

I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/669/2011, de 2 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 2.11 «Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de sistemas generales, parques supralocales».

VISTO el expediente sobre la «*Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, 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 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.– El objeto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca denominada «*Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales*» se sintetiza en alterar el artículo correspondiente a la subcategoría de Parques Supralocales, correspondiente al Sistema General de Espacios Libres Públicos, de forma que se incrementen los parámetros de edificabilidad y ocupación para los usos deportivos o culturales compatibles con edificación en parcelas mayores de 30.000 m², hasta ahora limitados a 0.02 m²/m²e y un 1% de la superficie del parque respectivamente, y para los que se propone una ampliación al 0.05 m²/m²e y un 5% de la superficie del parque respectivamente.

Se justifica en la imposibilidad con los parámetros vigentes, de ubicar un edificio polideportivo en este tipo de Parques Supramunicipales, que sólo sería posible si el Parque tuviese una superficie total mínima de 200.000 m². Por otro lado, la climatología salmantina tampoco favorece la realización de deportes al aire libre. Asimismo se ajusta el porcentaje de ocupación a la edificabilidad máxima admisible, a los efectos de no obligar a construir en varias alturas.

Asimismo se permiten otras construcciones compatibles con el ocio como bares kioscos, merenderos, etc. con una edificabilidad máxima de 0,01 m²/m², el 1% máximo de ocupación y una altura no mayor de 6,00 m.

Tercero.— De forma conjunta para el conjunto de modificaciones incluidas en la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana, Revisión/Adaptación 2004 de Salamanca, de acuerdo con el documento dispuesto para su aprobación inicial, se somete a los preceptivos informes de la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, 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 de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca; como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, en concreto del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Agencia de Protección Civil y Consumo, 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 6 de marzo de 2010 la Subdelegación del Gobierno en Salamanca informa que, conforme a 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 bienes más frecuentemente afectados por los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- El 27 de marzo de 2010 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.*»
- El 15 de abril de 2010 la Diputación Provincial remite informe favorable a los efectos del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo y del artículo 16.6 de la Ley de Carreteras de Castilla y León sobre las afecciones a las carreteras de titularidad de esa Diputación Provincial, informando lo siguiente:
 - La Modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004 propuesta, afecta a propiedades de la Diputación Provincial de Salamanca, concretamente al edificio conocido como Centro de Cultura tradicional, ubicado entre las calles Consuelo n.º 23, Miñagustin y Plaza de Colon, del municipio de Salamanca, dicho inmueble figura en el Inventario de Patrimonio de la Diputación, con el número de orden 1.1.00004. Dicha modificación consiste en la alteración de la ficha n.º 426 del Catálogo de edificios de interés y de las condiciones urbanísticas del PGOU de Salamanca, y se concluye informando favorablemente a efectos de patrimonio, ya que se estima que la modificación propuesta no supone una alteración desventajosa para los bienes de la Diputación.
 - La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, previo requerimiento al Ayuntamiento del Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico

afectado y su posterior aportación por el Ayuntamiento, en su sesión de 7 de mayo de 2010 informa favorablemente la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004.

