



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/671/2011, de 2 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 2.14 «Creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas».

VISTO el expediente sobre la «*Modificación n.º 2.14: Creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas*» 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas*» pretende contemplar en la Normativa las condiciones de usos específicas a aplicar en las transformaciones de los edificios ya existentes realizados de acuerdo con las Normativas Urbanísticas anteriores al PGOU 2007, así como en las restituciones del uso residencial en aquellos edificios de uso predominante residencial.

Se propone la inclusión de un nuevo capítulo propio en el Título VII de la normativa del PGOU, denominado «*Usos en Edificios Existentes*».

Se justifica la modificación en la falta de previsión de esta cuestión en el Plan General vigente.

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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*» 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 «Usos en edificios existentes» de las Normas Urbanísticas*» 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 la «Tribuna de Salamanca» 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*» 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*» 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La *Modificación n.º 2.14: Creación del Capítulo 7.7 «Usos en edificios existentes» de las Normas Urbanísticas* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el artículo 86.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en concreto al regular el nuevo capítulo relativo a los *Usos en edificios existentes* incide en los *usos predominantes*. 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 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*», se describe en el antecedente segundo. El Pleno del Consejo, de acuerdo con la propuesta de su Ponencia Técnica, ratificó que no se planteaban objeciones de legalidad a la modificación y su justificación resultaba aceptable desde el punto de vista del interés público.

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 de Suelo.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la «*Modificación n.º 2.14: Creación del Capítulo 7.7 "Usos en edificios existentes" de las Normas Urbanísticas*» 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 2.14

**Creación del Capítulo 7.7 “Usos en
edificios existentes” de las Normas
Urbanísticas.**

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 2.14

Creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas.

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VINCULANTE

Aprobación Inicial
Noviembre 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

INDICE:

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.....	1
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	1
3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN	2
4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL	3
5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE	4
6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA	4
7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA VIGENTE	5
8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	6
9. CONCLUSIÓN PROPUESTA	8
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	15
11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL	16
12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L.	17
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L.	18



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 2.14 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 2.14 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la creación, ante su ausencia y deficiente regulación, del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” de las Normas Urbanísticas.



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 2.14, 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 2.14 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 2.14 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 2.14 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 el presente documento al objeto de analizar con mayor detalle y concreción los usos en edificaciones existentes, de tal manera que se proponen las condiciones específicas a aplicar en las transformaciones que se realicen en edificios existentes realizados de acuerdo a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Salamanca, así como las condiciones que permitan restituir el uso residencial en edificios con uso predominante residencial.

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

En el Título VII “Condiciones Generales en Función del Uso” de las Normas Urbanísticas, la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, clasifica los usos posibles con la siguiente disposición:

TÍTULO VII CONDICIONES GENERALES EN FUNCIÓN DEL USO

CAPÍTULO 7.1 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

CAPÍTULO 7.2 USO RESIDENCIAL

CAPÍTULO 7.3 USO GARAJE – APARCAMIENTO

CAPÍTULO 7.4 USO INDUSTRIAL

CAPÍTULO 7.5 USO TERCIARIO

CAPÍTULO 7.6 USO DOTACIONAL

Para cada uno de estos usos posibles, el P.G.O.U. indica unas condiciones específicas, que se aplicarán a construcciones de nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración.

En la Disposición Transitoria Primera, el P.G.O.U. dispone la manera de permitir los usos existentes en planta sótano, baja y primera, legalmente autorizados en ejecución del Plan General de 1984, PEPRIRUZH-A, o anteriores.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

Las condiciones específicas del Título VII “Condiciones Generales en Función del Uso” que se aplican a construcciones de nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración, no están contempladas por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca para ser aplicadas en edificios existentes realizados de acuerdo a Normativas Urbanísticas anteriores a esta Revisión, siendo necesaria la redacción de condiciones específicas a cumplir en aquellos edificios ya existentes cuando se produce en ellos cualquier transformación o acción edificatoria como cambio de uso, reforma o adecuación.

Para ello, se propone, en el Título VII “CONDICIONES GENERALES EN FUNCIÓN DEL USO”, añadir un capítulo denominado “Capítulo 7.7 USOS EN EDIFICIOS EXISTENTES”.

Este capítulo incluirá, para los usos residencial, garaje – aparcamiento, terciario e industrial, las condiciones que deberán cumplirse en las distintas transformaciones que puedan producirse en un edificio ya existente, edificado de acuerdo a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

Para el uso residencial, se analiza el articulado de las condiciones de uso residencial para obra nueva, indicando cuales deben cumplirse, cuales deben cumplirse con puntualizaciones o cuales pueden eximirse de su cumplimiento.

