



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ACUERDO de 6 de febrero de 2015, del Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del sector Marín I, de Salamanca.

Con fecha 6 de febrero de 2015, el Excmo Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria 1/2015, acordó aprobar el siguiente Dictamen:

«La Comisión de Fomento, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2015, ha conocido del expediente incoado a instancia de D. PEDRO PABLO NIETO GONZÁLEZ, EN REPRESENTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EL MARÍN, S.L. “Estudio de Detalle PARA LA MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS THG Y DS DEL SECTOR “MARÍN I”, presentado para su APROBACIÓN DEFINITIVA, documento de aprobación Definitiva de fecha agosto-2014.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2014 se APROBÓ INICIALMENTE, EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS THG Y DS, según documentación de fecha enero de 2014, redactada por el Ingeniero de Caminos, D. Jesús Rodríguez Martínez.

En el punto 5.º del Acuerdo de aprobación inicial se establecía que el interesado para la aprobación definitiva deberá presentar la siguiente *documentación*:

- Derivada del Informe de la Arquitecto municipal de 27 de marzo de 2014:
 - *El Índice deberá ir paginado.*
 - *Se incluirán los cuadros síntesis que figuran en el Plan Parcial, pero modificados por las modificaciones del Estudio de Detalle.*
 - *Los Planos se diferenciarán el PI-Plano Información y PO- Plano Ordenación, y aparecerán al final del documento.*
 - *El Documento del Estudio de Detalle para la aprobación definitiva será el color verde.*
- Derivada del informe de la T.A.G de 28 de abril de 2014:
 - *Deberá matizarse la afirmación relativa a que las únicas determinaciones que se modifican son las relativas a la superficie, debiendo tener en cuenta que dicha modificación conlleva la de la parcela mínima y de la calificación.*

- *La aprobación del Estudio de Detalle implicará la modificación de la descripción registral de las parcelas, con el fin de adaptar la misma a las determinaciones de planeamiento modificadas.*
- *El Título VI hace apreciaciones totalmente subjetivas que en consecuencia deben ser eliminadas.*
- *El número de ejemplares a presentar para aprobación definitiva, que deberán incluir las prescripciones que se indiquen en el acuerdo de aprobación inicial, así como las que deriven, en su caso, de las alegaciones presentadas y estimadas y de los informes sectoriales, será de 3 en formato papel y 8 en formato digital (7 de ellos en PDF, y 1 con los archivos originales tanto de texto como de planos). Los ejemplares digitales deberán incluir de forma independiente la Memoria Vinculante y los Planos, y acompañarse de Declaración Jurada firmada por el técnico redactor de correspondencia con el documento en formato papel, con el contenido según el modelo normalizado del que se dará traslado.*

En el punto 4.º del acuerdo de aprobación inicial se establecía someter el expediente a publicidad e información pública de conformidad con la normativa vigente.

Durante la tramitación de este Expediente ha estado suspensas el otorgamiento de las licencias de conformidad al punto 3.º del Acuerdo de Aprobación inicial.

La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle presentado le corresponde al Pleno Corporativo de conformidad al Art. 22. 2. C) de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen Local, precisando para su aprobación de mayoría simple al tener la consideración de Planeamiento de Desarrollo.

El Expediente ha estado sometido a Exposición Pública mediante Publicación de anuncios en el “B.O.C. y L.” (14 de agosto de 2014), Prensa Local (5 de agosto de 2014) y página web municipal (desde el 4 de agosto de 2014), sin que se hayan presentado alegaciones durante el mencionado período.

Con carácter previo al acuerdo de aprobación inicial fueron solicitados los preceptivos informes sectoriales, habiéndose recibido los siguientes:

- Informe de Industria de la Subdelegación del Gobierno de Salamanca, indicando que no afecta a la infraestructura energética básica de competencia de la Administración General del Estado.
- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla León indicando la no necesidad de trámite ambiental y a lo no afección a montes de utilidad pública, red natura 2000 ni a otra figura de protección ambiental ni a especies de fauna o flora protegidas o sensibles, dado que se trata de suelo ya urbanizado.
- Informe de la Agencia de Protección civil en el que se hace constar que el documento tiene análisis de riesgos y se establece una prevención que se incluirá en el Acuerdo de Aprobación Definitiva.