- El 21 de mayo de 2010 el Servicio Territorial de Medio Ambiente informa por una parte, que ninguno de los 16 supuestos en que se basa la modificación n.º 2 del PGOU de Salamanca, se encuentra entre los casos contemplados en el Art. 52 bis de la Ley 4/2008, por lo que dicha modificación no necesita nuevo trámite ambiental. Por otra parte, que entiende que todas las modificaciones afectan a cuestiones urbanísticas dentro del suelo urbano, por lo que no se verían afectadas por ninguna materia vinculante de la que sea competente dicho Servicio.
- La Agencia de Protección Civil y Consumo, en fecha 20 de julio de 2010, informa que el municipio de Salamanca se encuentra dentro de la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento CÍA. LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A., afectado por el R.D. 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Asimismo y conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en «B.O.C. y L.» de fecha 3 de marzo de 2010, Salamanca a efectos de riesgo poblacional de inundaciones, tiene un riesgo medio. Por lo que dicho expediente, en lo relativo a Protección Civil debe contener un análisis de riesgos, que comprenda tanto los riesgos naturales como los tecnológicos, y dicho análisis deberá tenerse en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo, para evitar situaciones de riesgo para la población.
- La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 20 de julio de 2010, emite informe en relación a la modificación n.º 2 del PGOU de Salamanca, en el que se distinguen observaciones documentales en relación al documento remitido el 11 de marzo de 2010 y observaciones particularizadas en relación a alguna de las modificaciones incluidas en la modificación n.º 2, en concreto respecto de la *Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales* no se efectuaba ninguna observación particularizada, por lo que sólo cabe indicar las documentales:
 - 1.– *Observaciones documentales en relación al documento remitido el 11 de marzo de 2010.*
 - En la documentación remitida en papel, el tomo constitutivo de la Memoria Vinculante 2/3 no contiene las páginas correspondientes de la 196 a la 204.
 - El documento de memoria de la ordenación de un Plan General, o de sus modificaciones, de acuerdo con el artículo 112 del RUCyL debe ser un documento único, titulado memoria Vinculante, y cuyo contenido integre tanto los objetivos y propuestas, como su justificación. Por tanto, dentro de la documentación presentada, deberá eliminarse formalmente la Memoria Justificativa e integrarse su contenido dentro de la Memoria Vinculante.
 - Por otra parte, el capítulo 5 de la Memoria Justificativa, denominado «Contenido y justificación de las Modificaciones Propuestas», esta completamente desposeído del contenido enunciado, por lo que debería ser suprimido por su total ausencia de contenido alguno.

Cuarto.– El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 4/2010 celebrada el día 25 de marzo de 2010, 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 n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, según documentación fechada en marzo de 2010 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 187, de 25 de septiembre de 2007, en el «B.O.P.» n.º 81 de fecha 30 de abril de 2010, en «*El Adelanto*» de fecha 20 de abril de 2010, y en la página Web del Ayuntamiento.

Durante el período de exposición pública no ha sido presentada ninguna alegación, como se constata en Diligencia del Técnico de Administración General del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2010.

Sexto.– El documento dispuesto para aprobación provisional, fechado a noviembre de 2010 y redactado por los técnicos del Área del Urbanismo y Vivienda, incorpora una serie de cambios respecto de la documentación inicialmente aprobada, consecuencia de los informes sectoriales emitidos.

El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 16/2010 celebrada el día 30 de diciembre de 2010, por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar provisionalmente el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar provisionalmente la «*Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, según documentación fechada en noviembre de 2010, en los términos señalados en el expositivo del Dictamen. También acuerda remitir la documentación a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva.

Dicho acuerdo es notificado a los organismos a los que se había solicitado informe previo.

Séptimo.– Con fecha 11 de febrero de 2011, ha tenido entrada en el Registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, 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 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, para su aprobación definitiva.

El 27 de abril de 2011 se reunió el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y de acuerdo con la propuesta de su Ponencia Técnica, acordó informar favorablemente la *«Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales»* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La *Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el artículo 41.c de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en concreto modifica los parámetros de la subcategoría de Parques Supralocales, correspondiente al Sistema General de Espacios Libres Públicos. 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 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 73/2007, de 12 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento.

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.» y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, 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 conjunto de la modificación n.º 2, 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.

También se ha recabado los informes exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado (Subdelegación del Gobierno en Salamanca), como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, (Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Agencia de Protección Civil y Consumo). Todo ellos han sido emitidos de forma expresa.

Tras la entrada en vigor de la disposición final novena de la Ley 9/2010, de 22 de diciembre, de medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, que modifica la redacción del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León,

en el caso de modificaciones de planeamiento urbanístico, dicho informe sólo es preceptivo cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

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.II 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 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales»*, se describe en el antecedente segundo. En el Pleno del Consejo, de acuerdo con la propuesta de su Ponencia Técnica, no se plantearon objeciones de legalidad a la modificación y su justificación resultó aceptable desde el punto de vista del interés público.