Para el uso de Garaje – Aparcamiento se diferencia si se trata de una obra de transformación de un garaje ya existente o de un garaje de nueva



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

creación en un espacio de un edificio ya existente. En cada caso se recorre el articulado de las condiciones de uso garaje - aparcamiento para obra nueva, indicando cuales deben cumplirse, cuales deben cumplirse con puntualizaciones o cuales pueden eximirse de su cumplimiento.

Para el uso industrial se exige el cumplimiento de todas las condiciones a excepción del aparcamiento en edificios existentes con un uso predominante distinto al residencial.

Para el uso terciario se exige el cumplimiento de todas las condiciones a excepción del aparcamiento en edificios existentes con un uso predominante distinto al residencial y se revisan las alturas mínimas exigidas, debido a que éstas eran distintas en Normativas Urbanísticas anteriores a la actual, y por ello las nuevas son de difícil cumplimiento.

Una de las transformaciones habituales solicitadas, es el cambio de uso terciario en plantas segunda y siguientes, a Uso Residencial dentro de un edificio cuyo uso predominante ya es el Residencial. Esta es una cuestión que la propia Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca favorece al impedir y limitar otros usos en edificaciones existentes con uso predominante residencial. Debido a las densidades poblacionales máximas marcadas por el P.G.O.U. al amparo de la legislación, en algunos casos no es posible restituir el uso Residencial que probablemente fuera el uso primigenio. Para intentar corregir este hecho de una manera controlada, se permite el cambio a uso residencial sin sobrepasar el límite de densidad que determina el P.G.O.U., admitiendo de forma excepcional una vivienda por cada 120 m² construidos (sin parte proporcional de comunes) de los que integran el cambio de uso y admitiendo una vivienda hasta 120 m² construidos, para aquellas edificaciones en las que no sea posible otro uso compatible según las



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

ordenanzas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, aún cuando sobrepasen el límite de densidad. Esta regla es resultado de considerar que la situación inicial más habitual, previa al uso no residencial, era el resultado de este cálculo por el mayor tamaño de las viviendas construidas anteriormente.

9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

A la vista de todas las cuestiones anteriormente expuestas, se propone la creación del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes”, dentro del Título VII “Condiciones generales en función del uso”, así como una modificación de la Disposición Transitoria Primera, todo ello de acuerdo con el texto que se reproduce a continuación:

4.1.- Creación del nuevo Capítulo 7.7. “Usos en edificios existentes”.

TÍTULO VII CONDICIONES GENERALES EN FUNCIÓN DEL USO

CAP 7.7. Usos en edificios existentes.

Art. 7.7.1 Uso residencial.

1. Grado de aplicación.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación en inmuebles existentes edificados en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

2. Condiciones generales.

Cuando se produzcan transformaciones motivadas por un cambio de uso, segregación o agrupación de viviendas, cambio de distribución o reformas en acabados e instalaciones de viviendas existentes, serán de aplicación las condiciones que se indican a continuación:

2.1.- Como regla general, en las transformaciones motivadas por un cambio de uso, segregación o agrupación de viviendas y cambio de distribución, serán de aplicación las condiciones Generales e Internas de las viviendas indicadas en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 7.2. USO RESIDENCIAL, en el grado que se indica a continuación:

- En lo relativo a lo señalado en la Sección segunda “Condiciones Generales de las viviendas”: Será de aplicación todo el articulado que compone esta sección segunda con las siguientes puntualizaciones:
 - Si debido a los huecos existentes en la edificación no se pudiera alcanzar la condición de vivienda exterior con las exigencias marcadas en el Art. 7.2.3, se admitirá, para alcanzar dicha condición, que al menos dos estancias vivideras recaigan sobre los espacios indicados en dicho artículo.
 - Si existe un inmueble con circunstancias distintas a las indicadas anteriormente, se admitirá su uso residencial siempre y cuando el inmueble ya tuviera la condición de vivienda y se pudiera demostrar con datos objetivos (licencias urbanísticas, escrituras, registro, catastro).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- En cuanto al programa mínimo de vivienda se podrá, excepcionalmente y en base a las circunstancias del inmueble existente, permitir la supresión del tendedero y de la zona de almacenamiento.
- En lo relativo a lo señalado en la Sección cuarta “Condiciones Internas de las viviendas”: Será de aplicación todo el articulado que compone esta sección cuarta con las siguientes puntualizaciones:
 - Si debido a los huecos existentes en la edificación no se pudieran alcanzar las exigencias del Art. 7.2.11.4, 7.2.11.6, 7.2.11.7, 7.2.11.9 y 7.2.11.10 se justificará la situación, pudiendo el Ayuntamiento, según el grado de incumplimiento, admitir el estado existente.

