

Plan Especial de Reforma Interior “ESCUELA DE MÚSICA”

C/ Juan de Garay, C/ Diego Losada, C/ Trébol
SALAMANCA, (Salamanca)



Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

Plan Especial de Reforma Interior

Documento nº 2

DN.MV. MEMORIA VINCULANTE

PROMOTOR

EPE Patronato Municipal de
Vivienda y Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ARQUITECTOS

Luis Alberto Haro Pérez
Ángel Herrero Pérez

FECHA/REFERENCIA

Febrero de 2022
07-20-SA



DN-MV MEMORIA VINCULANTE

INDICE

I.- PRESENTACIÓN	2
1.1.- ANTECEDENTES.	
1.2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	
TÍTULO 1.- FINES Y OBJETIVOS	4
1.1.- OBJETIVOS GENÉRICOS.	
1.2.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.	
TÍTULO 2.- DATOS DEL ÁMBITO DEL PERI	8
2.1.- SITUACIÓN.	
2.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES.	
TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	14
3.1.- ELECCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN.	
3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN.	
3.3.- ACTUACIONES	
3.3.1.- ACTUACIONES EN EDIFICIACIÓN	
3.3.2.- ACTUACIONES EN VIARIO	
3.3.3.- ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES	
3.3.4.- ACTUACIONES EN AREA DE EDIFICIO MUNICIPAL	
3.3.5.- OTRAS ACTUACIONES	
TÍTULO 4.- ACREDITACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN	31
4.1.- ACREDITACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	
4.2.- REFERENCIAS CATASTRALES.	
4.3.- IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y OCUPANTES LEGALES.	
TÍTULO 5.- VIABILIDAD TÉCNICA	44
TÍTULO 6.- RESUMEN EJECUTIVO	48
PLANOS DE ORDENACIÓN	51
ANEXO CON LISTADO DE PROPIETARIOS	

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

I- PRESENTACIÓN

- **1.1.-ANTECEDENTES**

El presente documento constituye la MEMORIA VINCULANTE del Plan Especial de Reforma Interior del Área denominada "Escuela de Música", entre las Calles Las Cañas y Del Trébol y Avenidas Los Cedros y Los Cipreses en el barrio de Garrido Norte de la ciudad de Salamanca. Se redacta en correspondencia con los artículos 146 y 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

ENCARGANTE:

EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca.

EQUIPO REDACTOR.

Luis Alberto Haro Pérez. Arquitecto

Angel Herrero Pérez. Arquitecto.

- **1.2.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

La conveniencia de la redacción del presente Plan Especial de Reforma Interior viene determinada por las necesidades de rehabilitación y regeneración detectadas en el área objeto de estudio.

El Peri se plantea como un instrumento que desarrolla la implementación en el territorio de las políticas públicas de vivienda, rehabilitación edificatoria, y regeneración y renovación urbanas, compartiendo por tanto los fines e intereses públicos genéricos perseguidos por la distinta normativa aplicable en esta materia, tanto estatal, autonómica como local.

La oportunidad del PERI se enmarca dentro de un contexto supramunicipal promovido por organismos autonómicos, estatales y europeos, que condicionará el desarrollo de las ciudades en las próximas décadas. Así el área objeto del presente documento se describe tanto en el Plan de rehabilitación Integral de Castilla y León (PRICyL) como en la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUrCyL). Lo cual resulta coherente con las

políticas europeas en materia de desarrollo urbano sostenible y contribución de las ciudades a los objetivos de la Estrategia Europea.

La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia, requerida por el epígrafe a) del artículo 445 RUCyL, se despliega en tres direcciones:

1. Justificación de objetivos genéricos en materia de rehabilitación y regeneración urbana.
2. Justificación de objetivos en relación con la necesidad específica de regeneración de áreas urbanas vulnerables.
3. Justificación de la necesidad y conveniencia de las intervenciones.

Estos epígrafes serán desarrollados en títulos posteriores.

En el caso que nos ocupa se redacta el presente Plan Especial con el fin de planificar las actuaciones que se precisen en un Área de Regeneración Urbana incluida en la Unidad Integrada nº 6 definida en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión-Adaptación, y más en concreto dentro de la Unidad Urbana 25c "Garrido Norte". Asumiendo la Normativa Urbanística Vigente y estableciendo los cambios necesarios que mejoren las condiciones ambientales, de habitabilidad y de accesibilidad, los cambios de volumen que la mejora de condiciones energéticas puede traer como consecuencia no generan aumento de aprovechamiento. Dichos cambios se justifican en aplicación del artículo 36 ter "Eficiencia Energética y energías renovables" que establece que el planeamiento urbanístico facilitará las actuaciones de mejora de eficiencia energética y en concreto en el apartado b) cuya redacción es:

"b) En las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, y los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros."

Por otro lado la mejora de la accesibilidad con la instalación de ascensores y reforma de cuerpos de escalera se justifica con la propia "Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones para la Instalación de Ascensores en Edificio Existentes de Carácter Residencial".

TÍTULO 1.- FINES, OBJETIVOS E INTERESES PÚBLICOS.

La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia, requerida por el epígrafe a) del artículo 445 RUCyL, se desarrolla como se ha dicho en el apartado anterior en tres direcciones:

1. Justificación de objetivos genéricos en materia de rehabilitación y regeneración urbana.
2. Justificación de objetivos en relación con la necesidad específica de regeneración de áreas urbanas vulnerables.
3. Justificación de la necesidad y conveniencia de las intervenciones.

1.1 OBJETIVOS GENÉRICOS.

El Plan Especial de Reforma Interior denominado "Escuela de Música" comparte los fines e intereses públicos genéricos que se concentran en torno a las siguientes cuestiones:

- ▶ Potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible.
- ▶ Ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción en torno a la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.
- ▶ Fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Para la consecución de estos objetivos se establecen distintos instrumentos, entre los que destacan los planes estatales de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas. Todo ello se desarrolla en conjunción con la nueva regulación de las actuaciones de regeneración urbana en Castilla y León establecida por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre. Dicha ley introduce la necesidad de planificar las actuaciones de regeneración urbana susceptibles de recibir ayudas públicas, mediante instrumentos de ordenación urbanística tales como el presente PERI; que se presenta así como figura necesaria para la implementación en la realidad local de los fines e intereses públicos perseguidos genéricamente por las disposiciones legales mencionadas.

1.2 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA VULNERABILIDAD URBANA.

Otra de las novedades introducida por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, es la priorización de las situaciones de mayor vulnerabilidad urbana a la hora de orientar la actividad urbanística pública. Conforme a dicha Ley, se consideran espacios urbanos vulnerables *"...aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social"* (Artículo 4-f LUCyL).

La situación actual del barrio de Garrido Norte responde como ya se explicó en la memoria informativa al desarrollo surgido a mediados del siglo XX que daba respuesta a una demanda habitacional y que se desarrolló por parte de distintos organismos e instituciones del estado, como el Instituto Nacional de la Vivienda, La Obra Sindical del Hogar y distintos patronatos.

Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento tanto de sus infraestructuras como de la construcción, así como a cambios en su estructura demográfica como consecuencia de los cambios tanto de la estructura familiar de los habitantes, como por el abandono y por la introducción de población inmigrante, que hacen necesaria una intervención para adecuarse a las demandas mínimas exigibles en la actualidad. Estas áreas se han convertido en espacios vulnerables donde confluyen y se agravan mutuamente múltiples problemas de raíz social y económica.

En consecuencia, los objetivos de intervención que deben establecer las administraciones públicas implicadas en desarrollo de los fines e intereses públicos, deben trascender a la mera actuación rehabilitadora o urbanizadora, actuando de forma global a través de la integración de las políticas sociales y contando con la participación de la población residente.

