



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO

*ORDEN FOM/672/2011, de 2 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 2.15 «Correcciones de errores materiales».*

VISTO el expediente sobre la «*Modificación n.º 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» consiste en corregir una serie de errores materiales detectados en la documentación del PGOU, proponiendo su rectificación.

Las correcciones a realizar se ordenan en cinco apartados según el tipo de error.

- 1.– Ficha del PA n.º 3. Parcelas Rm2 y Rm 4a. Se suprime la edificabilidad especificada en la ficha por error.
- 2.– Parcela 47017.04 en la calle Triana: Se le otorga la calificación privada que por error en el PGOU 2007 no constaba.
- 3.– Callejón Público en Avenida París: Se recupera la calificación de viario de un callejón que por error se califica por el PGOU 2007 como espacio libre privado.
- 4.– Espacio Libre Público en calle Fontana: Se recupera un Espacio libre público anterior, calificado por el PGO U 2007 erróneamente como Edificación consolidada.
- 5.– Varias manzanas: Omisión de la determinación de altura máxima.

*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 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 mas frecuentemente afectos 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, Miñagustín y Plaza de Colón, 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 le 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15: Correcciones de errores materiales*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La *Modificación n.º 2.15: Correcciones de errores materiales* 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 rectifica un Espacio Libre Público en Calle Fontana, y se recupera un viario público en Avenida París, por lo que incide en el Sistema General de vías públicas y en el 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 2.15: Correcciones de errores materiales*», se describe en el antecedente segundo. En el Pleno del Consejo se ratificó la precisión contenida en el informe jurídico previo relativa a que aunque la argumentación de la justificación de las modificaciones planteadas en base a la concurrencia de errores resulta aceptable, su calificación como errores de hecho podría cuestionarse en algunos de los supuestos planteados, que pueden ser más de concepto o jurídicos que de hecho, ya que cabe negar su consideración como tales siempre que su apreciación implique un juicio valorativo. En dicho sentido se pronuncia la jurisprudencia del Tribunal Supremo, negándose la libertad de rectificación cuando la comprobación de error exige acudir a datos de los que no hay constancia en el expediente administrativo (entendiéndose que el error material es solamente el evidente), dado que en el caso contrario nos podríamos encontrar ante un error de derecho (SSTS de 30 de mayo de 1985, 27 de mayo de 1991 y 30 de abril de 1998). Además si fueran errores de hecho no haría falta la tramitación de esta modificación, ya que su cauce formal sería el establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que literalmente reza: «*Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos*», que se plasma en el artículo 177 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ahora bien, en el Pleno del Consejo, de acuerdo con la propuesta de su Ponencia Técnica, se concluyó aceptando su tramitación como modificación de planeamiento general dado que tiene un carácter más garantista que la de mera rectificación de errores materiales, por lo que con independencia de que sean meros errores materiales o jurídicos, no cabe plantear objeciones de legalidad en cuanto a la tramitación, aunque desde el punto de vista de la justificación se pueda matizar la distinción aludida.

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 2.15: Correcciones de errores materiales*» 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 2.15**

**Correcciones de errores materiales.**

**Aprobación DEFINITIVA**  
Noviembre 2010

C/ Iscar Peyra 24-26 37002 SALAMANCA [www.aytosalamanca.es](http://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<sup>a</sup>. 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 2.15

Correcciones de errores materiales.

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VINCULANTE

Aprobación DEFINITIVA

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 .....	14
9. CONCLUSIÓN PROPUESTA .....	24
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .....	27
11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL .....	27
12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L. ....	28
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L. ....	29
<b>Anejo de documentación gráfica modificada .....</b>	<b>31</b>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

## **1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.**

Se redacta la presente modificación nº 2.15 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 2.15 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la realización de diversas correcciones de errores materiales detectadas.



