



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### C. OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN FYM/1662/2011, de 15 de diciembre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, en el ámbito de los Sectores de Suelo Urbano no Consolidado n.º 30 y 36.*

VISTO el expediente sobre la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «Subestación Eléctrica Garrido Norte» y n.º 36 «Calzada de Medina-Mercasalamanca», promovida de oficio por el Ayuntamiento.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

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

*Segundo.*– La documentación relativa a la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «Subestación Eléctrica Garrido Norte» y n.º 36 «Calzada de Medina-Mercasalamanca», fue elaborada por los Servicios Técnicos Municipales en mayo de 2011, iniciándose su tramitación administrativa. Cabe describir esta modificación de la siguiente forma:

#### 1.– Documentación:

Se presenta un CD de la modificación puntual n.º 4 compuesto por los siguientes documentos:

#### MEMORIA:

- 1) Memoria vinculante modificación n.º 4 del PGOU.
- 2) Anexo n.º 1: Memoria vinculante de la ordenación detallada del SUNC-52 «Sendero de las Cregas».

#### PLANOS:

- Planos de información.
- Planos de ordenación.



## 2.– Situación:

La modificación puntual n.º 4 se localiza en los terrenos ocupados actualmente por las instalaciones prácticamente en desuso de Mercasalamanca, la Compañía Logística de Hidrocarburos C.L.H., S.A., la subestación eléctrica de Iberdrola, S.A. e industrias complementarias.

La superficie de suelo afectada es de 154.443 m<sup>2</sup>, que coincide con la suma de los SUNC-36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*» y SUNC-30 «*Subestación eléctrica Garrido Norte*» del PGOU (Revisión Adaptación 2004).

## 3.– Objeto de la Modificación:

La Resolución Judicial (Sentencia n.º 783) de fecha 29 de marzo de 2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla, Sala Contencioso Administrativo sección segunda declara, entre otros:

- Nulidad de pleno derecho la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en las partes relativas a la regulación que en ella se hace del sector de suelo urbano no consolidado n.º 36 (Calzada de Medina-Mercasalamanca) tanto en su ordenación general como la ordenación detallada (en relación a la ordenación detallada, la modificación n.º 12 de la Revisión Adaptación del PGOU de 1982, había sido anulada anteriormente, por sentencia firme de 4 de mayo de 2010).
- Desestima la atinente al sector de suelo urbano no consolidado n.º 30 (Subestación eléctrica Garrido-Norte).

Asimismo, la Junta de Compensación en Asamblea celebrada el día 9 de diciembre de 2010 adoptó, por unanimidad el acuerdo de solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca la redacción del planeamiento que sea necesario a la vista de la anulación (sentencia del TSJ de Castilla y León de 4 de mayo de 2010) de la modificación n.º 12 «*Mercasalamanca*» de la Revisión Adaptación del PGOU de 1982.

Por lo tanto, debido a la ausencia de regulación urbanística tras la sentencia n.º 783 en el sector denominado SUNC-36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*» por iniciativa municipal, se redacta la modificación puntual n.º 4, objeto de informe, para establecer la regulación urbanística tras la sentencia citada anteriormente en el ámbito sin regulación urbanística de los terrenos de SUNC-36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*», y modificar algunas determinaciones de ordenación general en los terrenos ocupados por la subestación eléctrica de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación eléctrica Garrido-Norte*» para definir de forma unitaria, completa y correcta la ordenación detallada en ambos sectores. Así se propone la creación de un nuevo sector, el SUNC-52 «*Sendero de las Cregas*».

## 4.– Descripción de la ordenación:

El nuevo SUNC-52 «*Sendero de las Cregas*» ocupa una extensión de 156.443 m<sup>2</sup>, y su delimitación comprende el ámbito del sector de SUNC-30 y el SUNC-36 cuyos límites y delimitación se corresponden y coinciden exactamente tanto en perímetro como en la

suma de sus superficies interiores con la señalada por el PGOU (Revisión Adaptación 2004) de Salamanca.