En el informe técnico previo se advertía que se apreciaba una novedad respecto del documento que fue informado por la Ponencia Técnica el 20 de julio de 2010, en concreto lo relativo a que se permitían otras construcciones compatibles con el ocio como bares kioscos, merenderos, etc. con una edificabilidad máxima de 0,01 m²/m², el 1% máximo de ocupación y una altura no mayor de 6,00 m., lo cual tampoco planteaba objeciones desde el punto de vista de la legalidad.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 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 de Suelo.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la «Modificación n.º 2.11: Modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación de usos compatibles deportivos públicos en dotaciones de espacios libres públicos de Sistemas Generales, Parques Supralocales» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, de acuerdo con el documento técnico 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, 2 de mayo de 2011.

El Consejero,
Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Urbanismo y Vivienda

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE **SALAMANCA**



MODIFICACIÓN Nº 2.11

**Modificación parámetros edificabilidad
y ocupación de usos compatibles
deportivos públicos en dotaciones de
espacios libres públicos de sistemas
generales, parques supralocales.**

Aprobación DEFINITIVA
Noviembre 2010

C/ Iscar Peyra 24-26 37002 SALAMANCA www.aytosalamanca.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:

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

Abarquero Espina, Estrella. Arquitecto.

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

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

Del Olmo Guarido, Carmen. Arquitecto.

Fraile García, José Alberto. Ingeniero Industrial.

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

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

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

RESPONSABLE DEL EQUIPO REDACTOR:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE **SALAMANCA**



MODIFICACIÓN Nº 2.11

**Modificación parámetros edificabilidad
y ocupación de usos compatibles
deportivos públicos en dotaciones de
espacios libres públicos de sistemas
generales, parques supralocales.**

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VINCULANTE

Aprobación DEFINITIVA
Noviembre 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

ÍNDICE:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 2.11 de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, por iniciativa pública del Excmo. Ayto. de Salamanca.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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

- Modificación de la Delimitación del Sector SU-NC nº 43 “Santa Teresita del Niño Jesús nº 86”, por Orden FOM/626/2009, de 5 de Febrero.
- Modificación Puntual nº 1 denominada “Puerto Seco” aprobada definitivamente mediante Orden FOM/1270/2009, de 4 de mayo.
- Corrección de error material relativa a la exclusión de la parcela nº 56 del sector SU-NC 21 (14/7/2008).
- Corrección de error material relativa a alineación de parcelas sitas en la Avda. de Lasalle nº 121 a 135 (Orden FOM/1875/2009, de 21 de agosto).

Tras una vigencia de dos años desde la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se redacta la presente Modificación Puntual nº 2.11 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la modificación de parámetros de edificabilidad y ocupación para usos compatibles de dotaciones públicas deportivas en espacios libres públicos de sistemas generales, parques supralocales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

De acuerdo con el art. 57 de la vigente Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante L.U.C. y L.), *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*. El art. 168 del R.U.C. y L., en la nueva redacción dada por el DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *matiza más el concepto de “reconsideración de la ordenación general” al afirmar que se trata de “la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación nº 2.11, no se produce ninguna reconsideración de la ordenación general propuesta por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará.

Del mismo modo, el art. 58 de la L.U.C. y L., y el art. 169 del R.U.C. y L. afirman que: *“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”*. Nos encontramos pues claramente en esta situación, ya que la modificación nº 2.11 que se propone en el presente documento, no es sino una modificación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

puntual de aspectos concretos de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.

4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL.

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

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 2.11 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 2 anterior como en el resto del presente documento, no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) de la L.U.C. y L. (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto R.U.C. y L.) ya que:

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No realiza ninguna observación, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- Como ya se había mencionado en el punto primero, al no clasificar suelo urbano ni urbanizable, tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE.

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 2.11 de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del R.U.C. y L.

Por tanto, en los apartados siguientes, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

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

6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA.