- Informe de la Consejería de Cultura y Turismo estableciendo la no incidencia del documento sobre materias de su competencia, si bien establece una advertencia que se incluirá en el Acuerdo de Aprobación definitiva.
- Informe de la Diputación de Salamanca, favorable.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Estado, favorable.
- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de carácter favorable, si bien establece que deberá incluirse en la documentación los datos de la edificabilidad permitida en cada parcela resultante.

En relación al contenido de los informes Sectoriales, los mismos tienen carácter favorable. Se introducirán en el Acuerdo de aprobación definitiva las observaciones preventivas del informe de la Consejería de Cultura y Turismo y de la Agencia de Protección Civil en relación al tema de riesgos.

Respecto a la indicación del informe vinculante en materia de urbanismo de la Dirección General de Urbanismo respecto a que conste los datos de la edificabilidad permitida en cada una de las parcelas hay que decir que en el documento para aprobación definitiva se introducen esos datos (folio 24 del documento), así como en el plano de usos pormenorizado del documento.

Se ha emitido informe por la Arquitecto municipal con fecha 23 de diciembre favorable a la Aprobación definitiva del documento, si bien con una observación relativa al análisis de riesgos. En relación a esta cuestión hay que decir que el documento de aprobación definitiva tiene estudio de afección de riesgos indicando la ausencia de riesgos. El Informe de la Agencia de Protección Civil después de efectuar un análisis de riesgos indica que el documento remitido (aprobación inicial) contiene los respectivos análisis de riesgos, y establece la advertencia de que si como consecuencia de actuaciones derivadas de la modificación pudiera potencialmente aumentarse el riesgo deberá hacerse un análisis previo.

Desde el punto de vista jurídico analizado el documento de aprobación definitiva, pueden hacerse las siguientes consideraciones:

- *Se ha matizado la afirmación relativa a que las únicas determinaciones que se modifican son las relativas a la superficie, debiendo tener en cuenta que dicha modificación conlleva la de la parcela mínima y de la calificación. En este sentido decir que en la página 19 del documento para aprobación definitiva se introduce dicha matización.*
- *La aprobación del Estudio de Detalle implicará la modificación de la descripción registral de las parcelas, con el fin de adaptar la misma a las determinaciones de planeamiento modificadas. Se introducirá en el Acuerdo de aprobación definitiva.*
- *Se han eliminado en el MI.2 (pg. 4 del documento de aprobación definitiva), Vigencia de los informes sectoriales, las apreciaciones subjetivas que estaban en el Título VI del documento de aprobación inicial.*
- *La documentación presentada, “agosto 2014”, es correcta y suficiente para su aprobación definitiva.*

En virtud de los antecedentes descritos y los fundamentos jurídicos expuestos, se PROPONE:

PRIMERO.– APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS THG Y DS DEL SECTOR «MARÍN I», SEGÚN DOCUMENTO DE FECHA AGOSTO DE 2014, REDACTADO POR I91 *Urbanismo S.L.P.* y *Jesús Rodríguez Martínez I.C.C.P. presentado por D. Pedro Pablo Nieto González, en Representación de la Sociedad Estación de Servicio el Marín, S.L.* con las siguientes consideraciones:

- a) De conformidad al informe sectorial de la Consejería de Cultura y Turismo, de 13/6/2014 si como consecuencia de actuaciones posteriores se realizaran hallazgos casuales, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquellas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (Art. 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
- b) De conformidad al Informe Sectorial de la Agencia de Protección Civil, de 11/6/2014, ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el Medio Ambiente. Si alguna de las modificaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

SEGUNDO.– Notificar de conformidad al Art. 174 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el RUCYL, el Acuerdo de Aprobación Definitiva, a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático; a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad (incluyendo en estos tres casos un ejemplar en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso), y a su promotor.

TERCERO.– Publicar de conformidad al Art. 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el RUCYL, el Acuerdo de Aprobación Definitiva en la web municipal y en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, publicando en este último anuncio como Anexo:

1. La Memoria Vinculante del instrumento aprobado.
2. La Normativa del instrumento aprobado, entendiendo como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.
3. Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el documento aprobado.»

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.



Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con Sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «B.O.C. y L.», de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Salamanca, 29 de abril de 2015.