**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 2.15, 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 2.15 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 2.15 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 2.15 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 subsanar algunos errores materiales detectados en el documento vigente de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, al haberse detectado ciertos desajustes entre la realidad física de varias localizaciones y lo propuesto en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca. Del mismo modo, se completan



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

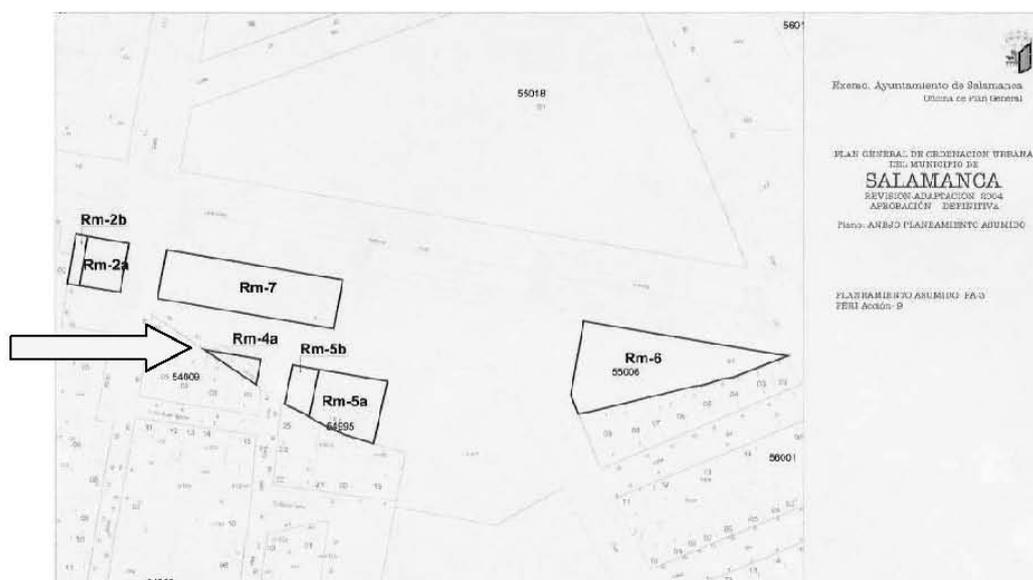
omisiones involuntarias detectadas en algunas zonas de la ciudad en lo relativa a las alturas máximas permitidas.

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

Los desajustes detectados en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca son los siguientes, identificándoles y señalando su situación urbanística:

### 1) Parcela Rm-4a del planeamiento asumido PA-3 (PERI Acción 9).

La Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca incluye la parcela con la clasificación de suelo urbano no consolidado (ficha nº 3 del Planeamiento Asumido) con una edificabilidad de 1,26134 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y con un número máximo de viviendas (1).





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

## 2) Parcela 47017.04 - C/ Triana.

La Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca no otorga ninguna calificación urbanística para la parcela de titularidad privada situada en C/ Triana con UTM 47017.04, considerándola como viario público, pero no propone ninguna forma de gestión para su adquisición.

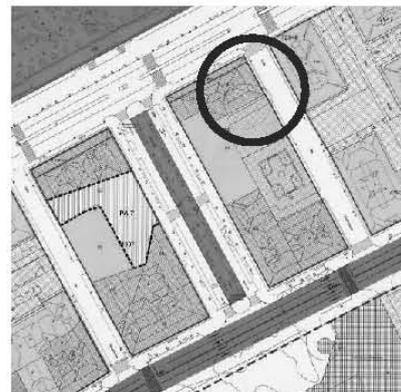
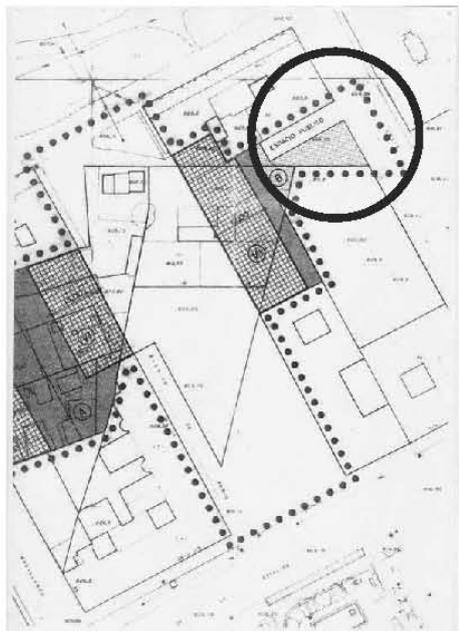




**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

### 3) Callejón público en Avda. Paris.

La Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, en el plano de calificación urbanística (7-0G Hoja 7379S), grafía una trama de Espacio Libre de Uso Privado en una porción de terreno que inicialmente estaba considerada como Espacio Público en el planeamiento anterior.