Se redacta la siguiente propuesta al objeto de realizar una modificación del artículo 8.20.1.a) de Condiciones particulares de los Espacios libres públicos de Sistemas Generales: a) Parques Supralocales, debido a las diferentes problemáticas surgidas en la necesidad de implantación de usos deportivos compatibles contemplados en la Revisión - Adaptación del



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

P.G.O.U. de Salamanca vigente, así como al objeto de posibilitar el mantenimiento, con carácter excepcional, de usos vinculados al ocio.

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

El actual texto del art. 8.20.1.a) “Condiciones particulares de los Espacios libres públicos de Sistemas Generales: a) Parques Supralocales”, afirma que: *“Se podrán realizar instalaciones de usos deportivos sin edificación, con un máximo del 10% de ocupación sobre la superficie total del Parque Supralocal. Cuando la superficie del parque sea superior a 30.000 m² se podrán autorizar instalaciones con edificación destinadas a usos deportivos o culturales siempre que su ocupación no supere el 1% del total de la superficie del Parque Supralocal y la edificabilidad no exceda de 0,02 m²/m². La altura máxima será de 3 plantas y 10,50 metros”.*

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

La experiencia en la aplicación del artículo 8.20.1.a), ante la necesidad municipal de ejecución de instalaciones culturales y deportivas, ha demostrado la insuficiencia de los parámetros de edificabilidad y ocupación en parcelas de espacios libres con tamaño superior al límite de los 30.000 m². Esta insuficiencia se constata ante la imposibilidad de realizar una pista cubierta polideportiva (baloncesto – fútbol sala), en particular por lo ajustado del índice de edificabilidad (0,02 m²/m²), y más por lo reducido del índice de ocupación máximo permitido (1%, la mitad del de edificabilidad, lo que implica que permite muy poca ocupación y construcciones en alturas).

Estos parámetros exigen, que para la ejecución de una pista deportiva cubierta, por ejemplo, sea necesario una superficie de espacio libre de parque supralocal superior a los 200.000 m², muy superior al límite de 30.000 m² que



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

determina la ordenanza de los parques supralocales para permitir el uso cubierto.

Hay que reconocer que la climatología de la ciudad de Salamanca, no favorece las actividades deportivas en espacios abiertos, siendo necesario su ubicación en recintos cerrados.

Por todo ello, se considera necesario aumentar los referidos índices de edificabilidad hasta el $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$, y ocupación (5% igualándolo a la edificabilidad para favorecer una sola altura).

Por otra parte, se ha considerado la conveniencia de permitir, con carácter excepcional el mantenimiento o instalación de construcciones vinculadas al ocio, permitidas en otros sistemas generales de espacios libres (parque forestal) o de sistemas locales de espacios libres. Para ello, y con el fin de mantener un control de los usos y sus condiciones, se propone que se permitan construcciones y/o instalaciones vinculadas al ocio, tales como kioscos, bar-merendero (incluso con zonas de almacenamiento) con categoría máxima de C-D, sin instalación de aparatos musicales, según el artículo 2 de la ordenanza municipal reguladora de establecimientos y actividades. Su edificabilidad y ocupación no podrá sobrepasar $0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y el 1% respectivamente, o la existente en su caso, con una altura máxima de 6,00 metros. Todo ello con la previa presentación de un estudio técnico que justifique las características y condiciones de la implantación, y la obtención de la debida autorización municipal.

9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

Por todo ello, se propone sustituir el vigente artículo 8.20.1.a), por el reflejado a continuación, identificando la modificación propuesta en el siguiente texto comparado:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