2.2.- Como excepción, en viviendas existentes que no cumplan las Condiciones del uso Residencial indicadas en el Capítulo 7.2 se permitirá el cambio de distribución o la reforma de sus acabados e instalaciones siempre y cuando los cambios y reformas no menoscaben las condiciones ya existentes.

Art. 7.7.2 Uso garaje - aparcamiento.

1. Grado de aplicación.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación en garajes – aparcamientos incluidos en inmuebles existentes edificados en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, así como para garajes – aparcamientos de nueva creación en espacios de inmuebles existentes



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

edificados en base a Normativas Urbanísticas anteriores a dicha Revisión.

2. Condiciones generales.

2.1.- Cuando en un inmueble edificado en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se produzcan transformaciones o reformas en los garajes – aparcamientos existentes, estas se admitirán siempre y cuando mejoren todas las condiciones posibles y no menoscaben las ya existentes. No se admiten, en ninguna circunstancia, las plazas de aparcamiento cerradas, por lo tanto, no se permitirá ninguna obra cuyo fin sea cerrar, con cualquier tipo de material y de solución las plazas de aparcamiento abiertas o reformar las ya cerradas.

2.2.- Cuando en un inmueble edificado en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca se ejecute un garaje – aparcamiento de nueva creación, serán de aplicación las condiciones particulares para el uso de aparcamiento privado, de residentes o de rotación según el tipo de aparcamiento de que se trate, incluidas en el Capítulo 7.3. “Uso garaje - aparcamiento”, en el grado que se indica a continuación:

- En lo relativo a lo dispuesto en la Sección primera “Condiciones particulares de los aparcamientos privados”, serán de aplicación las siguientes condiciones:
 - Criterios de cálculo de la dotación de plazas de aparcamientos privados. La dotación mínima de los aparcamientos de nueva creación en espacios de edificios existentes será de cinco vehículos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- Condiciones de uso de los garajes – aparcamiento. Las mismas condiciones que las indicadas en el Art. 7.3.3..
 - Plaza de aparcamiento. La dimensión mínima será la señalada en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca para vehículos automóviles medianos. También cumplirán las condiciones indicadas en el Art. 7.3.4.2 y 7.3.4.3
 - Accesos y Rampas. Las mismas condiciones que las indicadas en los Art. 7.3.5.2, 7.3.5.3, 7.3.5.4, 7.3.5.5, 7.3.5.6, 7.3.5.7, 7.3.5.8, 7.3.5.9 7.3.5.10, 7.3.5.11, 7.3.5.12, 7.3.5.13 y 7.3.5.14., de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.
 - Circulación interior y Saneamiento. Las condiciones indicadas en el Art. 7.3.6 y 7.3.8 podrán reducirse de manera excepcional, debiendo el Ayuntamiento estudiar cada propuesta y las circunstancias del inmueble existente y admitir o rechazar las reducciones necesarias en cada caso.
 - Altura libre, Ventilación e Iluminación. Las mismas condiciones que las indicadas en el Art. 7.3.7, 7.3.9 y 7.3.10. de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.
- En los aparcamientos de residentes, de rotación y de superficie desarrollados en las secciones segunda, tercera y cuarta, de la nueva redacción propuesta para el Capítulo 7.3 “Uso de garaje – aparcamiento”, será de aplicación todo el articulado.

Página 12

C/ Iscar Peyra 24-26 37.002 SALAMANCA. www.aytosalamanca.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Art. 7.7.3 Uso industrial.

1. Grado de aplicación.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación en usos industriales de nueva creación que se establezcan en espacios de inmuebles existentes edificados en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

2. Condiciones generales.

Será de aplicación todo el articulado incluido en el Capítulo 7.4 “Uso industrial”, con la puntualización que se indica a continuación:

- La dotación de aparcamiento estará excluida de aplicación en los casos en los que las industrias se ubiquen en las plantas bajas y plantas de sótano de edificios destinados a otros usos predominantes. No se exceptuará su aplicación en los Polígonos Industriales existentes, en la edificación industrial consolidada y en los suelos calificados como industria urbana.

Art. 7.7.4 Uso terciario.