Así dentro de este contexto el Plan Especial de Reforma Interior "Escuela de Música" tiene como objetivo la planificación de las actuaciones necesarias para intervenir en un área de Regeneración Urbana integrada dentro del Barrio Garrido Norte, asumiendo la ordenación existente en la delimitación del Suelo urbano, persiguiendo dentro de una rehabilitación integral en el fomento de un urbanismo más sostenible los siguientes objetivos específicos:

OBJETIVOS EN EDIFICACIÓN Y ESPACIOS URBANOS.

.- REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES.

- Mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

Se propone la instalación de ascensores y reubicación de escaleras en zona común de acceso, en base a la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIO EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL.

Se ocupan zonas de uso público que aun disminuyendo el ancho de acera no provocan pérdida de funcionalidad dentro del espacio público.

- Mejora de la eficiencia energética.

Aislamiento de Cubierta.

Colocación de aislamiento al exterior.

Renovación de cubierta completa.

Sustitución de carpinterías y cerramiento de balcones.

- Mejora de las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios.
- Utilización de energías renovables y actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios.

.- REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

- Mejora de la configuración de los espacios públicos que conforman el área, buscando una mejor accesibilidad con la renovación de la pavimentación así como con la eliminación de aceras para obtener calles sin diferencias de cotas.

- Mejora de los itinerarios peatonales de la zona ampliando las aceras y eliminando calzada para el tráfico rodado. Lo cual provoca una propuesta de reordenación de la circulación en el área.

Las calles hacia la Avenida de los Cipreses, así como las Calles en "T" Juan de Garay y Diego Losada serán calles residenciales (con señalización S-28) y de plataforma única

Así mismo se propone una reorganización de los aparcamientos de la zona cambiando los existentes en batería a una ubicación en línea, lo cual favorece las condiciones de accesibilidad.

- Actuación en los servicios urbanísticos municipales renovando la instalación de red eléctrica BT y la red de telecomunicaciones afectas, así como los pozos de registro de cualquier otro servicio que se vea afectado por la propuesta de urbanización de las calles.
- Se propone una pequeña reorganización de los espacios públicos adyacentes al edificio de equipamiento Escuela de Música Santa Cecilia.
- Ampliación de los espacios verdes incluidos dentro de los espacios públicos existentes dentro del área.

OBJETIVOS SOCIOECONÓMICOS.

Con la actuación se pretende conseguir una mejora de la calidad de vida de los habitantes tanto desde el punto de vista individual de cada vivienda como colectivo en relación al uso no solo del edificio sino de los espacios urbanos mejorados que pretenden conferir al área una mejor imagen y condiciones para su uso y disfrute.

Así mismo otro de los objetivos es la fijación de población como consecuencia de la mejora en la calidad de vida de los habitantes.

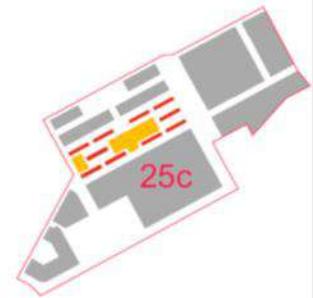
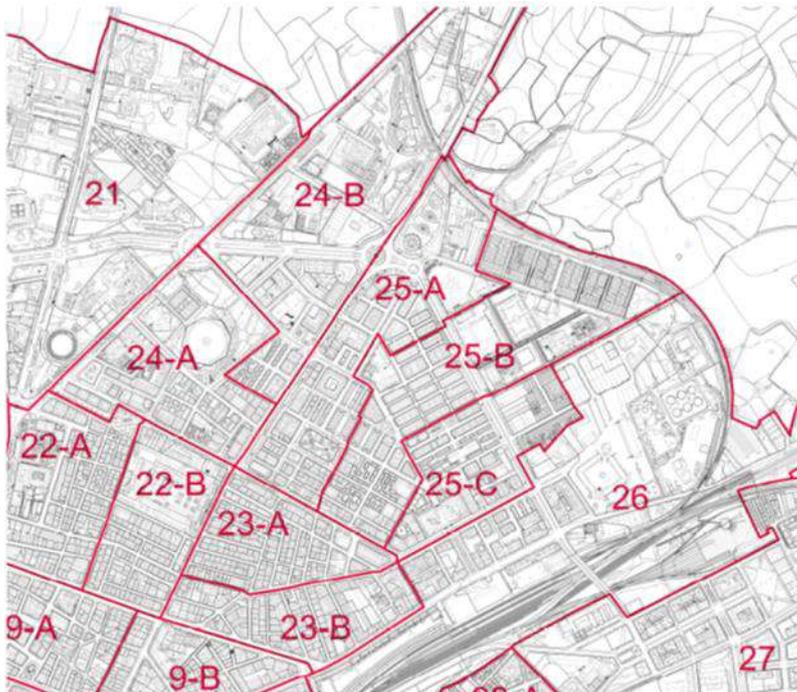
Con los objetivos propuestos en la edificación y en los espacios urbanos se pretende también la revalorización de los inmuebles, y con ello la generación de movimiento económico que beneficie a los habitantes de la zona.

TÍTULO 2.- DATOS DEL ÁMBITO DEL PERI

2.1.- SITUACIÓN.

- SITUACIÓN.

Se delimita un área de actuación del PERI dentro del Barrio de Garrido Norte dentro de la unidad urbana 25c establecida en el PGOU de Salamanca, incluida dentro de la Unidad Integrada 6.



Se delimita por las calles Las Cañas y del Trébol y por las Avenidas de los Cipreses y la de los Cedros y cuenta con un área de 12.714 m².

El área se compone de 10 bloques de viviendas rectangulares de dimensiones todos iguales con un ancho de crujía de 6,80 m y una longitud de 38,80 m. Cada bloque alberga 20 viviendas cada una de ellas de aproximadamente 79 m² construidos. Con núcleos de escaleras verticales para su acceso y sin ascensor.

Cada bloque se desarrolla en 5 alturas (Planta baja + 4). La planta baja elevada unos 60 cm sobre el nivel de calle, todas ellas destinadas a vivienda.



LEYENDA

- EDIFICIO RESIDENCIAL EN BLOQUE
- EDIFICIO DOTACIONAL
- LÍMITE ÁMBITO ACTUACIÓN

El ámbito del Conjunto Residencial homogéneo que se marca tanto en Observatorio como en ERUrCyL cuenta con una superficie de 12.714 m², pero el área propuesta de actuación en la que se incluye la Calle Trébol y parte de la Calle Cañas es de 13.718,77 m².

Siendo la imagen actual del conjunto la siguiente.



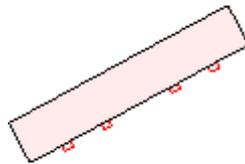
2.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES.