Revisión - Adaptación del  
P.G.O.U. de Salamanca

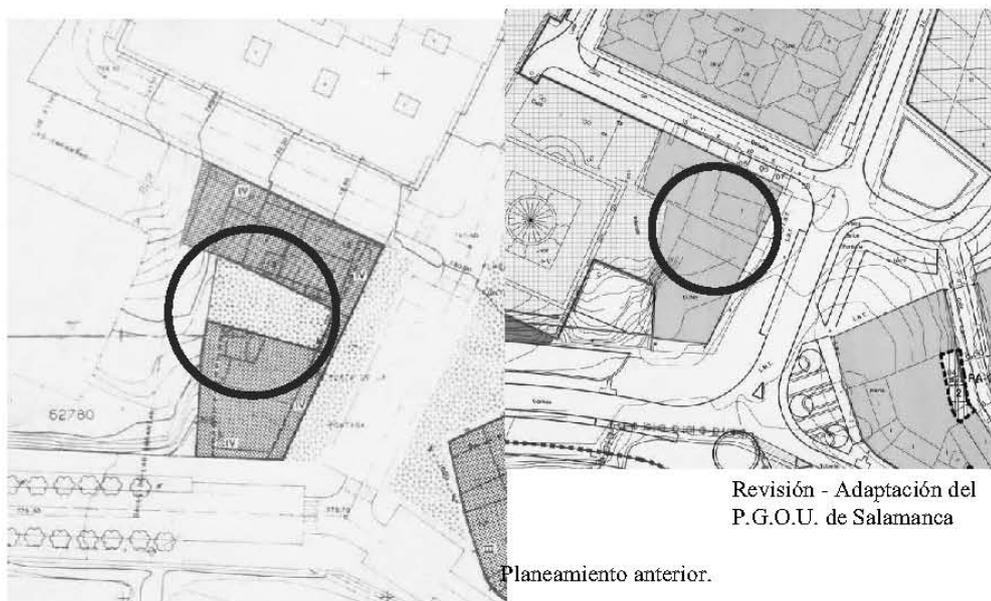
Planeamiento anterior.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

#### 4) Espacio libre público en Plaza Fontana.

Entre las calles Cordel de Merinas, Plaza La Fontana y Calle La Ballesta, aparece en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca un terreno con la calificación de “Edificación Consolidada” (Hoja 7367N), regulada por la Ordenanza 3ª, que en el planeamiento anterior tenía calificación de espacios libres públicos.



#### 5) Omisión en la determinación de alturas manzanas.

Se ha detectado un error involuntario en varios planos OD-08 “Rango de calles – alturas”, consistente en la falta de indicación de altura máxima de plantas para las manzanas situadas entre las calles siguientes:

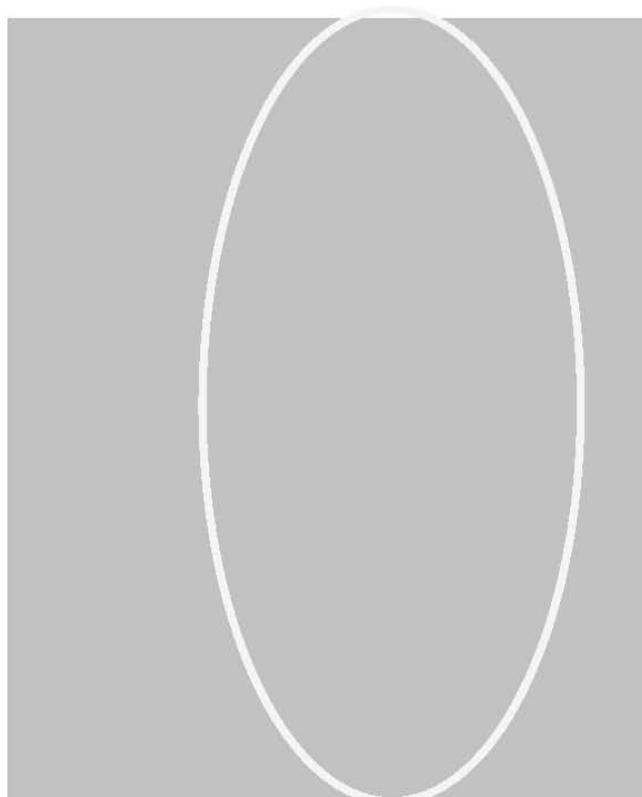


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

**5).1 Manzanas situadas entre el Paseo de canalejas, Paseo de San Antonio, Calle de la Marina, y Calle Imperial.**

Se trata de las manzanas con números de referencias catastrales 64848, 64834, 64838, 64822, 64829 (de forma parcial), 64812, 63817, 64811 y 64814.

Se reproduce a continuación el plano OD-08-7368S en la parte de la zona afectada.



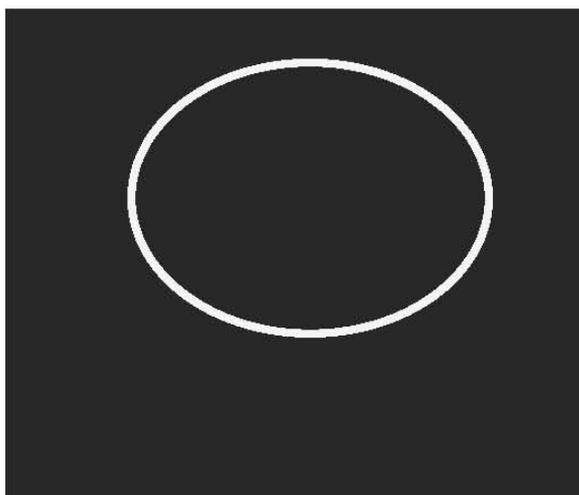


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

5).2 Manzana situada en la Calle del Pintor González Ubierna esquina Calle Músico Antonio José.

Se trata de la manzana de viviendas unifamiliares que hace esquina entre dichas calles.

Se reproduce a continuación el plano OD-08-7378N en la parte de la zona afectada.



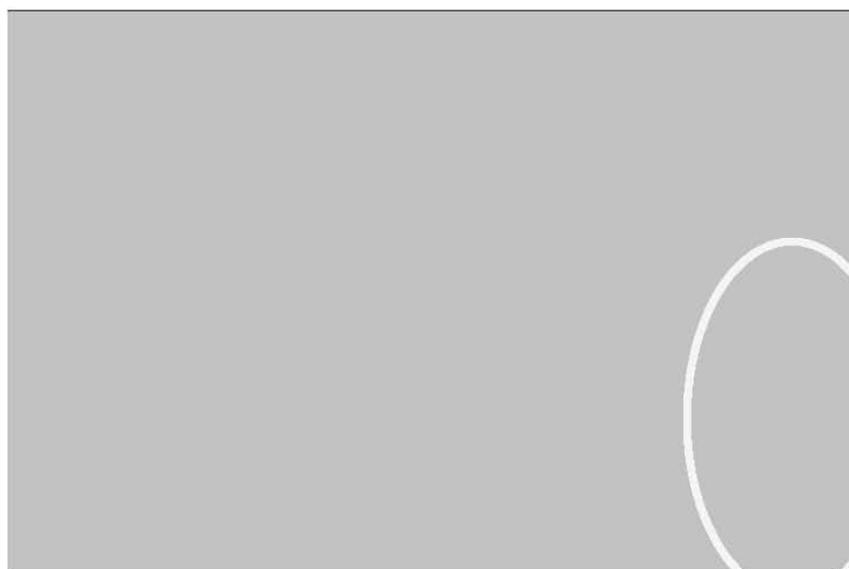
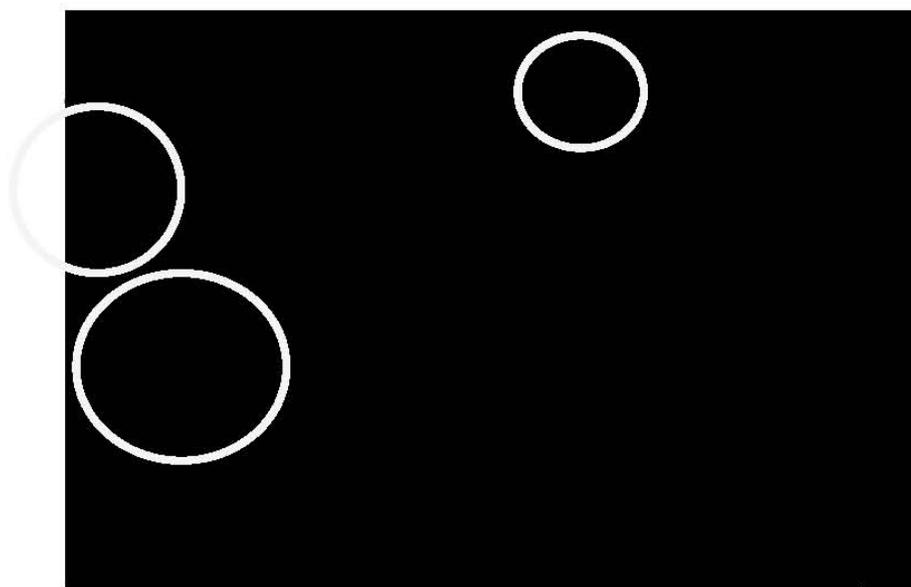
5).3 Manzanas situadas entre calles Juan Manso, Sierra Morena y Calles del Rebollar, entre la Plaza del Profesor Prieto Carrasco, Nuestra Señora de la Asunción, Jesús Arrambarri y Fuenteguinaldo, y con fachada a la calle Juan Manso.