El Quinto Tte. de Alcalde,
Fdo.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO

I-91

urbanismo

B1C

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno, en sesión de 06 FEB. 2015
El Secretario General,



TÍTULO:

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN
DE LAS PARCELAS THG y DS DEL SECTOR "MARÍN I"**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Municipio: Salamanca

Equipo redactor: I91 Urbanismo S.L.P

Jesús Rodríguez Martínez I.C.C.P

Fecha: Agosto-2014



DN- DOCUMENTO NORMATIVO

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

11

DN.MV - MEMORIA VINCULANTE

T.0 - RESUMEN EJECUTIVO

0.1 – Ámbito cuya ordenación se modifica

El ámbito cuya ordenación se modifica es una banda de 11m de anchura, y 775m² de superficie, del borde este de la parcela THG, en contacto con la pared DS, ambas incluidas en el Plan Parcial del Sector Marín I de Salamanca.

0.2 – Ámbito de suspensión de licencias

En todo el ámbito delimitado en el apartado anterior procederá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas hasta la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle



Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

12

T.I - OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente Estudio de Detalle propone un desplazamiento de 11 m del lindero común a las parcelas THG y DS, con aumento de la superficie de la parcela DS y reducción, en idéntica magnitud, de la parcela THG, sin modificación alguna del resto de los parámetros urbanísticos.

A tal fin, el propietario común de ambas parcelas, según se acredita en las certificaciones registrales adjuntas, promueve este Estudio de Detalle, al amparo del artículo 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3678921

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13
C.P. 37008 SALAMANCA
TELEFONO (923)212665



Fecha de Emisión: DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE
Solicitante: ESTACION SERVICIO MARIN SL

FINCA DE SALAMANCA Nº: 67878

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 67878 Sección:
IDUFIR: 37009000677681

URBANA: Parcela DS.- PARCELA situada en el Sector "MARIN I" del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Tiene una superficie de DOS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO con NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y LINDA: Norte, Avda. Fernando Pessoa; Sur, calle 3; Este, calle 5; y Oeste, parcela THG. Cuota de participación en la urbanización: 0,5950%.
PARCELA DS SECTOR "MARIN I"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESTACION DE SERVICIO EL MARIN SL, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en escritura autorizada el día 23/12/11, en SALAMANCA, por el Notario Don ALBERTO-MARÍA RODERO GARCÍA, nº de protocolo 1820. Inscripción: 2ª Tomo: 4736 Libro: 1224 Folio: 67 Fecha: 25/01/2012	B37504529	4736	1224	67	2

CARGAS

(Carga de PROCEDENCIA por ACTUACIÓN URBANISTICA)

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 383.661,63 euros por autoliquidación. Salamanca a 11 de Octubre de 2007.-CADUCADA-.

(Carga de PROCEDENCIA por ACTUACIÓN URBANISTICA)

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 383.661,63 euros por autoliquidación. Salamanca a 11 de Octubre de 2007.-CADUCADA-.

AFECTA al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en una cuota del 0,5950%, por un importe de 51.713,06 euros en el saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Salamanca, 21 de enero de 2009.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose

satisfecho la cantidad de 7.000 euros por autoliquidación. Salamanca a 25 de Enero de 2012.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, a LAS 13:30 HORAS.

Honorarios: 3,64 Euros.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3678920

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO
CALE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13
C.P. 37008 SALAMANCA
TELEFONO (923)212665



Fecha de Emisión: DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE
Solicitante: ESTACION SERVICIO MARIN SL

FINCA DE SALAMANCA Nº: 67876

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 67876 Sección:
IDUFIR: 37009000677674

URBANA: Parcela THG.- PARCELA situada en el Sector "MARIN I" del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Tiene una superficie de SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS con TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, y LINDA: Norte y Oeste, ramal de salida de la Autovía A-62; Sur, calle 3 y espacio libre público denominado DZL.1 en el Plan Parcial; y Este, parcela DS. Cuota de participación en la urbanización: 4,4418%.
PARCELA THG SECTOR "MARIN I"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESTACION DE SERVICIO EL MARIN SL, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en escritura autorizada el día 23/12/11, en SALAMANCA, por el Notario Don ALBERTO-MARÍA RODERO GARCÍA, nº de protocolo 1820. Inscripción: 2ª Tomo: 4736 Libro: 1224 Folio: 64 Fecha: 25/01/2012	B37504529	4736	1224	64	2

CARGAS

(Carga de PROCEDENCIA por ACTUACIÓN URBANISTICA)

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 383.661,63 euros por autoliquidación. Salamanca a 11 de Octubre de 2007.-CADUCADA-.