BLOQUES:

- Calle Juan de Garay N° 1-3

PARCELA CATASTRAL 7195301TL7379E

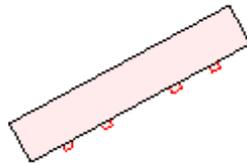
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL JUAN DE GARAY 1
SALAMANCA (SALAMANCA)
271 m²



- Calle Juan de Garay N° 5-7

PARCELA CATASTRAL 7195401TL7379E

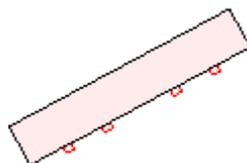
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL JUAN DE GARAY 5
SALAMANCA (SALAMANCA)
266 m²



- Calle Juan de Garay N° 9-11

PARCELA CATASTRAL 7296101TL7379E

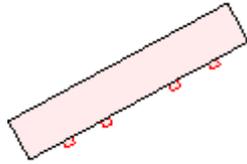
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL JUAN DE GARAY 9
SALAMANCA (SALAMANCA)
263 m²



- Calle Juan de Garay Nº 13-15

PARCELA CATASTRAL 7296901TL7379E

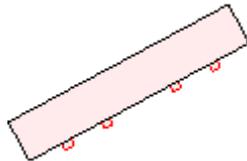
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL JUAN DE GARAY 13
SALAMANCA (SALAMANCA)
266 m²



- Calle Diego Losada Nº 19-21

PARCELA CATASTRAL 7296801TL7379E

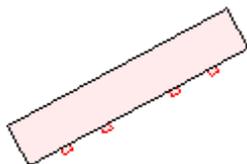
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL DIEGO LOSADA 19
SALAMANCA (SALAMANCA)
267 m²



- Calle Diego Losada Nº 3-5

PARCELA CATASTRAL 7195901TL7379E

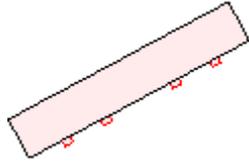
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL DIEGO LOSADA 3
SALAMANCA (SALAMANCA)
276 m²



- Calle Del Trébol N° 1-3

PARCELA CATASTRAL 7195101TL7379E

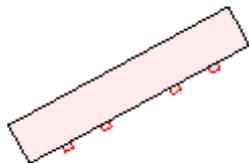
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL TREBOL, DEL
SALAMANCA (SALAMANCA)
265 m²



- Calle Del Trébol N° 5-7

PARCELA CATASTRAL 7195601TL7379E

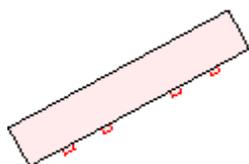
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL TREBOL, DEL 5
SALAMANCA (SALAMANCA)
264 m²



- Calle Del Trébol N° 11-13

PARCELA CATASTRAL 7295301TL7379E

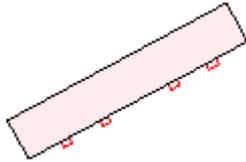
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL TREBOL, DEL 11
SALAMANCA (SALAMANCA)
266 m²



- Calle Del Trébol N° 15-17

PARCELA CATASTRAL 7296701TL7379E

Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
CL TREBOL, DEL 15
SALAMANCA (SALAMANCA)
266 m²



Constituida por edificios de bloques de vivienda correspondientes a un conjunto residencial homogéneo de 10 bloques de 5 alturas incluida la planta baja elevada sobre el nivel de calle con zócalo de 60 cm aproximadamente, cuyo año de construcción según consulta descriptiva y gráfica en sede electrónica de catastro es 1966. Las características generales de la construcción son las mínimas de la época.

La configuración del bloque tipo es de forma rectangular con un ancho de crujía de 6,80 m por una longitud de 38,80 m aproximadamente. En cada bloque existen dos núcleos de escalera cada uno de ellos da acceso a dos viviendas por planta, por lo tanto, en cada bloque existen 4 viviendas por planta, cada uno posee 5 alturas lo que hace un total por bloque de 20 viviendas.

TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

3.1.- ELECCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN.

Al inicio de este siglo XXI las ciudades tienen ante sí un reto, la reflexión y análisis primero de la situación actual como consecuencia de la respuesta dada a las importantes necesidades de vivienda generadas al finalizar las guerras de la mitad de siglo XX, con procesos de ejecución de obra con poca producción industrializada, con reducidos costes y con estándares de confort alejados de las demandas mínimas exigibles en la actualidad. Grandes conjuntos que en el momento de su construcción ocupaban las periferias urbanas y que hoy se encuentran integrados totalmente dentro de la ciudad. El barrio de Garrido Norte se enmarca dentro de éstas áreas en las que se ubican los llamados Conjuntos Residenciales Homogéneos apareciendo como espacios vulnerables.

Por lo tanto el urbanismo y la arquitectura ha de enfrentarse en este siglo a un reto nuevo y específico, el de la rehabilitación de un parque inmobiliario residencial, relativamente moderno y que, sin embargo, no responde con suficiente eficacia a las exigencias y normativas de confortabilidad actuales.

En estas zonas, confluyen problemas de diferente naturaleza, que afectan en muchos casos al estado de conservación de las edificaciones, la urbanización, las redes de servicios, la existencia de espacios públicos infrutilizados, la accesibilidad tanto a los edificios como en los espacios urbanos, la actividad económica y la seguridad ciudadana. Estas circunstancias afectan negativamente el bienestar de los ciudadanos que residen en estas áreas, y que resultan con frecuencia un impedimento para un posible desarrollo económico y social.

La revitalización de estas áreas urbanas consolidadas es una estrategia determinante y decisiva con la que reequilibrar la oferta de nuevos crecimientos con las áreas ya existentes para evitar su degradación tanto física como social. Es por ello que el objetivo de conseguir los beneficios de un desarrollo urbano sostenible de la ciudad se basa en buena parte en la rehabilitación de ese numeroso parque de viviendas y en la renovación urbana de los barrios en los que se insertan.

En la actualidad las diferentes administraciones, estatal, autonómica y municipal están generando políticas generales de fomento de la rehabilitación que resultan especialmente coherentes con las políticas europeas en materia de desarrollo urbano sostenible y de contribución de las ciudades a los objetivos de la Estrategia Europea 2020. Sí se plantea diversas oportunidades algunas de ellas ligadas a la financiación de las administraciones (Estatal, autonómica y Local)

Por lo tanto la estrategia propuesta es la actuación de rehabilitación de la edificación existente y la regeneración urbana de los espacios públicos que conforman el área objeto del Plan Especial de reforma Interior "Escuela de Música".

El real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 8 "Iniciativa Pública y privada en las actuaciones de transformación Urbanística y en las edificatorias" dice:

Artículo 8. Iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias.

1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación

Urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.

Cuando se trate de actuaciones sobre el medio urbano, la iniciativa en la ordenación de las actuaciones podrá partir, además, de las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. Todos ellos serán considerados propietarios a los efectos de ejercer dicha iniciativa.

2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.

En el mismo sentido el artículo 9.2) del mismo Real Decreto establece:

Artículo 9. Participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias.

2. En los supuestos de ejecución de las actuaciones a que se refiere este capítulo mediante procedimientos de iniciativa pública, podrán participar, tanto los propietarios de los terrenos, como los particulares que no ostenten dicha propiedad, en las condiciones dispuestas por la legislación aplicable. Dicha legislación garantizará que el ejercicio de la libre empresa se sujete a los principios de transparencia, publicidad y concurrencia.

(...)

Con esta base legal se plantea la actuación de rehabilitación del área descrita en este documento.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN.

La necesidad de intervención se justifica tanto desde el punto de vista normativo como del de la necesidad de abordar problemas detectados por parte del Ayuntamiento de Salamanca siguiendo la estrategia de desarrollo urbano sostenible que repercutirá en el interés general.

Así la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, Regeneración y renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo en su artículo 4 establece:

Artículo 4. Objetivos de la actividad urbanística pública.

Se añade un nuevo apartado f) al artículo 4, con la siguiente redacción:

«f) Impulsar la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social.»

En el caso del área en el entorno de la Escuela de Música se comprueba que se dan las circunstancias que definen los "espacios vulnerables" definidos en el artículo anterior.

Así mismo el artículo 151 del Título VIII de la misma Ley establece:

Artículo 151. Actuaciones de rehabilitación.

1. Las actuaciones de rehabilitación tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad.

2. A las actuaciones de rehabilitación se aplicará el régimen del suelo urbano consolidado.

3. A efectos de su gestión, las actuaciones de rehabilitación tendrán la consideración de actuaciones aisladas.

Así mismo la LUCyL como el RUCyL establecen que el planeamiento urbanístico facilitará actuaciones de mejora energética. (art. 36 ter LUCyL).