Se trata de las manzanas con números de referencias catastrales 80933, 80924 y 83942.

Se reproducen a continuación los planos OD-08-7389S y 08-OD-7379S, en la parte de la zona afectada.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA



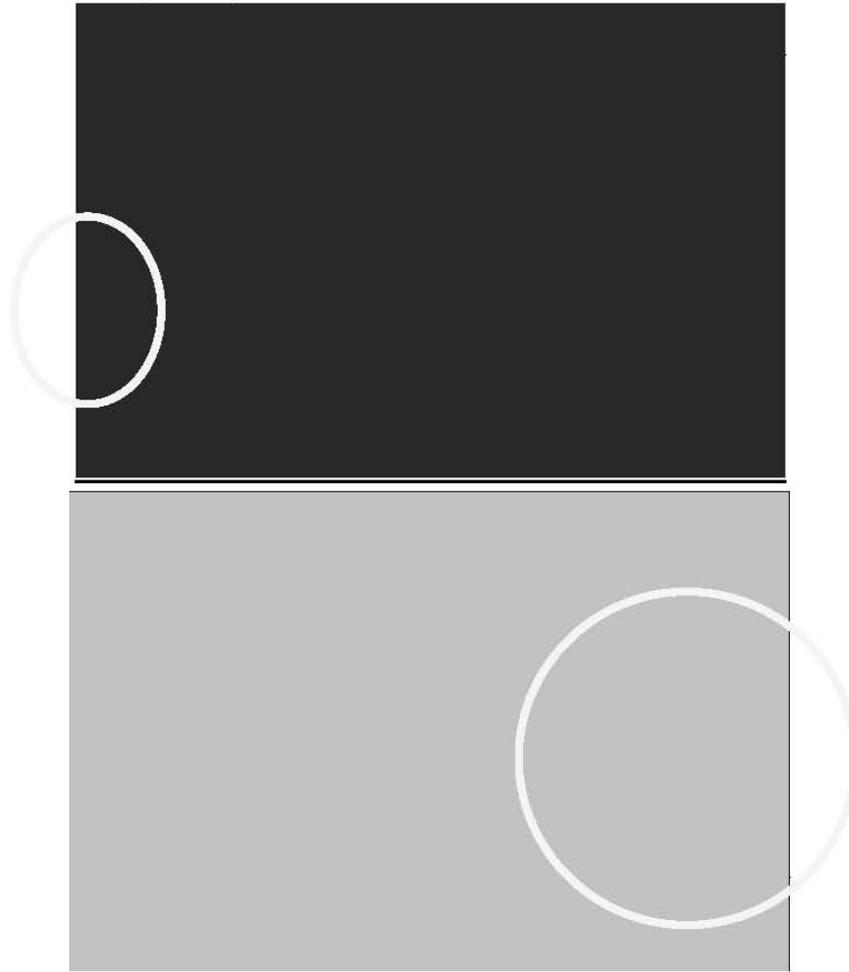


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

5).4 Manzanas situadas entre calles Miguel de Unamuno, Del Fresno y Alfonso IX.