(Carga de PROCEDENCIA por ACTUACIÓN URBANISTICA)

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 383.661,63 euros por autoliquidación. Salamanca a 11 de Octubre de 2007.-CADUCADA-.

AFFECTA al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en una cuota del 4,4418%, por un importe de 386.048,85 euros en el saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Salamanca, 21 de enero de 2009.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones

complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 7.000 euros por autoliquidación. Salamanca a 25 de Enero de 2012.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, a LAS 13:30 HORAS.

Honorarios: 3,64 Euros.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

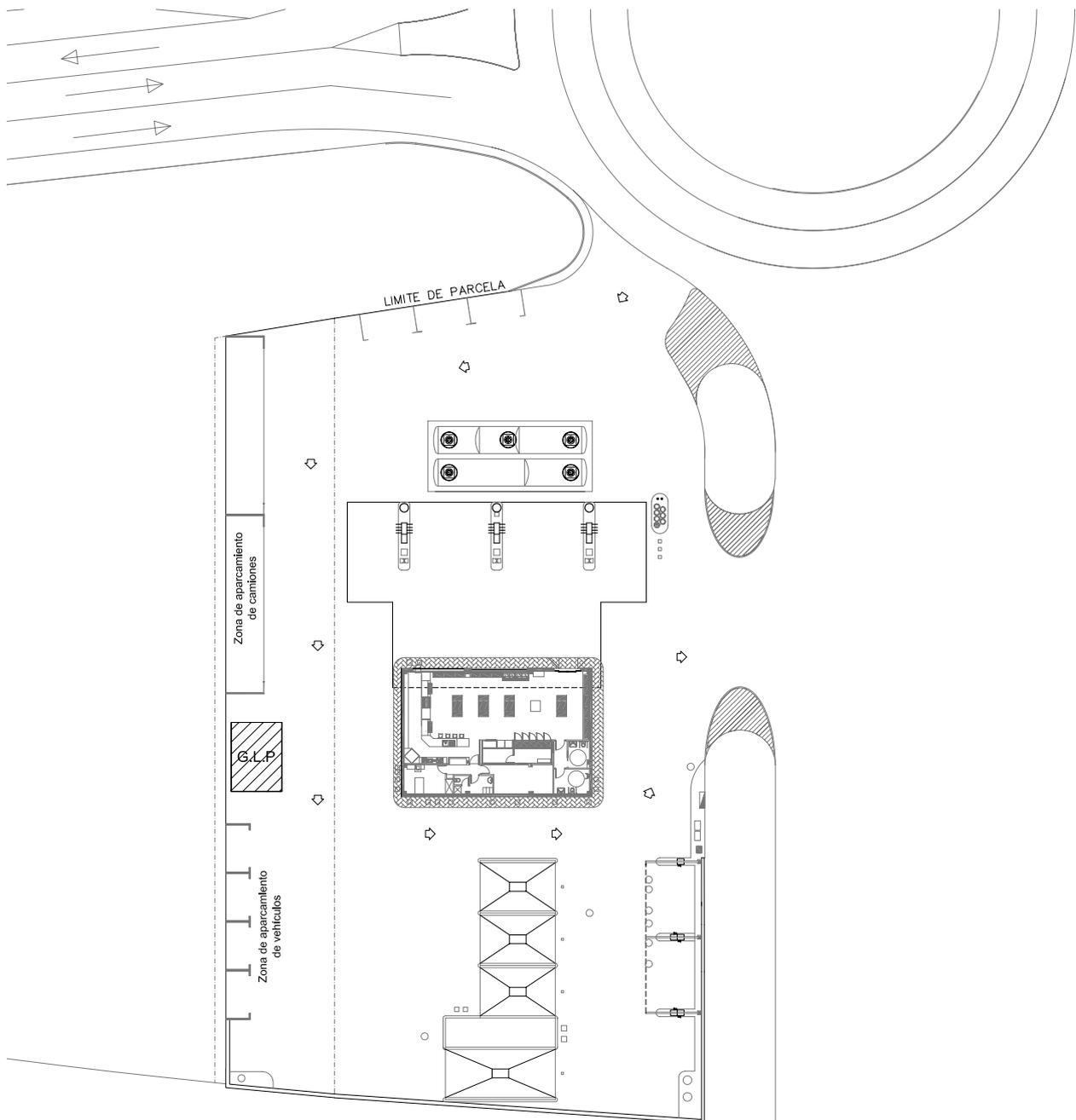
17

T.II -JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Una vez en funcionamiento la Estación de Servicio se ha comprobado la necesidad de ampliar su superficie, desplazando su lindero oeste, a fin de favorecer la maniobrabilidad de los vehículos, aumentando la seguridad de las distintas operaciones y, también, la oferta de plazas de aparcamiento, complemento indispensable en este tipo de instalaciones. Al mismo tiempo esta ampliación posibilita la reserva de suelo para la implantación de depósitos de GLP, que, en otro caso, resultaría difícil de resolver sobre la superficie actual. (Estas propuestas quedan reflejadas gráficamente en el plano adjunto).

De esta manera, la modificación planteada por el Estudio de Detalle representa una notable mejora sobre la calidad del conjunto de la instalación. Este hecho justifica, en sí mismo, el interés público de la propuesta ya que es el propio Plan General de Salamanca el que considera las instalaciones de suministro de combustible a la altura del resto de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, alcantarillado, depuración, suministro eléctrico...), todos ellos clasificados como **servicios urbanos** en el uso global **dotacional** (capítulo 7..6 de las Normas Urbanísticas del Plan General), siendo incuestionable el interés público de estos servicios y también cualquier actuación que suponga una mejora de los mismos.