Desde el punto de vista normativo queda justificada la necesidad de intervención.

Así mismo con la intervención se cumplirán los objetivos generales establecidos en las políticas y estrategias de rehabilitación tanto autonómica como local, ambas en consonancia con las Directivas Europeas que nos dirigen hacia una planificación urbana

sostenible, garantizando no solo una mejora en aspectos estrictamente físicos, identificables con la rehabilitación edificatoria, en cuanto a arquitectura, sino también adquiriendo una dimensión plural que persigue la cohesión social, la sostenibilidad y la participación ciudadana.

Sin olvidar también el potencial en términos de contribución al ahorro de emisiones de CO₂ que tiene la rehabilitación del cuantioso parque de viviendas existente, lo cual se evidencia como una de las estrategias más eficaces para contribuir al parar el cambio climático.

Por todo ello se entiende justificada la necesidad de intervención una vez detectados los problemas del área.

3.3.- ACTUACIÓN PROPUESTA.

De manera general se establecen las siguientes actuaciones:

.- REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES.

- Mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.
Se propone la instalación de ascensores y reubicación de escaleras en zona común de acceso.
- Mejora de la eficiencia energética.
Aislamiento de Cubierta.
Colocación de aislamiento al exterior.
Renovación de cubierta completa.
Sustitución de carpinterías y cerramiento de balcones.
- Mejora de las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios.
- Utilización de energías renovables y actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios.

.- REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

- Mejora de la configuración de los espacios públicos que conforman el área, buscando una mejor accesibilidad con la renovación de la pavimentación así como con la eliminación de aceras para obtener calles sin diferencias de cotas.
- Mejora de los itinerarios peatonales de la zona ampliando las aceras y eliminando calzada para el tráfico rodado. Lo cual provoca una propuesta de reordenación de la circulación en el área.

Las calles hacia la Avenida de los Cipreses, así como las Calles en "T" Juan de Garay y Diego Losada serán calles residenciales (con señalización S-28) y de plataforma única.

Así mismo se propone una reorganización de los aparcamientos de la zona cambiando los existentes en batería a una ubicación en línea, lo cual favorece las condiciones de accesibilidad.

- Actuación en los servicios urbanísticos municipales renovando la instalación de red eléctrica BT y la red de telecomunicaciones afectas, así como los pozos de registro de cualquier otro servicio que se vea afectado por la propuesta de urbanización de las calles.

- Se propone una pequeña reorganización de los espacios públicos adyacentes al edificio de equipamiento Escuela de Música Santa Cecilia.
- Ampliación de los espacios verdes incluidos dentro de los espacios públicos existentes dentro del área.



LEYENDA

- Itinerarios peatonales
- Áreas de coexistencia con prioridad peatonal
- Viario con segregación de tráfico
- Zona verde
- Zona con tratamiento singular
- Nuevo núcleo de comunicación en bloque residencial

ORDENACIÓN



LEYENDA

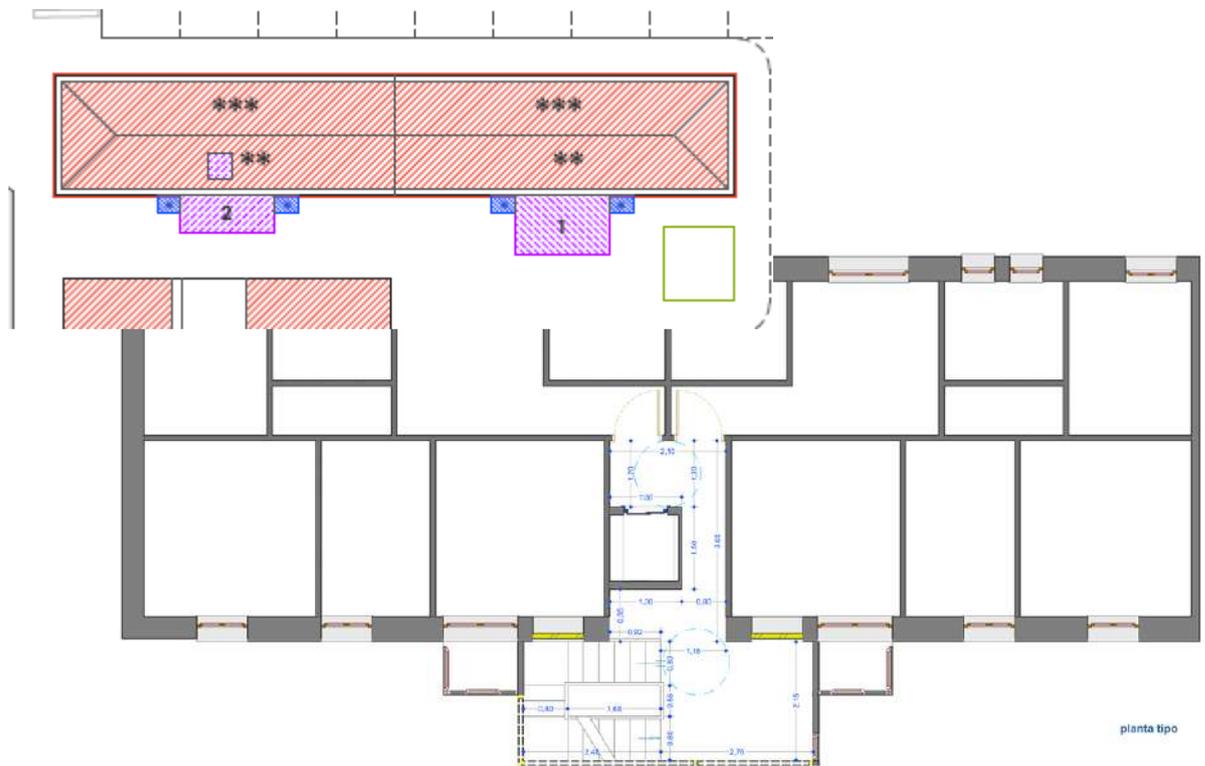
USOS LUCRATIVOS

- RB Residencial en bloque. Edificación consolidada
- Ascensores Exteriores en Fachada

SISTEMA DE DOTACIONES PÚBLICAS

- Sistema local Viario (Calzada/Acera)
- Zona verde
- Equipamiento público
- EQ-1 (Escuela de música. Sistemas Generales de Equipamientos)
- EQ-2 (Centro municipal de mayores. Sistemas locales de Equipamientos)
- Espacio libre equipado

Instalación de ascensor Tipo 2



TIPO II TIPO I



Las torres de comunicación tendrán un tratamiento monocolor. Para preservar la uniformidad del conjunto se recomienda la utilización de la presente carta de colores de la carta RAL propuesta. En el caso de que se sustituyan las carpinterías se recomienda la utilización de un mismo color para las carpinterías y las torres de los ascensores. Alternativamente se podrá optar por la utilización de colores primarios y secundarios.

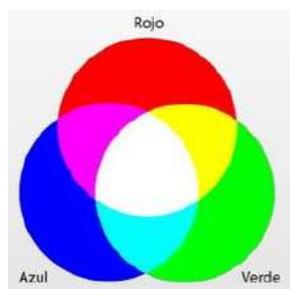




Imagen de la propuesta.

•Mejora de la eficiencia energética.

La actuación en la envolvente del edificio se plantea bien de manera completa o bien actuando de manera puntual.