#### 4.1. *Determinaciones de ordenación general:*

- La modificación de suelo urbano no consolidado que nos ocupa, propone una calificación de uso predominante residencial, y los compatibles y prohibidos los correspondientes a la tipología escogida en zona 5.
- No se establece reserva de Sistemas Generales justificándolo en que el PGOU (Revisión-Adaptación 2004) reserva una superficie para Sistema General de equipamiento de 10,88 m<sup>2</sup>/hab. (incluye existentes y proyectados) esto es, más del doble del requerimiento legal. Hay que advertir que la ficha del vigente SUNC-30 establece la reserva de 760 m<sup>2</sup> para SG de equipamiento.
- Se propone una edificabilidad de 132.000 m<sup>2</sup> que equivale a 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el nuevo sector.
- La densidad máxima y mínima de población para todo el sector es el siguiente:  
  
Densidad máxima= Superficie (neta=bruta)= 15,6443 x 70 viv/Ha. = 1.095 viviendas.  
  
Densidad mínima= Superficie (neta=bruta)= 15,6443 x 40 viv/Ha. = 626 viviendas.
- Se plantea un índice de variedad de usos mínimo del 10% de la edificabilidad del sector.
- Se establece un índice de integración social mínimo del 30%.
- Se establece un índice de variedad tipológico mínimo del 5% de la edificabilidad del sector para tipologías edificatorias diferentes a la predominante.

#### 4.2. *Determinaciones de ordenación detallada.*

##### - *Densidad de edificación.*

La ordenación detallada asigna las siguientes edificabilidades:

- Residencial vivienda libre: 81.422,35 m<sup>2</sup>.
- Residencial vivienda protección: 37.194,65 m<sup>2</sup>.
- Total uso residencial: 118.617,00 m<sup>2</sup>.
- Uso terciario en planta baja: 11.733,00 m<sup>2</sup>.
- Parcela de uso terciario: 1.650,00 m<sup>2</sup>.
- Total uso terciario: 13.383,00 m<sup>2</sup>.
- Total Edificabilidad Lucrativa: 132.000,00 m<sup>2</sup>.



– *Densidad de población.*

Se establece un máximo de viviendas de 1.095 y un mínimo de 626 viviendas, lo que equivale a 70 viv/Ha. y 40 viv/Ha. respectivamente.

Se propone establecer toda la edificabilidad para viviendas protegidas en la modalidad de jóvenes por lo que, conforme con el artículo 86 bis del RUCyL el número de viviendas jóvenes no puede superar el 40% del total de las viviendas resultantes en el sector, cumpliéndose dicho extremo ( $1.095 * 40\% = 438$ ).

– *Variedad de uso.*

La edificabilidad destinada a usos distintos al predominante (terciario) asciende a 13.383,00 m<sup>2</sup>, lo que supone un porcentaje superior al 10% exigido como mínimo en la ficha del Sector, y por el RUCyL.

– *Integración social.*

- Superficie construible vivienda protegida: 37.194,65 m<sup>2</sup>.
- Superficie construible uso residencial: 118.617,00 m<sup>2</sup>.
- $37.194,65/118.617,00 \times 100 = 31,35\%$ , superior al 30% mínimo

– *Variedad tipológica.*

Se destina a la tipología Vivienda manzana con patio (bloques 1 y 4) 9.482,66 m<sup>2</sup> lo que supone un 8% del total de la edificabilidad residencial.

En el documento está calculado sobre la edificabilidad total, incluyendo también los usos terciarios. No obstante es superior al índice de variedad tipológico mínimo del 5% exigido en la ficha del sector.

– *Reservas para sistemas locales de espacios libres y equipamientos.*

ELP-I -	7.760 m <sup>2</sup> .
ELP-II -	6.219 m <sup>2</sup> .
ELP-III -	7.797 m <sup>2</sup> .
ELP-IV -	4.971 m <sup>2</sup> .
ELP-V -	9.371 m <sup>2</sup> .
ELP-VI -	4.975 m <sup>2</sup> .
TOTAL -	41.093 m <sup>2</sup>

La ordenación cumple ampliamente con las mínimas superficies de reserva de espacios libres públicos exigidas por el RUCyL (S/ Art. 105:  $132.000 \text{ m}^2 * 15\% = 19.800,00 \text{ m}^2$ ).