Por otra parte, la propuesta de la modificación a través de la figura de un Estudio de Detalle se entiende ajustada a los fines propios de éstos señalados en el artículo 131 del RUCyL, entre los que figura la modificación de las determinaciones de ordenación detallada en el suelo urbano consolidado, clase y categoría de suelo a los que pertenece el Sector "Marín I", cuya urbanización ha sido ejecutada y ya recibida por el Ayuntamiento de Salamanca.



E: 1/500

ESQUEMA FUNCIONAL DE LA ESTACION DE SERVICIO

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

T.III - DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN

Las únicas modificaciones que plantea el presente Estudio de Detalle son las relativas a las superficies de las parcelas THG y DS, resultantes del desplazamiento de 11m hacia el oeste del lindero común. Expresadas de manera comparativa:

Parcela	Superficie de suelo (m ²)	
	P.P vigente	P.P Modificado
THG	6.882,39	6.107,39
DS	2.524,92	3.299,92

Naturalmente esta modificación genera automáticamente la relativa a la definición de parcela mínima en cada uno de los dos usos afectados, pasando a tener la consideración de parcela mínima cada una de las dos nuevas delimitadas (6.107,39m² para la parcela THG y 3.299,92 m² para la parcela DS)

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

20

T.IV - INCIDENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

Resulta evidente la nula incidencia que tendrá sobre la ordenación general la modificación propuesta, como se comprueba al pasar revista a las distintas determinaciones con rango de ordenación general señaladas en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- La modificación no afecta a la clasificación de suelo
- La modificación no afecta a ninguno de los sistemas generales establecidos en el Plan General de Salamanca: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos o espacios protegidos.
- La modificación no afecta a ningún elemento incluido en el Catálogo de elementos protegidos del Plan General.
- La modificación no altera el uso predominante del Sector.
- La modificación no tienen incidencia alguna sobre el cumplimiento de plazos para establecer la ordenación detallada del Sector.
- Además, la modificación no genera cambio alguno sobre el resto de parámetros urbanísticos del Sector: edificabilidad máxima, índice de variedad de uso, índice de integración social, densidades o índice de variedad tipológica.