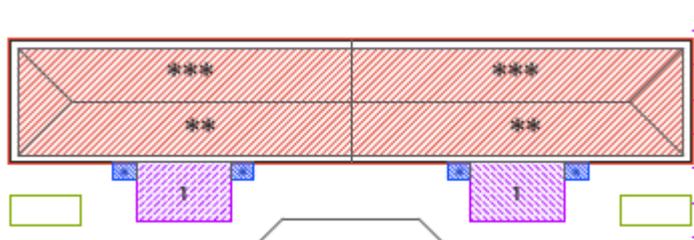
Aislamiento de Cubierta.

Colocación de aislamiento al exterior.

Renovación de cubierta completa.

Sustitución de carpinterías y cerramiento de balcones.

En un bloque tipo:



LEYENDA

-  Mejora accesibilidad (escalera y ascensor exterior) (tipo 1 o 2)
 -  Mejora eficiencia energética (aislamiento de cubierta)**
 -  Mejora Seguridad de Utilización (cierres inferiores de balcones pl. baja)*
 -  Mejora eficiencia energética (colocación de aislamiento por el exterior)**
- * (posible renovación de cubierta completa) o (cubierta plana para paneles solares)
** (posible mejora eficiencia energética cerrando balcones)
*** (posible mejora eficiencia energética sustituyendo ventanas)

La superficie de actuación:

- EDIFICACIÓN..... 2.788,80 m²
- ASCENSORES..... 361,91 m²

Las actuaciones propuestas en los inmuebles no prevén actuaciones de realojo.

3.3.2.- ACTUACIONES EN VIARIO PÚBLICO.

Se propone una actuación sobre el viario público con el fin de adecuar la zona a las mejores condiciones de accesibilidad y homogeneizar el área al tiempo que se renueva la pavimentación para conseguir eliminar barreras arquitectónicas.

Se propone la ampliación de los espacios de aceras peatonales en los que se insertan cuadrantes de zonas verdes.

Se reorganiza la circulación proyectando la calle Del Trébol como de sentido único ya que se plantea una banda peatonal más extensa así como la reorganización de los aparcamientos en batería, de esta manera que todas ellas se adaptan a la orden VIV 561/2010, al mismo tiempo la calzada resultante con unas dimensiones en torno a una dimensión de 3,50 m. El cambio en la configuración de aparcamiento se propone con el objetivo de poder conseguir espacios libres estanciales de mayor calidad, lo cual trae como consecuencia una disminución de las plazas de aparcamiento de la zona, la propuesta son 11 plazas. Dicha disminución se compensa con las plazas de aparcamiento que se plantean en el nuevo aparcamiento ejecutado en la Plaza de Garrido, dentro del barrio.

En la Calle Las cañas se actúa en la banda de acerado y aparcamientos en la línea de los bloques del área propuesta, se plantean 34 plazas de aparcamiento.

Estas dos vías de borde, C/ Las Cañas y Del Trébol se plantean de único sentido y de tráfico rodado.

Las vías interiores c/ Diego Losada y la vía transversal que une c/ Las Cañas y Del Trébol se plantean como viario de coexistencia con prioridad peatonal, calles residenciales (con señalización S-28) y de plataforma única.

La superficie de actuación:

- CALZADA..... 2.747,08 m²
- ACERA..... 4.190,97 m²



LEYENDA

- Itinerarios peatonales
- Áreas de coexistencia con prioridad peatonal
- Vialidad con segregación de tráfico
- Zona verde
- Zona con tratamiento singular

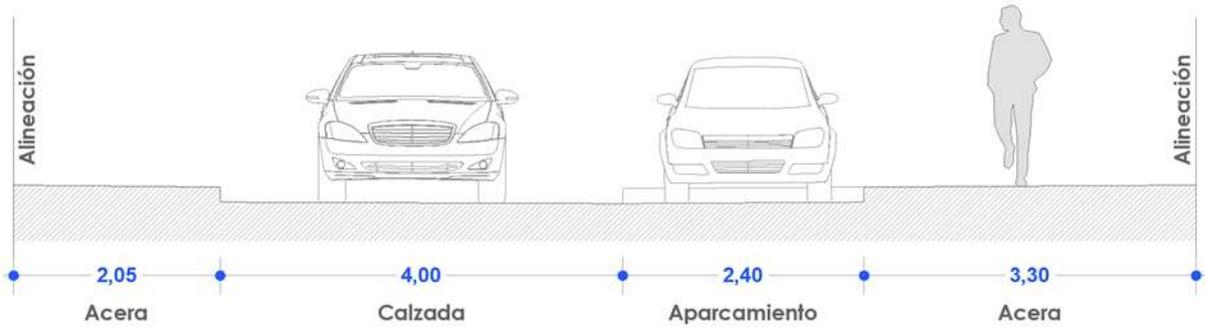
- Tráfico rodado principal
- Tráfico rodado de proximidad
- Itinerario peatonal

Además se incluye dentro de la zona de actuación la conexión con la Avenida de los Cipreses. Se muestran algunos ejemplos de tratamientos similares de espacios urbanos.

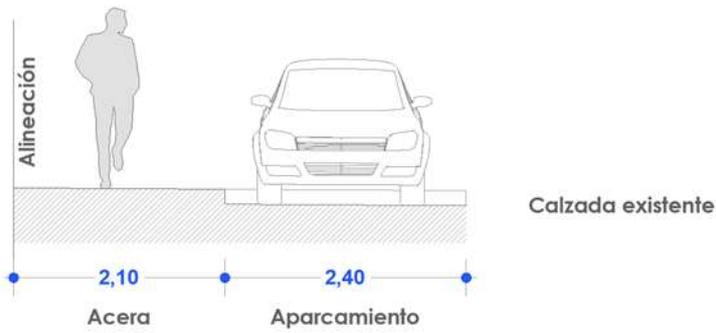


Ejemplos de viarios de coexistencia peatonal.