Se proponen los siguientes sistemas locales de equipamiento público:

EQTO A - 4.664 m<sup>2</sup>.

EQTO B - 2.918 m<sup>2</sup>.

EQTO C - 8.069 m<sup>2</sup>.

EQTO D - 4.766 m<sup>2</sup>.

TOTAL - 20.417 m<sup>2</sup>.

La ordenación cumple también con las reservas mínimas para sistemas locales de equipamiento público exigidas por el RUCyL (S/ Art. 106:132.000 m<sup>2</sup>\*10%= 13.200,00 m<sup>2</sup>).

– *Reserva de aparcamientos.*

En cuanto a la reserva de aparcamiento ésta, se ajusta a lo exigido en la normativa urbanística, dos plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construibles, al menos una de uso público, 132.000 m<sup>2</sup> \* 2/100=2.640 plazas de aparcamiento mínimas, de las cuales 1.320 deben ser de uso público.

Aparcamientos uso público: 1.415 (35 minusválido)

Aparcamientos uso privado: 1.314  
(1 por vivienda)

TOTAL 2.729 (35 minusválido de uso público)

– *Cálculo del aprovechamiento medio.*

Aprovechamiento medio: 132.302,76 (aprovechamiento ponderado)/(156.443-2.584) (dotaciones urbanísticas existentes)=0,8598 m<sup>2</sup> (modificado en el documento para aprobación definitiva, siendo finalmente 0,86 m<sup>2</sup>).

– *Coefficientes de ponderación.*

Para la estimación de los coeficientes de ponderación entre diferentes usos se ha realizado el cálculo de la relación entre las rentabilidades correspondientes a cada uno de ellos, obteniéndose siguientes coeficientes de ponderación:

Vivienda libre 1

Vivienda protección oficial (joven) 1

Terciario en bajos residenciales 1

Terciario en edif. Exclusivo 1,20

– *Ámbitos de gestión.*

Se plantean dos unidades de actuación.



La primera unidad formada por los suelos de Mercasalamanca, CLH, S.A. y propietarios particulares (144.457 m<sup>2</sup> de suelo).

La segunda unidad, con los terrenos completos de titularidad de Iberdrola S.A. (11.986 m<sup>2</sup> de suelo), destinados actualmente a subestación eléctrica, y que por la mayor complejidad de su desarrollo y cambio de instalaciones en uso, se propone su separación para no afectar el desarrollo de la primera unidad.

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

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

- El 20 de mayo de 2011 la Subdelegación del Gobierno en Salamanca informa que, conforme la redacción del artículo 52.4 de la Ley 10/2002, de 8 de abril, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado directamente de los órganos estatales competentes en la correspondiente materia, adjuntado un anexo sobre las posibles competencias de gestión sobre los bienes mas frecuentemente afectos por los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- El 26 de mayo de 2011 la Dependencia Provincial de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca remite informe sobre la modificación en el que se señala que «...*examinado el documento facilitado se observa que no afecta a la infraestructura energética básica, de competencia de la Administración General del Estado, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.*»
- La Consejería de Cultura y Turismo, en fecha 14 de junio de 2011, remite oficio de devolución de expediente al Ayuntamiento, informando que las actuaciones derivadas de la mencionada modificación no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco afectan a bienes integrantes del patrimonio arqueológico, por lo que no necesita ser informada por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- El ADIF, en fecha 27 de junio de 2011 solicita la remisión de un ejemplar del proyecto, para su estudio y realización de las actuaciones que se estimen procedentes. Dicho ejemplar es remitido el 18 de julio de 2011.
- La Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, en fecha 24 de junio de 2011 emite informe en el que se concluye que la Zona de Dominio Público y la Zona de Protección deben estar delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas situadas cada una de ellas a 8 metros y 70 metros respectivamente de las aristas

exteriores de explanación, y se advierte que hasta que no se subsanen dichas deficiencias en relación a las limitaciones a la propiedad, no es posible emitir informe favorable. También se indica que se requerirá la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para poder ejecutar cualquier tipo de obra en la Zona de Protección y en la Zona de Dominio Público.