Se trata de las manzanas con números de referencias catastrales 69935 y parte de la 69946.

Se reproducen a continuación los planos 08-OD-7379S y 7369S , en la parte de la zona afectada.



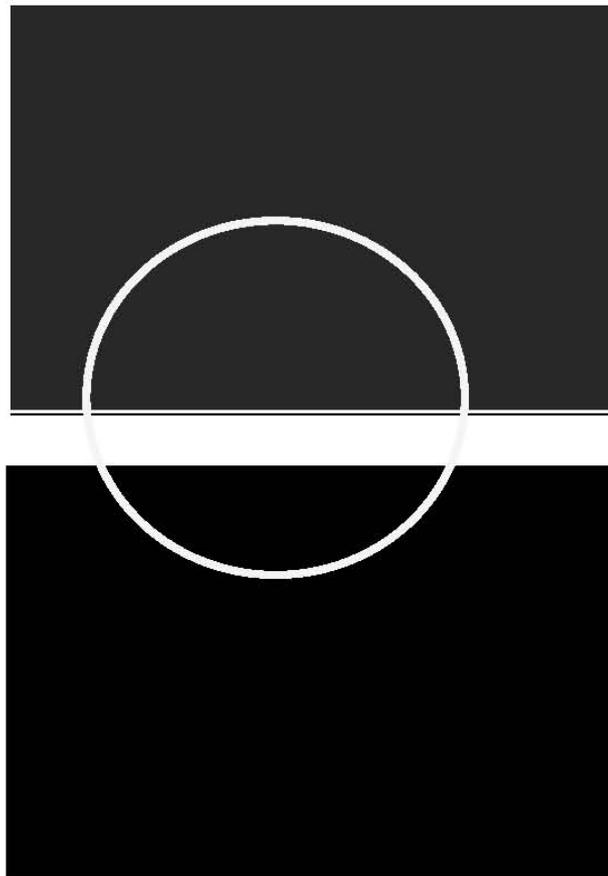


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

5).5 Manzana situada entre calles Saucelle, Doñinos y Volta.

Se trata de la manzana con número de referencia catastral 52908.

Se reproducen a continuación los planos 08-OD-7359S y 7358N, en la parte de la zona afectada.



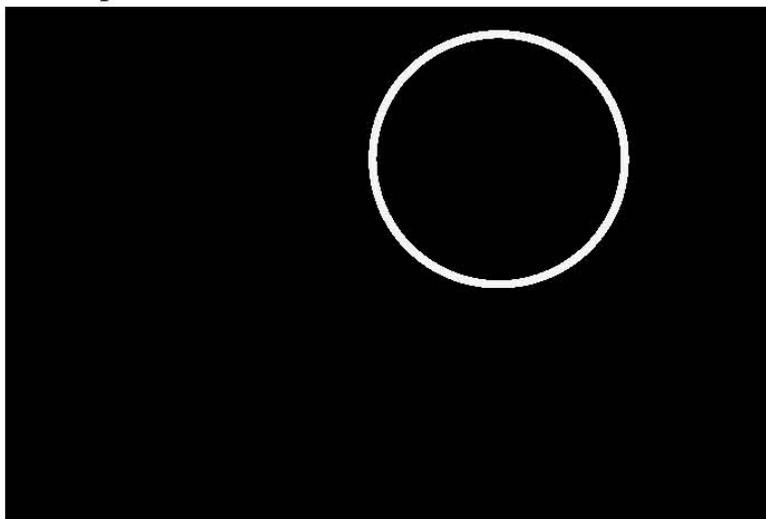


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

5).6 Manzana situada entre calles de la Esperanza y de los Pastores.