Sección tipo actuación Calle Trébol

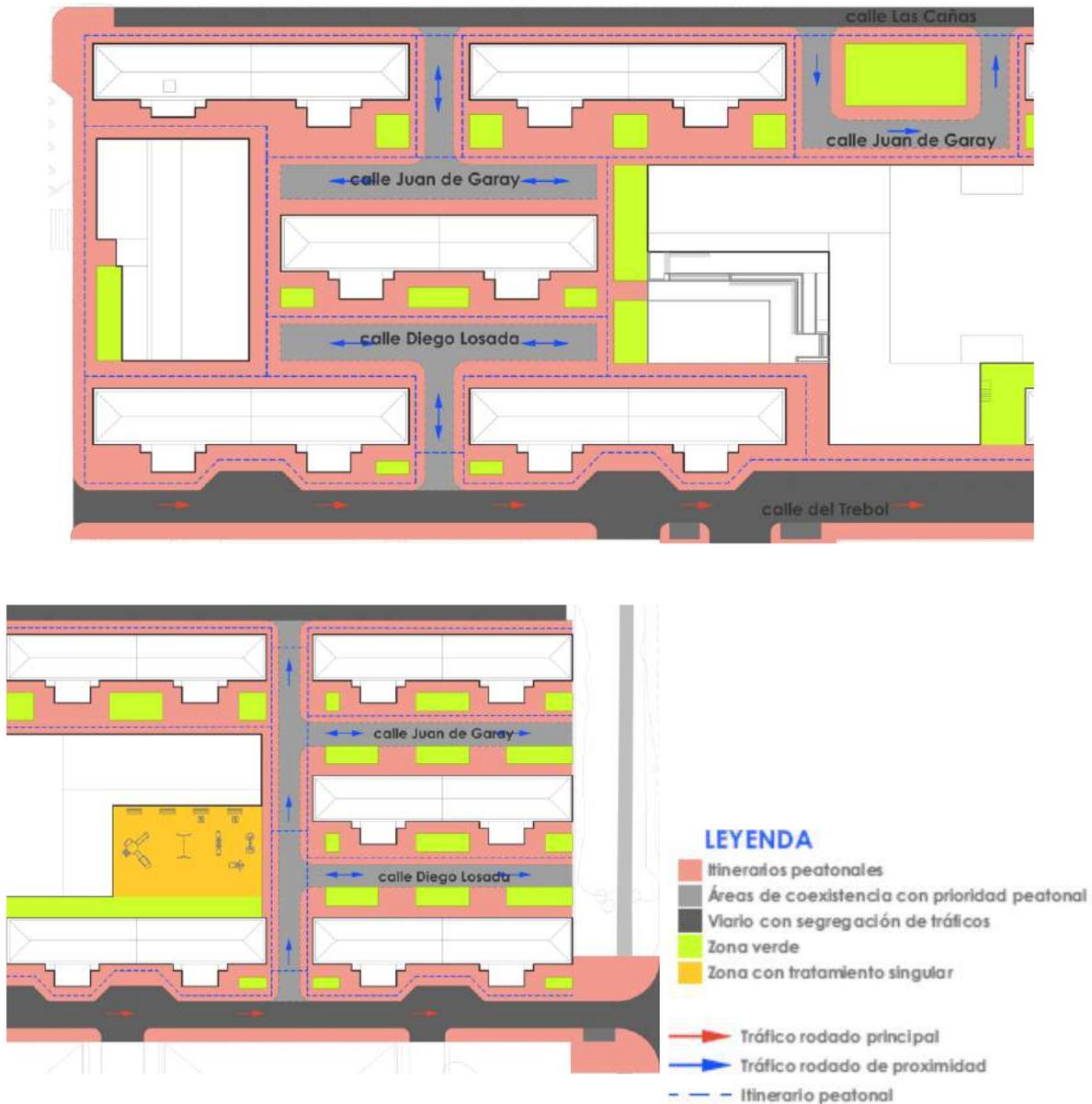


Sección tipo actuación Calle las Cañas



3.3.3.- ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES.

Se propone una actuación sobre los espacios verdes situados dentro del área de actuación y que se insertan dentro de la configuración del viario. El objetivo es conseguir una imagen final más agradable y que genere espacios estanciales de mayor calidad. Dichas actuaciones siguen las determinaciones del Plan de Infraestructura Verde de Salamanca, SAVIA.



3.3.4.- ACTUACIONES EN ÁREA DE EDIFICIO MUNICIPAL.

Dentro del edificio de Sistema General de equipamiento Escuela de música Santa Cecilia existen unas áreas de espacios libres en las que se propone una remodelación de las mismas para poder colocar mobiliario urbano.



LEYENDA

- Itinerarios peatonales
- Calle Residencial (con señalización S-28)
- Vialidad con segregación de tráfico
- Zona verde
- Zona con tratamiento singular
- Nuevo núcleo de comunicación en bloque residencial



Estado actual.

La superficie de actuación:

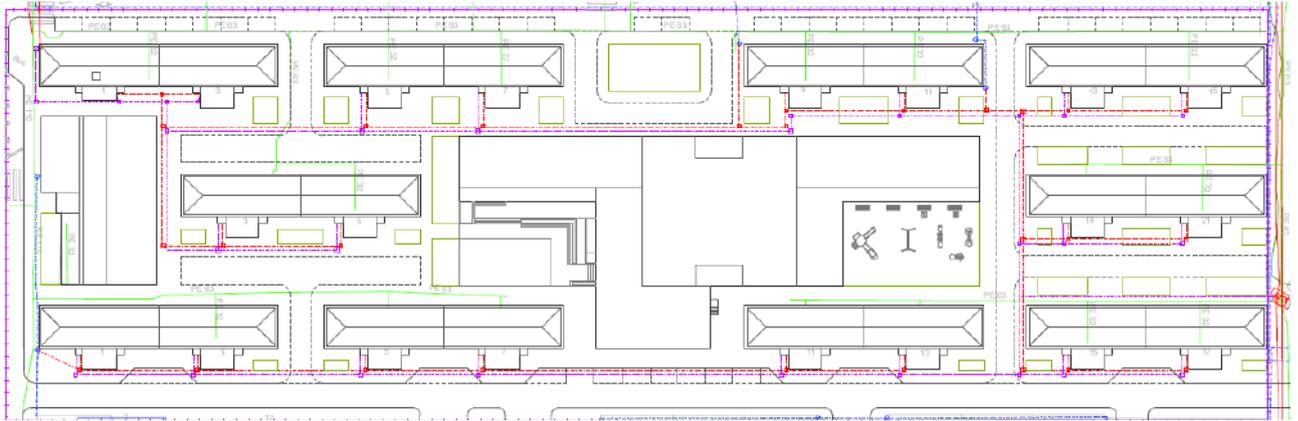
- Espacio Libre equipado 309,51 m²

3.3.5.- OTRAS ACTUACIONES.

Para la consecución de parte de las propuestas de intervención tanto en la edificación como en la urbanización es necesario actuar en las instalaciones. Por un lado en las existentes en la fachada de los bloques para la colocación de los cuerpos que albergarán la instalación de los ascensores y las escaleras de comunicación vertical.



También se realizará la renovación de algunos de los servicios como son red eléctrica de BT y Red de telecomunicaciones, que se describen en el plano PO-07.



LEYENDA

- RED GAS
- - - RED ELÉCTRICA MT
- RED ELÉCTRICA BT
- RED TELECOMUNICACIONES
- + - LÍMITE AMBITO ACTUACIÓN
- - - RED ELÉCTRICA BT (nueva)
- . . . RED TELECOMUNICACIONES (nueva)

TÍTULO 4.- ACREDITACIÓN PARTICIPACIÓN.

4.1.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El Programa de Participación Ciudadana se plantea como una mejora a la metodología de trabajo propuesta por la ERUCyL, de acuerdo con el artículo 156.b-10 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, que exige que las Actuaciones de Regeneración Urbana se definan "utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia".

El Programa de Participación Ciudadana se plantea en dos líneas de trabajo:

1. **Participación pública y vecinal reglada:** Es decir, los actos de exposición pública, sugerencias y alegaciones determinadas por la legislación urbanística de aplicación. Todos ellos son posteriores a la aprobación inicial del PERI.
2. **Participación vecinal no reglada,** así como los mecanismos de difusión y comunicación referidos a aquellas otras actividades o mecanismos que refuercen, garanticen y complementen el derecho de participación de la población y la transparencia del proceso desde el mismo momento en que se inicie la redacción del PERI.

En relación con la participación ciudadana la redacción del presente documento se plantea como punto de partida para su desarrollo. Hasta el momento la participación se ha centrado en las pautas dadas por los técnicos del EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca, que por otro lado ha realizado periodos de consulta ciudadana y ha ido detectando a través de su experiencia en el urbanismo de la ciudad de Salamanca los problemas existentes en la misma.

En consecuencia, en este caso las actividades del proceso participativo se pospondrán a la elaboración del Documento de Aprobación Inicial del PERI. En sentido inverso, los contenidos del diagnóstico técnico se han realizado basados en las consultas con los técnicos municipales así como del estudio de la zona y de la documentación existente, buscando que resultaran eficaces y se ajustaran a las problemáticas y necesidades reales detectadas a priori.

Así se plantean una serie de actividades que podrían incluirse en el proceso participativo.

1. **Imagen.** Con el objetivo de disponer de una imagen reconocible que garantice la visibilidad, el reconocimiento y la trazabilidad del proceso, se propone el desarrollo de una imagen identificativa que permitirá dar seguimiento a las distintas acciones y a los resultados extraídos de las mismas.
2. **Material divulgativo.** Elaboración de material que servirá para difundir la información sobre el PERI (¿Qué es?, ¿Cómo se participa?, etc.). Estos materiales combinarán la

información gráfica y la escrita, y se realizarán en un lenguaje generalista no especializado.