En fecha 4 de agosto de 2011, el Ayuntamiento de Salamanca solicita nuevo informe de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, remitiendo informe aclaratorio de 19 de julio de 2011, en el que se precisa que ha de tenerse en cuenta que la línea Plasencia-Astorga (331 Km.), está suprimida del tráfico de viajeros y mercancías y excluida de la Red de Interés General según el Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de septiembre de 1984 y a la disposición adicional 9.º de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

El 7 de septiembre de 2011 la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias emite nuevo informe en el que se concluye que una vez revisada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se ha detectado un error en la determinación de las protecciones de los terrenos afectados, considerando la especial situación de la línea ferroviaria Plasencia-Astorga, la cual fue cerrada al tráfico y autorizada su desafectación por Acuerdos de Consejo de Ministros de 30 de octubre de 1984 y 20 de octubre de 1995, respectivamente, por lo que dicha línea ferroviaria no forma parte de la Red Ferroviaria de Interés General, no siendo de aplicación las limitaciones a la propiedad previstas en la normativa vigente. Como consecuencia de la desafectación autorizada, el espacio ferroviario afectado pasó a formar parte del patrimonio de ADIF, por lo que en caso de que no se haya efectuado, se deberá contactar con la citada empresa pública a los efectos pertinentes.

- La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 24 de junio de 2011, emite informe en relación a la modificación n.º 4 del PGOU de Salamanca, en el que se ratifica el contenido del informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de fecha 7 de junio de 2011, donde se señalan cinco observaciones, si bien advierte que el Ayuntamiento ha remitido informe aclaratorio que será comprobado por la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo.
- La Diputación Provincial de Salamanca, en fecha 1 de agosto de 2011 remite informe favorable, en cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, advirtiendo que en el Inventario de Bienes de esa Corporación no consta bien inmueble alguno que está afectado por dicho Proyecto en tramitación.
- El 29 de julio de 2011, el Servicio Territorial de Medio Ambiente informa sobre cuatro aspectos:

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

En segundo lugar se advierte que el sector es colindante por el límite sur con la vía pecuaria denominada Cordel de Medina, y que en el documento presentado no se hace referencia alguna a la existencia de la mencionada vía pecuaria, por lo que se deberá reflejar la colindancia con dicha vía



pecuaria y describirse todas las posibles afecciones junto con la propuesta de medidas preventivas y correctoras, así como clasificarse como Sistema General de Espacios Libres Públicos.

En tercer lugar se recuerda que la zona donde estuvo ubicada la Subestación eléctrica se encuentra afectada por el R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminados, por lo que debe cumplirse lo establecido en su artículo 3.5.

En cuarto lugar sobre el resto de figuras de protección ambiental, se considera que la zona que engloba el nuevo sector no está dentro de espacios naturales protegidos, ni afecta a Red Natura 2000, y además no va a producir afección significativa a especies de flora y fauna catalogadas.

- La Confederación Hidrográfica del Duero en fecha 30 de agosto de 2011 emite informe, en aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el se tras analizar la afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, la disponibilidad de recursos hídricos, la incidencia de la actuación en el régimen de corrientes y afección a zonas inundables, y la afección sobre obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca, se concluye informando favorablemente la modificación, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en dicho informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de ese Organismo de cuenca.

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

**Cuarto.**– El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión extraordinaria n.º 6/2011 celebrada el día 19 de mayo de 2011, por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar inicialmente la «*Modificación Puntual n.º 4 del PGOU- nuevo sector SUNC-52 Sendero de las Grecas en el ámbito de los sectores SUNC n.º 30 y 36*» del PGOU, Revisión/ Adaptación 2004, según documentación fechada en mayo de 2011 y redactada por los Técnicos del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento.