Se trata de la manzana con número de referencia catastral 58958.

Se reproducen a continuación la parte de la zona afectada del plano 08-OD-7359S.



## **8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.**

8.1 Parcela Rm-4a del planeamiento asumido PA-3 (PERI Acción 9).

La parcela se encuentra regulada por la ficha nº 3 de Planeamiento Asumido “PERI del Área norte del Barrio Blanco. Acción 9 del P.G.O.U”, indicando los siguientes parámetros urbanísticos: 1,2663 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad y una vivienda como número máximo.

Aunque indica la fecha de aprobación del P.E.R.I. (6 de septiembre de 2001), y menciona la fecha 25 de julio de 2003 como fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación (que incluía la reparcelación, no la urbanización), no se tuvo en cuenta el mismo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

para corregir los datos que éste incluía. Por cuestión de ajuste de datos del Proyecto de Actuación se modificaron edificabilidades y densidad de edificación, para facilitar gestiones posteriores. Debido a que estos datos de la reparcelación son los que se llevaron al Registro de la Propiedad, se consideran éstos como los válidos. Se elimina de la ficha la mención a la falta del proyecto de urbanización, al haberse ejecutado ésta y recibido municipalmente. Por lo tanto, la parcela Rm-2 queda sin edificabilidad, al igual que la parcela Rm-4a, para la que se propone incluirla en una unidad de normalización de fincas (NF-52), junto con las parcelas inmediatamente colindantes (C/ Buen Pastor, 2 y 4).

Se acompaña a continuación parte del plano 13-OD (norte) donde se define la nueva unidad NF-52, así como la ficha modificada de la nº 3 del P.E.R.I. del área norte del Barrio Blanco. Acción 9 P.G.O.U.



(este plano modificado 13-OD (norte) completo se incluye en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante)

Página 15

C/ Iscar Peyra 24-26 37.002 SALAMANCA. [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es)



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

**Ficha modificada nº 3 P.E.R.I. del área norte del Barrio Blanco. Acción 9.**  
**P.G.O.U.**

Ficha Nº 3	P.E.R.I. del área norte del Barrio Blanco. Acción 9 P.G.O.U.			
P.E.R.I. Ap. Def. 6 de septiembre de 2001				
<b>Clasificación del suelo</b>	Suelo Urbano no Consolidado			
<b>Calificación urbanística</b>	Planeamiento asumido			
<b>Tipología</b>	Edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías.			
<b>Instrumento de gestión</b>	Proyecto de Actuación. Aprobación definitiva 25 de julio de 2003.			
<b>Parcela mínima</b>	Linde frontal mínimo 4 m Superficie mínima 50 m <sup>2</sup>			
<b>Alineaciones</b>	Según regulación del Plan General.			
<b>Ocupación máxima de la parcela</b>	Según el Art. 8.3.4 de las Normas Urbanísticas. Manzanas Rm-2 y Rm-7 100% en todas las plantas			
<b>Patios</b>	Serán de aplicación las condiciones del art. 8.3.5 de las Normas Urbanísticas.			
<b>Edificabilidad</b>	Manzanas/ parcelas	Rm-4a, 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0	Número máximo de viviendas
		Rm-5b, 2,16134 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2	
		Rm-2a 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0	
		Rm-2b 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0	
		Rm-5a 809,43 m <sup>2</sup>	8	
		Rm-6 2.053,95 m <sup>2</sup>	20	
		Rm-7 1.543,66 m <sup>2</sup>	14	
Para localización de las parcelas y manzanas VER ANEJO A FICHA Nº 3				
<b>Altura máxima</b>	10,50 m			
<b>Nº de plantas máximo</b>	3 plantas y ático retranqueado. Se podrá autorizar sobrados o desvanes, bajo los faldones inclinados de las cubiertas, siempre que no se fuerce la forma ni la inclinación de las mismas. La altura de cumbrera no será superior a 4 m. Pendiente máxima 58%, correspondiente a 30º sexagesimales.			
<b>Vuelos</b>	Se prohíben los vuelos cerrados de edificación. Solo se permiten en forma de balcones, galerías o solanas, a una altura mínima de 3,00 m sobre cualquier punto de las rasantes, si no sobresalen más de 60 cms de las alineaciones. Se permiten aleros o cornisas de remate o coronación de las fachadas en toda su longitud, que no sobresalgan más de 50 cms de la alineación.			
<b>Retranqueos</b>	Prohibidos.			
<b>Usos</b>	Según Ord. 2º de las Normas Urbanísticas en la Zona 5.			
<b>Aparcamientos</b>	1 plaza por vivienda o cada 100 m <sup>2</sup> construidos de local, oficina u otro uso. Resto de condiciones de los aparcamientos según Plan General.			
<b>Sistemas Generales</b>	No existe ninguna determinación de Sistema General en el ámbito.			