<p>Art. 8.20.1. Condiciones particulares de los Espacios libres públicos de Sistemas Generales</p> <p>a) Parques Supralocales</p> <p>Se podrán realizar instalaciones de usos deportivos sin edificación, con un máximo del 10% de ocupación sobre la superficie total del Parque Supralocal. Cuando la superficie del parque sea superior a 30.000 m² se podrán autorizar instalaciones con edificación destinadas a usos deportivos o culturales siempre que su ocupación no supere el 1% del total de la superficie del Parque Supralocal y la edificabilidad no exceda de 0,02 m²/m². La altura máxima será de 3 plantas y 10,50 metros.</p>	<p>Art. 8.20.1. Condiciones particulares de los Espacios libres públicos de Sistemas Generales</p> <p>a) Parques Supralocales</p> <p>Se podrán realizar instalaciones de usos deportivos sin edificación, con un máximo del 10% de ocupación sobre la superficie total del Parque Supralocal. Cuando la superficie del parque sea superior a 30.000 m² se podrán autorizar instalaciones con edificación destinadas a usos deportivos o culturales siempre que su ocupación no supere el 5% del total de la superficie del Parque Supralocal y la edificabilidad no exceda de 0,05 m²/m². La altura máxima será de 3 plantas y 10,50 metros.</p> <p>Del mismo modo, se podrán permitir construcciones y/o instalaciones vinculadas al ocio, tales como kioscos, barrendero (incluso con zonas de almacenamiento) con categoría máxima de C-D, sin instalación de aparatos musicales, según el artículo 2 de la ordenanza municipal reguladora de establecimientos y actividades. Su edificabilidad y ocupación no podrá sobrepasar 0,01 m²/m² y el 1% respectivamente, o la existente en su caso, con una altura máxima de 6,00 metros. Todo ello con la previa presentación de un estudio técnico que justifique las características y condiciones de la implantación, y la obtención de la debida autorización municipal.</p>
---	--

10.AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto ni el contenido de la modificación nº 2.11 propuesta tiene repercusión alguna sobre el Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico que se encuentra regulado en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del Título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni sobre su Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas.

En conclusión, se considera que la modificación puntual nº 2.11 propuesta, no modifica en ningún caso la normativa incluida en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del Título IV “Normas de protección



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni en el Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas de la vigente Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

11.NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

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

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

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

NATURALES:	
▶ Inundaciones: (IUNUCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	▶ Ley de Aguas RIE 1/2001 (Art. 25.4) /Art. 965/1990. Reglamento de Gestión Pública Hidráulica (Art. 14).
▶ Incendios forestales.	▶ ORDENMAN/651/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León.
▶ Sismos.	▶ REAL DECRETO 637/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente punto (RCS-07).
▶ Desprendimientos y movimientos de tierras.	▶ MINISTERIO DE INTERIO (S. II) MINISTERIO DE ESPAÑA - (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Instituto GeoAmbiental, Madrid. - (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. Mº de Industria y Energía, Madrid.
▶ Condiciones climáticas tales como heladas, nieblas y nevadas.	▶ ----
TECNOLÓGICOS:	
▶ Nucleares.	▶ Ley 25/1984, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.
▶ Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	▶ MINISTERIO DE INTERIO (S. II) MINISTERIO DE ESPAÑA, de 3 de mayo, por el que se regula las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.
▶ Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESE o en otro tipo de establecimientos.	▶ Ley 11/2003, de 4 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos de actividad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

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

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

- Su conveniencia e interés público se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en la intención de facilitar la implantación de instalaciones deportivas y culturales o de ocio compatibles con el uso de espacio libre, sistema general, parque supralocal, necesarias para la ciudad por su escasez, así como por la necesidad climatológica de cerramiento de las instalaciones deportivas para facilitar el mayor uso posible.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, en forma de texto comparado con las señaladas por la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones puntuales.




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

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

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable de aprovechamientos lucrativos, ni del número de viviendas previstos, ni cambios de usos concretos, debido a su carácter de corrección de los índices anteriores que imposibilitaban la ejecución del uso compatible permitido por el art. 8.20.1.a) de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, y permitiendo otro uso compatible ya contemplados en otros sistemas generales de espacios libres públicos. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del R.U.C. y L., en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas, no obstante, como el obvio, todos los parques supralocales son de titularidad pública.

Salamanca, 15 de Noviembre de 2010.

EL COORDINADOR GRAL. DE
URBANISMO Y VIVIENDA.


Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.