3. **Presentación pública.** En colaboración con los responsables municipales se preparará una nota de prensa o una comparecencia ante los medios, en la que se explicará el trabajo a realizar, los objetivos y una valoración razonada del ámbito elegido. Además, se convocará a los medios y agentes locales a una presentación abierta en la que se explicará con detalle toda esta información.

Estos mismos contenidos serán adaptados en un formato gráfico digital que servirá para su exposición en la página web municipal.

4. **Entrevistas.** La recogida de opiniones cualitativas de los agentes institucionales y sociales vinculados al proyecto –ya sea por temática o por el ámbito de actuación- en los primeros momentos se realizará a través de entrevistas.

La entrevista estará estructura en base a un guión para asegurar que se tratan todos los temas relevantes con el objetivo de realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito.

En cualquier caso, la entrevista se enfocará en los intereses y conocimientos de los agentes, adecuándola según su condición (técnicos municipales, población residente, entidades) y se apoyará en material gráfico.

5. **Encuesta.** Realización de una encuesta en todo el ámbito, con el objetivo de alcanzar el máximo de población posible. La encuesta combina preguntas abiertas y cerradas, y está estructurada en base a las temáticas del diagnóstico.

En este proceso debemos tener en cuenta los siguientes puntos:

- La Administración debe liderar el proceso de rehabilitación y regeneración urbanas planteado, intentando resolver los problemas cd la población en la medida de los posible.
- Se han de establecer criterios técnicos de procedimiento, de gestión y de toma de decisiones por acuerdo entre técnicos, administración y población.
- Se requiere determinar un marco normativo y de calidad de rehabilitación, homogéneo en su alcance y objetivos.
- Se deberá concretar un marco financiero viable en cuanto a las aportaciones públicas y privadas.
- La propuesta presentada global y unitaria deberá contemplar los aspectos técnicos, de gestión, participación, financiación etc que se debe difundir hasta se formalmente aceptada por el máximo de número de afectados.

4.2.- REFERENCIAS CATASTRALES.

Bloque Calle del Trébol nº 1-3

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7195101TL7379E0001MB	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0002QZ	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0003WX	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0004EM	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0005RQ	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0006TW	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0007YE	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0008UR	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0009IT	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0010YE	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0011UR	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0012IT	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0013OY	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0014PU	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0015AI	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0016SO	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0017DP	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0018FA	CL TREBOL, DEL 1 Es:1 Pt:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0019GS	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195101TL7379E0020DP	CL TREBOL, DEL 1 Es:2 Pt:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle del Trébol nº 5-7

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7195601TL7379E0001BB	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0002ZZ	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0003XX	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0004MM	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0005QQ	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0006WW	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0007EE	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0008RR	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0009TT	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0010EE	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0011RR	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0012TT	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0013YY	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0014UU	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0015II	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0016OO	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0017PP	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0018AA	CL TREBOL, DEL 5 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0019SS	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195601TL7379E0020PP	CL TREBOL, DEL 5 Es:2 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle del Trébol nº 11-13

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7295301TL7379E0001MB	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0002QZ	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0003WX	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0004EM	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0005RQ	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0006TW	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0007YE	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0008UR	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0009IT	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0010YE	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0011UR	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0012IT	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0013OY	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0014PU	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0015AI	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0016SO	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0017DP	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0018FA	CL TREBOL, DEL 11 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0019GS	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7295301TL7379E0020DP	CL TREBOL, DEL 13 Es:2 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle del Trébol nº 15-17

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7296701TL7379E0001ZB	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0002XZ	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0003MX	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:00 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0004QM	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:00 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0005WQ	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0006EW	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0007RE	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:01 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0008TR	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:01 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0009YT	CL TREBOL, DEL 15 Es:1 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0010RE	CL TREBOL, DEL 15 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0011TR	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:02 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0012YT	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:02 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0013UY	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0014IU	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0015OI	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:03 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0016PO	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0017AP	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0018SA	CL TREBOL, DEL 17 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0019DS	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296701TL7379E0020AP	CL TREBOL, DEL 15 Es:2 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Juan de Garay nº 1-3

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7195301TL7379E0001IB	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0002OZ	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0003PX	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0004AM	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0005SQ	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0006DW	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0007FE	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0008GR	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0009HT	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0010FE	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0011GR	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0012HT	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0013JY	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0014KU	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0015LI	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0016BO	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0017ZP	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:04Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0018XA	CL JUAN DE GARAY 1 Es:1 Pl:04Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0019MS	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:04Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195301TL7379E0020ZP	CL JUAN DE GARAY 3 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Juan de Garay nº 5-7

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7195401TL7379E0001SB	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0002DZ	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0003FX	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0004GM	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0005HQ	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0006JW	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0007KE	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0008LR	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0009BT	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0010KE	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0011LR	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0012BT	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0013ZY	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0014XU	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0015MI	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0016QO	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0017WP	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1Pl:04Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0018EA	CL JUAN DE GARAY 5 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0019RS	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7195401TL7379E0020WP	CL JUAN DE GARAY 7 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Juan de Garay nº 9-11

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7296101TL7379E0001BB	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:00Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0002ZZ	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:00Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0003XX	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:00Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0004MM	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:00Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0005QQ	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:01Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0006WW	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:01Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0007EE	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:01Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0008RR	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:01Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0009TT	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:02Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0010EE	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:02Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0011RR	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:02Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0012TT	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:02Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0013YY	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:03Pt:DR Residencia	79	1966	5,00
7296101TL7379E0014UU	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:03Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0015II	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:03Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0016OO	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:03Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0017PP	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:04Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0018AA	CL JUAN DE GARAY 9	Es:1Pl:04Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0019SS	CL JUAN DE GARAY 11	Es:2Pl:04Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7296101TL7379E0020PP	CL JUAN DE GARAY 1	Es:2Pl:04Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Juan de Garay nº 13-15

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7296901TL7379E0001YB	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0002UZ	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0003IX	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0004OM	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0005PQ	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0006AW	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0007SE	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0008DR	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0009FT	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0010SE	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0011DR	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0012FT	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0013GY	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0014HU	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0015JI	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0016KO	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0017LP	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0018BA	CL JUAN DE GARAY 13 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0019ZS	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1 Pl:04 Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296901TL7379E0020LP	CL JUAN DE GARAY 15 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Diego Losada nº 3-5

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7195901TL7379E0001OB	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:00Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0002PZ	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:00Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0003AX	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:00Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0004SM	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:00Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0005DQCL	DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:01Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0006FW	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:01Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0007GE	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:01Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0008HR	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:01Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0009JT	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:02Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0010GE	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:02Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0011HR	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:02Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0012JT	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:02Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0013KY	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:03Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0014LU	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:03Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0015BI	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:03Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0016ZO	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:03Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0017XP	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:04Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0018MA	CL DIEGO LOSADA 3	Es:1Pl:04Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0019QS	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:04Pt:DR Residencial	79	1966	5,00
7195901TL7379E0020XP	CL DIEGO LOSADA 5	Es:2Pl:04Pt:IZ Residencial	79	1966	5,00

Bloque Calle Diego Losada nº 19-21

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONS (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN
7296801TL7379E0001WB	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0002EZ	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0003RX	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:00Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0004TM	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:00Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0005YQ	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0006UW	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0007IE	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:01Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0008OR	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:01Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0009PT	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0010IE	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0011OR	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:02Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0012PT	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:02Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0013AY	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0014SU	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0015DI	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:03Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0016FO	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:03Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0017GP	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:04Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0018HA	CL DIEGO LOSADA 19 Es:1Pl:04Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0019JS	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:04Pt:DR	Residencial	79	1966	5,00
7296801TL7379E0020GP	CL DIEGO LOSADA 21 Es:1Pl:04Pt:IZ	Residencial	79	1966	5,00

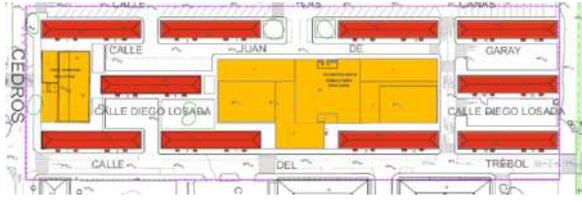
4.3.- IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y OCUPANTES LEGALES.