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

T.V - CUADROS DE SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL MODIFICADOS**5.1 - CUADRO DE USOS GLOBALES (Suelo)**

Uso	Clase	Superficie (m²)
Residencial	Vivienda	95.850,12
Terciario	Comercio	10.027,26
	Hotelero	6.107,39
	Oficinas	7.409,72
	Suma	23.544,37
Dotacional	Equipamientos	42.966,79
	Vías públicas	91.414,02
	Servicios urbanos	3.299,92
	Zonas verdes públicas	50.759,73
	Suma	188.440,46
Total		307.834,95

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

5.2 - CUADROS DE USOS PORMENORIZADOS PRIVADOS**Cuadro resumen**

Usos	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Nº viviendas
Residencial	95.850,12	119.208,99	1.439
Terciario	23.544,37	18.688,88	
Dotacional	3.299,92	627,86	
Totales	122.694,41	138.525,73	1.439

Cuadro de Usos Pormenorizados Residenciales

Tipología	Nº Manzana	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Nº Viviendas
Manzana con patio	RVC-1	7.039,00	10.062,38	120
	RVC-2	7.323,62	10.255,07	124
Bloque aislado	RVC-3	11.802,89	16.256,38	204
	RVC-4	7.946,62	8.559,01	102
	RVC-5	10.049,32	11.520,00	136
	RVC-6	6.937,78	8.806,28	106
	RVC-7	7.249,96	9.528,41	112
	RVC-8	8.079,74	8.995,48	108
	RVC-9	10.605,55	12.012,41	145
	RVC-11	11.941,48	14.882,41	178
	RVC-12	6.874,16	8.601,16	104
	Totales		95.850,12	119.208,99

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

Cuadro de Usos Pormenorizados residenciales según régimen

Nº	Edificabilidad (m ²)				Viviendas (nº)			
	V. Libre	V. Protegida	V. Joven	Suma	V. Libre	V. Protegida	V. Joven	Suma
RVC-1		10.062,38		10.062,38		120		120
RVC-2		10.255,07		10.255,07		124		124
RVC-3		8.124,81	8.131,57	16.256,38		96	108	204
RVC-4	8.559,01			8.559,01	102			102
RVC-5	11.520,00			11.520,00	136			136
RVC-6	8.806,28			8.806,28	106			106
RVC-7	9.258,41			9.258,41	112			112
RVC-8	8.995,48			8.995,48	108			108
RVC-9	12.012,41			12.012,41	145			145
RVC-11	14.882,41			14.882,41	178			178
RVC-12	8.601,16			8.601,16	104			104
Totales	82.635,16	28.442,26	8.131,57	119.208,99	991	340	108	1.439

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

24

Cuadro de Usos Pormenorizados Terciarios

Clase	Categoría	Nº Manzana	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
Comercial	Gran establecimiento	TCG-1	5.031,49	2.500,00
	Gran establecimiento	TCG-2	4.995,77	2.500,00
Hotelero	Hotel grande	THG	6.107,39	4.473,65
Oficinas		TO	7.409,72	9.215,23
Totales			23.544,37	18.688,88

Cuadro de Usos Pormenorizados Dotacionales (Privados)

Clase	Categoría	Nº Manzana	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
Servicios urbanos	Estación de servicio	DS	3.299,92	627,86
Totales			3.299,92	627,86

Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

5.3 - CUADRO DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

Clase	Categoría	Manzana	Superficie (m²)
Equipamiento	Sistema general	DEG	20.500,27
		Sistema local	DEL-1
		DEL-2	1.809,91
		DEL-3	11.242,50
		DEL-4	7.409,92
			<hr/> 42.966,79
Espacios libres	Sistema general	DZG.14-1	19.448,20
		DZG.14-2	4.716,24
	Sistema local	DZL-1	2.995,92
		DZL-2	3.713,37
		DZL-3	3.625,53
		DZL-4	3.673,44
		DZL-5	6.757,43
	DZL-6	5.829,60	
		<hr/> 50.759,73	
Vías públicas	Sistema general	DV-SG-19	5.279,64
		DV-SG-20	13.304,07
		DV-SG-25	5.981,10
	Sistema local	DV-SL	66.849,21
		<hr/> 91.414,02	
		Total	185.140,54

Salamanca, agosto 2014

El Ingeniero de Caminos
Fdo: Jesús Rodríguez Martínez



Estudio de Detalle para la modificación de la distribución de las parcelas THG y DS del Sector "Marín I"
(Salamanca)

26

DN.PO - PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.1 – Plano de usos pormenorizados modificado

PO.2 – Resumen ejecutivo. Plano de situación