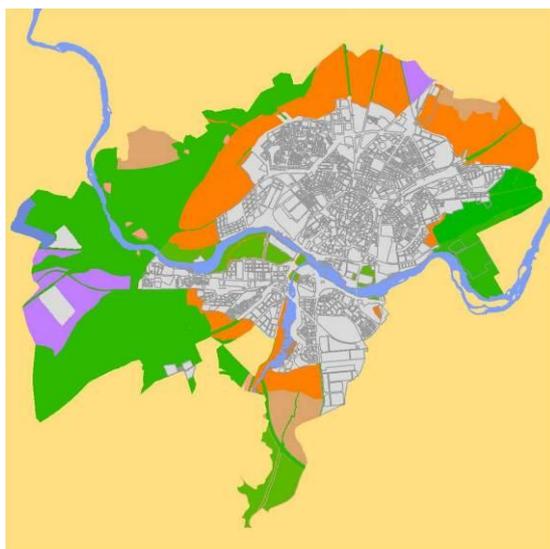


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Urbanismo y Vivienda

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



MODIFICACIÓN Nº 2.12

**Aclaración del art. 6.4.19 “Evacuación
de residuos sólidos”.**

Aprobación DEFINITIVA
Noviembre 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:

Abarquero Espina, Paloma. Arquitecto. Directora Área de Licencias y Obras.

Abarquero Espina, Estrella. Arquitecto.

Andrés Holgado, Alfredo. Arquitecto. Gerente Patronato Mpal. Vivienda y Urbanismo.

Corcho Bragado, Eugenio. Arquitecto. Coordinador Gral. De Urbanismo y Vivienda.

Del Olmo Guarido, Carmen. Arquitecto.

Fraile García, José Alberto. Ingeniero Industrial.

García Conde Angoso, Manuel. Arquitecto. Jefe del Servicio de Licencias.

Lombardía Morcillo, Fernando. Arquitecto. Jefe del Servicio de Planeamiento.

Nieto Estella, M^a. Eugenia. Arquitecto Técnico.

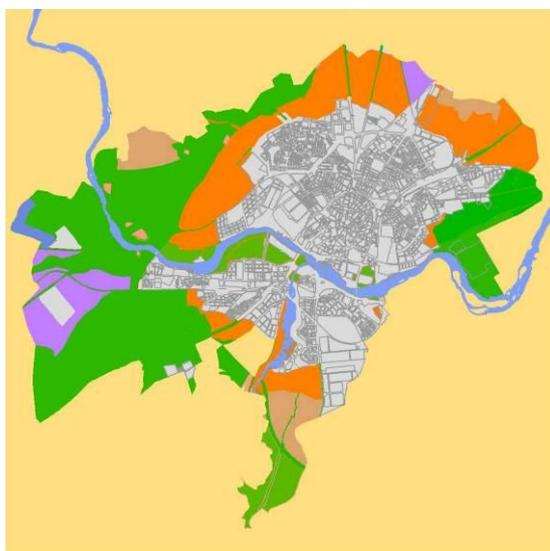
RESPONSABLE DEL EQUIPO REDACTOR:

Corcho Bragado, Eugenio. Arquitecto. Coordinador Gral. De Urbanismo y Vivienda.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



MODIFICACIÓN Nº 2.12

Aclaración del art. 6.4.19 “Evacuación
de residuos sólidos”.

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VICULANTE

Aprobación DEFINITIVA
Noviembre 2010



INDICE:

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.....	1
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	1
3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN	2
4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL	3
5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE	4
6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA	4
7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA VIGENTE	5
8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	5
9. CONCLUSIÓN – PROPUESTA	5
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	6
11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL	7
12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L.	8
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L.	8



1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 2.12 de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, por iniciativa pública del Excmo. Ayto. de Salamanca.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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).

Tras una vigencia de dos años desde la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se redacta la presente Modificación Puntual nº 2.12 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la corrección o aclaración del documento de las Normas Urbanísticas del PGOU sobre aspectos que la práctica diaria ha desvelado como contradictorios o de difícil cumplimiento, relacionados con la evacuación de residuos sólidos.



3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

De acuerdo con el art. 57 de la vigente Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante L.U.C. y L.), *“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 R.U.C. y L., en la nueva redacción dada por el DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, 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 2.12, no se produce ninguna reconsideración 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.

Del mismo modo, el art. 58 de la L.U.C. y L., y el art. 169 del R.U.C. y L. 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 2.12 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.

4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL.

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la L.U.C. y L. *“Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas sus revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*, señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. De igual manera se expresa el art. 157.2 del R.U.C. y L.