La incorporación a la documentación del presente PERI de un listado de propietarios y ocupantes legales podría entrar en colisión con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; ya que dicho listado constituiría un fichero de Datos de Carácter Personal no accesible al público.

En consecuencia, dado que la creación, gestión y publicidad de un fichero de estas características está regulado en la LOPD con unas condiciones de cautela, consentimiento y otras incompatibles con el carácter público de un instrumento urbanístico, se adjunta un anexo al presente documento con el listado de propietarios y ocupantes requerido en el epígrafe b) del artículo 445 RUCyL, que pudiera ser excluido en caso de ser necesario.

TÍTULO 5.- VIABILIDAD TÉCNICA.

El presente Plan Especial de acuerdo con el artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, completa las determinaciones de ordenación detallada que se definen en la Delimitación de Suelo vigente en el municipio, asumiendo los parámetros urbanísticos de la edificación marcados en el PGOU de Salamanca.

Vista general	Plano general
	
Datos generales	
Sup Construida edifi Residencial	2.788,80 m ²
Sup Construida Equip general	1.975,63 m ²
Sup construida Equip Local	520,36 m ²
Nº de bloques	10
Sup media de vivienda	76 m ²

Condiciones de la Edificación.

Seguridad Estructural	La situación de los inmuebles desde esta punto de vista no parece tener problemas teniendo en cuenta la inspección ocular realizada.
Salubridad	Existen humedades dentro de las viviendas fundamentalmente en los testeros de la crujía de los 6,80 m que se encuentra expuesta por orientación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con la adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no poseen las características adecuadas y la ligereza de las estructuras horizontales transmiten los ruidos aéreo y por impacto.
Ahorro de Energía	Las viviendas no cuentan con aislamiento adecuado ni las carpinterías originales poseen características suficientes.
Utilización y accesibilidad	No existe instalación de ascensor
Servidumbres	El tendido de ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de servicios urbanos discurren por las fachadas.
Habitabilidad	La existencia de ventanas a dos fachadas dada la estructura del bloque permite una buena ventilación.

Condiciones de urbanización.

Accesibilidad	Existencia de diferentes cotas en las calles. La disposición de los aparcamientos en la actualidad no cumple la orden VIV561/2010. Existe una masificación en cuanto a área de aparcamientos en ambos lados de la calle haciendo que las vistas de las mismas se reduzcan.
Circulación	Las calles con un sentido de circulación y aparcamientos a ambos lados produce masificación y empeoramiento de la circulación. Las zonas del interior de los bloques están infrautilizadas.
Espacios Verdes	No existen en el interior espacios verdes.

Propuesta:

.- REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES.

- Mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

Se propone la instalación de ascensores y reubicación de escaleras en zona común de acceso.

- Mejora de la eficiencia energética.

Aislamiento de Cubierta.

Colocación de aislamiento al exterior.

Renovación de cubierta completa.

Sustitución de carpinterías y cerramiento de balcones.

- Mejora de las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios.

- Utilización de energías renovables y actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios.

.- REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

- Mejora de la configuración de los espacios públicos que conforman el área, buscando una mejor accesibilidad con la renovación de la pavimentación así como con la eliminación de aceras para obtener calles sin diferencias de cotas.

- Mejora de los itinerarios peatonales de la zona ampliando las aceras y eliminando calzada para el tráfico rodado. Lo cual provoca una propuesta de reordenación de la circulación en el área.

Las calles hacia la Avenida de los Cipreses, así como las Calles en "T" Juan de Garay y Diego Losada serán calles residenciales (con señalización S-28) y de plataforma única.

Así mismo se propone una reorganización de los aparcamientos de la zona cambiando los existentes en batería a una ubicación en línea, lo cual favorece las condiciones de accesibilidad.

- Actuación en los servicios urbanísticos municipales renovando la instalación de red eléctrica BT y la red de telecomunicaciones afectas, así como los pozos de registro de cualquier otro servicio que se vea afectado por la propuesta de urbanización de las calles.

- Se propone una pequeña reorganización de los espacios públicos adyacentes al edificio de equipamiento Escuela de Música Santa Cecilia.

- Ampliación de los espacios verdes incluidos dentro de los espacios públicos existentes dentro del área.

TÍTULO 6.- RESUMEN EJECUTIVO.

El art. 136.1 del RUCYL establece que se debe incluir "Resumen Ejecutivo" dentro de la Memoria Vinculante en el que se señalen los siguientes extremos:

1. Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración:

Como se ha indicado en el Título 2 de la presente Memoria Vinculante, el ámbito concreto del PERI abarca un área de actuación del PERI dentro del Barrio de Garrido Norte dentro de la unidad urbana 25c establecida en el PGOU de Salamanca, incluida dentro de la Unidad Integrada 6.

Se delimita por las calles Las Cañas y del Trébol y por las Avenidas de los Cipreses y la de los Cedros y cuenta con un área de 12.714 m².



En el Título I de la Memoria Vinculante se describen los fines y objetivos genéricos del PERI señalando las actuaciones a realizar:

- Potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible.
- Ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción en torno a la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.

► Fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Como se describe en el punto 1.2 del Título 1 de la presente Memoria el Plan Especial tiene como objetivo planificar las actuaciones que se precisen en el Área incluida en la Unidad Integrada nº 6 definida en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión-Adaptación, y más en concreto dentro de la Unidad Urbana 25c "Garrido Norte". Asumiendo la Normativa Urbanística Vigente y estableciendo los cambios necesarios que mejoren las condiciones ambientales, de habitabilidad y de accesibilidad.



LEYENDA

- Itinerarios peatonales
- Áreas de coexistencia con prioridad peatonal
- Vialio con segregación de tráfico
- Zona verde
- Zona con tratamiento singular
- Nuevo núcleo de comunicación en bloque residencial

ORDENACIÓN



LEYENDA

USOS LUCRATIVOS

- RB Residencial en bloque, Edificación consolidada
- Ascensores Exteriores en Fachada

SISTEMA DE DOTACIONES PÚBLICAS

- Sistema local Vialio (Calzada/Acera)
- Zona verde
- Equipamiento público
- EQ-1 (Escuela de música. Sistemas Generales de Equipamientos)
- EQ-2 (Centro municipal de mayores. Sistemas Locales de Equipamientos)
- Espacio libre equipado

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
"Escuela de Música"**

2. En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión:

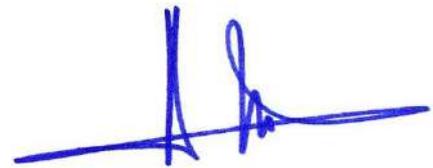
En relación con lo mencionado en el epígrafe c) del artículo 445 RUCyL, el PERI no establece alteración alguna de parámetros urbanísticos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas, además no se producen alteraciones de la ordenación en sentido estricto no se establece suspensión de licencias.

En Salamanca Febrero de 2022

Fdo: LOS ARQUITECTOS



D. Luis Alberto Haro Pérez. n° COAL: 3256



D. Ángel Herrero Pérez. n° COAL: 3389