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

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



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

*Sexto.*– En el documento dispuesto para aprobación provisional, fechado a octubre de 2011 y redactado por los técnicos del Área del Urbanismo y Vivienda, se han incluido las correcciones derivadas de las indicaciones realizadas en los informes sectoriales, que en ningún caso transforman el modelo urbanístico inicialmente aprobado, y al contrario, contribuyen a una mejor inteligencia y comprensión del documento:

- Se han eliminado las limitaciones a la propiedad de ferrocarriles.
- Se han corregido las erratas mecanográficas apuntadas en el informe de la Ponencia Técnica del CUYOT.
- Se ha corregido una errata puntual en el apartado de «*Aprovechamiento medio*» con respecto a las cifras de la edificabilidad de uso residencial de vivienda libre y VPO joven y por lo tanto, el resultado del aprovechamiento.

El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 15/2011 celebrada el día 4 de noviembre de 2011, por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar provisionalmente la «*Modificación Puntual n.º 4 del PGOU- nuevo sector SUNC-52 Sendero de las Grecas en el ámbito de los sectores SUNC n.º 30 y 36*» del PGOU, Revisión/Adaptación 2004, con las correcciones señaladas anteriormente y desestimar la alegación presentada por la mercantil *la Élite La Dehesa SL*, por ser ajustado a derecho el acuerdo de aprobación inicial de la referida modificación del PGOU de Salamanca.

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

*Séptimo.*– Con fecha 18 de noviembre de 2011, ha tenido entrada en el Registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y Fomento y Medio Ambiente, copia del expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica en formato papel, con su correspondiente soporte informático, relativo a la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación Eléctrica Garrido Norte*» y n.º 36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*», para su aprobación definitiva.

El 14 de diciembre de 2011 se reunió el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y con base en la propuesta de su Ponencia Técnica, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación Eléctrica Garrido Norte*» y n.º 36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*», conforme al documento aprobado provisionalmente.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación Eléctrica Garrido Norte*» y n.º 36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*» afecta a las determinaciones



de ordenación general establecidas en el apartado e) del artículo 41 en relación a los sectores de suelo urbano no consolidado, tales como su *delimitación, la densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en los sectores.*

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

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

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

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

También se ha recabado los informes exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado (Subdelegación del Gobierno en Salamanca, Confederación Hidrográfica del Duero y la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias), como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, (Servicio Territorial de Medio Ambiente, y la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León). Todo ellos han sido emitidos de forma expresa y en sentido favorable, si bien en alguno de ellos se han establecido observaciones que se han tenido en cuenta en el documento para aprobación provisional, en concreto los de la Dirección General de Ferrocarriles, la Confederación Hidrográfica del Duero y el Servicio Territorial de Medio Ambiente.

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

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

III.– Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el

Art. 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, conforme a su nueva redacción por la Disposición Adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y aprobados con la mayoría establecida en el Art. 47.2.º del mismo Texto Legal, conforme la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

IV.– Respecto del contenido y justificación de la presente Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación Eléctrica Garrido Norte*» y n.º 36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*» se describe en el antecedente segundo.

El documento presentado para su aprobación definitiva ha tenido en cuenta las observaciones indicadas en el informe de la Ponencia Técnica del CUYOT adoptado en su sesión de fecha 24 de junio de 2011, y ha subsanado un error numérico que ha modificado ligeramente el valor del aprovechamiento medio. Estos cambios no suponen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente.

La modificación puntual n.º 4 del PGOU de Salamanca, en el ámbito de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado n.º 30 y n.º 36, contiene los documentos exigibles por la legislación urbanística, y necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, justifica la conveniencia de la modificación y su interés público, y no se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial.

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

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

*Aprobar definitivamente* la Modificación n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de los sectores de suelo urbano no consolidado n.º 30 «*Subestación Eléctrica Garrido Norte*» y n.º 36 «*Calzada de Medina-Mercasalamanca*», conforme al documento aprobado provisionalmente.

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

Valladolid, 15 de diciembre de 2011.

*El Consejero,*  
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