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 2.12 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 2 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 L.U.C. y L. (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto R.U.C. y L.) ya que:

- 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.

5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE.

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 2.12 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 R.U.C. y L.

Por tanto, en los apartados siguientes, 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 su contenido, 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.

6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA.

Se redacta la siguiente propuesta al objeto de realizar una aclaración del artículo 6.4.19 de Evacuación de Residuos Sólidos, debido a las diferentes interpretaciones surgidas sobre su vinculación con usos no residenciales.



7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA .

El actual texto del art. 6.4.19 “Evacuación de residuos sólidos”, en su primer párrafo, afirma que: *“Todos los edificios, excepto los destinados a vivienda unifamiliar o construcciones en suelo rústico, deberán disponer de un local (uno por portal) para almacenamiento de cubos de basura, con dimensionamiento proporcional al número de viviendas o locales existentes, y con un mínimo de 1,40 x 1,40 mts. en planta por 2,50 mts. de altura”*.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

La redacción del artículo 6.4.19 ha generado dudas ante el hecho de si el local para almacenamiento de cubos de basura sólo fuera exigible en el uso residencial o si era en todo tipo de usos, a pesar de encontrarse dentro del Título VI “Normas Generales de la Edificación”.

No obstante, se propone redactar el artículo de manera que se aclare que el local para almacenamiento de cubos de basura es obligatorio para todo tipo de usos y que concretamente es obligatorio uno por portal en el uso residencial.

9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

Por todo ello, se propone sustituir el vigente artículo 6.4.19, por el reflejado a continuación, identificando la modificación propuesta en el siguiente texto comparado:



<p>Art. 6.4.19 Evacuación de residuos sólidos.</p> <p>Todos los edificios, excepto los destinados a vivienda unifamiliar o construcciones en suelo rústico, deberán disponer de un local (uno por portal) para almacenamiento de cubos de basura, con dimensionamiento proporcional al número de viviendas o locales existentes, y con un mínimo de 1,40x1,40 mts. en planta por 2,50 mts. de altura.</p> <p>El local estará protegido contra el fuego según determine la Norma Básica de protección contra incendios. Dispondrá de una toma de agua y sumidero. Las paredes interiores resolverán los encuentros entre paramentos con elementos cóncavos, y estarán alicatadas o acabadas con tratamiento similar para su limpieza.</p> <p>La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,20mts, el local tendrá ventilación directa al exterior o por conducto independiente a la cubierta del edificio. El hueco de ventilación, en el primer caso, se situará como mínimo a 2,5mts por encima de la rasante de la acera.</p>	<p>Art. 6.4.19 Evacuación de residuos sólidos.</p> <p>Todos los edificios independientemente de su uso, excepto los destinados a vivienda unifamiliar o construcciones en suelo rústico, deberán disponer de un local para almacenamiento de cubos de basura. El dimensionamiento será proporcional al número de viviendas, locales existentes o necesidades de cada uso previsto en el momento de la obtención de la licencia de primera utilización, y con un mínimo de 1,40 x 1,40 mts en planta por 2,50 mts. de altura. En uso residencial se dispondrá al menos un local por portal.</p> <p>Si posteriormente a la obtención de la licencia de primera utilización, se pretendiera ubicar un uso que demandara una mayor necesidad de almacenamiento, será este uso el que dentro de su ámbito tendrá que satisfacer la mayor superficie de local necesaria para almacenamiento de residuos sólidos.</p> <p>El local estará protegido contra el fuego según determine la Norma Básica de protección contra incendios. Dispondrá de una toma de agua y sumidero. Las paredes interiores resolverán los encuentros entre paramentos con elementos cóncavos, y estarán alicatadas o acabadas con tratamiento similar para su limpieza.</p> <p>La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,20mts, el local tendrá ventilación directa al exterior o por conducto independiente a la cubierta del edificio. El hueco de ventilación, en el primer caso, se situará como mínimo a 2,5mts por encima de la rasante de la acera.</p>
--	---

10.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 nº 2.12 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 2.12 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.

11.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 documento en tramitación.

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.

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

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



12.CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L..

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

- Su conveniencia e interés público se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en la intención de aclarar diversas interpretaciones que se habían producido a lo largo de los dos años de vigencia del art. 6.4.19 de la normativa de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, en forma de texto comparado con las señaladas por la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones conceptuales puntuales.

13.CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L..

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable, ni del número de viviendas previstos, ni cambios de usos concretos, debido a su carácter de matización y aclaración del art. 6.4.19 de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del R.U.C. y L., en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas.

Salamanca, 15 de Noviembre de 2010.

EL COORDINADOR GRAL. DE
URBANISMO Y VIVIENDA.

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.