1. Grado de aplicación.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación en usos terciarios de nueva creación que se establezcan en espacios de inmuebles existentes edificados en base a Normativas Urbanísticas anteriores a la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

2. Condiciones generales.

Será de aplicación todo el articulado incluido en el Capítulo 7.5 “Uso terciario” con las puntualizaciones que se indican a continuación:

- La dotación de aparcamiento estará excluida de aplicación en los usos terciarios ubicados en edificios destinados a un uso predominante residencial. No se exceptuará su aplicación en los usos terciarios ubicados en edificios exclusivos o mezclados con otros usos no residenciales
- En cuanto a las alturas mínimas libres (medidas de suelo terminado a techo terminado) para usos terciarios existentes, serán las siguientes:

		pl. sótano	pl. baja	pl. primera
Comercio	sup. útil < 100 m ²	2,50 m	2,50 m	2,50 m
	100 m ² < sup. útil	2,50 m	2,70 m	2,50 m
Oficinas		2,50 m	2,50 m	2,50 m
Terciario Recreativo		2,50 m	2,80 m	2,50 m
Otros Servicios Terciarios		2,50 m	2,50 m	2,50 m
Hotelero		2,50 m	2,60 m	2,50 m

(Este cuadro sustituye al incluido en el Art. 7.5.5 de las Normas Urbanísticas)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

4.2.- Modificación de la Disposición Transitoria Primera.

Disposición Transitoria Primera	Disposición Transitoria Primera
<p>Los usos existentes en planta sótano, baja y primera, legalmente autorizados en ejecución del Plan General de 1984, PEPRIRUZH-A, o anteriores, aún cuando contravengan las condiciones del Cuadro de Regulación de Usos, quedan recogidos y dentro de ordenación por el presente Plan General.</p>	<p>Los usos existentes en planta sótano, baja y primera, legalmente autorizados en ejecución del Plan General de 1984, PEPRIRUZH-A, o anteriores, aún cuando contravengan las condiciones del Cuadro de Regulación de Usos, quedan recogidos y dentro de ordenación por el presente Plan General.</p> <p>Los usos existente en plantas segunda y siguientes, que se encuentran en situación de usos disconformes con el planeamiento, podrán realizar el cambio a usos predominantes o compatibles con los usos existentes en el edificio, según definición del presente Plan General.</p> <p>Cuando el cambio de uso se produzca a uso residencial, se respetará el límite máximo de densidad de población que determina la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente. No obstante, cuando se justifique que el uso existente no es compatible con la Revisión, ni existe posibilidad de otro uso compatible, se establece la siguiente condición especial: se admite una vivienda por cada 120 m² construidos (sin parte proporcional de comunes) de los que integran el cambio de uso, adoptándose la misma fórmula del redondeo hasta el número entero más cercano que ya usa el texto del Plan General a la hora de calcular la densidad poblacional (2,50 ➡ 3). Hasta 120 m² construidos se admite una vivienda.</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 2.14 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 2.14 propuesta, no modifica en ningún caso la normativa incluida en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del Título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

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:	
►Tramitaciones: (ININCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	►Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) /RD 899/2006 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 13).
►Incendios forestales.	►ORDENMAN/2011/2010, de 2 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 19 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente para las (NUE-SR7).
►Desprendimientos y movimientos de tierras.	►INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOINGENIERO DE ESPAÑA — (1999): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería Ambiental, Madrid. — (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. I+D+I de Industria y Energía, Madrid.
►Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.	►----
TECNOLÓGICOS:	
►Nucleares.	►Ley 27/1986, de 24 de abril, sobre energía nuclear.
►Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	►REAL DECRETO 551/2004, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.
►Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos.	►Ley 11/2003, de 8 de abril, de Transparencia Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes.



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 cubrir un vacío detectado de la normativa de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, respecto a aquellas actuaciones que tengan lugar en edificaciones existentes, cuando se produce en ellas cualquier transformación o acción edificatoria como cambio de uso, reforma o adecuación.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, incluyendo el nuevo texto propuesto en el caso del Capítulo 7.7 “Usos en edificios existentes” (al ser de nueva creación), y en forma de texto comparado con las señaladas por al Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, en el caso de la Disposición Transitoria Primera.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones conceptuales puntuales.



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, ni del número de viviendas previstos, ni cambios de usos concretos, debido a su carácter de creación de nuevo capítulo de la ordenanza, o modificación conceptual de la Disposición Transitoria Primera. 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.

Salamanca, 15 de Noviembre de 2010.

EL COORDINADOR GRAL. DE
URBANISMO Y VIVIENDA.



Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.