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

### 8.2 Parcela 47017.04 - C/ Triana.

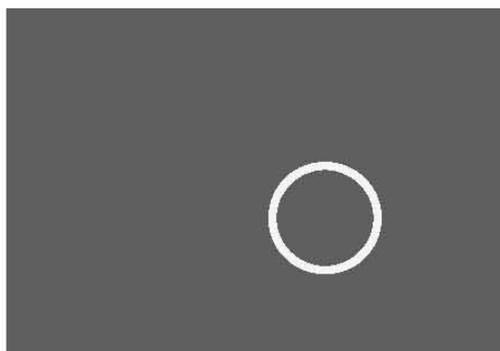
Posiblemente el error proviene de que las dos parcelas colindantes (03 y 07) fueron objeto de transferencia de aprovechamiento urbanístico, por lo cual quedaron sin aprovechamiento. Esto acompañado por la situación actual del solar, en el que no existe ninguna edificación ni muestra de vallado que podría indicar la existencia de esa parcela, además de por su escasa superficie (de apenas 24 m<sup>2</sup>) posiblemente ha provocado el considerar este solar de propiedad municipal, no proponiéndose por ello ningún sistema de gestión.

Lo coherente hubiese sido proponer una calificación idéntica a los colindantes (manzana compacta extensiva, grado 4 y manteniendo las alineaciones previstas, con el grafismo de rectificación de alineaciones, indicar una unidad de normalización de fincas (NF-51), para su adquisición (adquisición gratuita una vez desarrollada la misma).





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA



parte afectada plano 13-OD (norte)

(Todos estos planos modificados completos se incluyen en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).

### 8.3 Callejón público en Avda. Paris.

En ejecución del Plan General anteriormente vigente, se tramita y aprueba un Plan Especial de Reforma Interior y un Modificado del mismo en la zona donde se ha observado un error en el grafismo de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca actualmente vigente. En este ámbito existe una porción de terreno, de dimensiones 5 m x 20 m, lindante con la parcela B adjudicada que tiene la consideración de Espacio Público. Fue por este punto precisamente por lo que se tramitó la modificación del Plan Especial (aprobado definitivamente el 31 de enero de 2001), ya que consistía en evitar la servidumbre de paso y luces, fijando una zona de carácter público de 5 m de anchura por 20 m de longitud. Con estas condiciones se tramitó el Proyecto de Reparcelación.



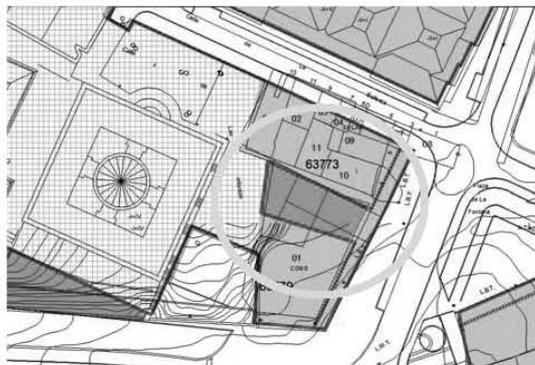
(Este plano modificado 07-OD-7379S completo se incluye en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

#### 8.4 Espacio libre público en Plaza Fontana.

La mancha de "Edificación Consolidada" aparece en un ámbito que excede de lo recogido en planeamientos anteriores. En esta localización se aprobó un Plan Especial de Reforma Interior "La Fontana" (Acción 64), en el que se proponía una unidad de actuación (según la legislación entonces vigente), y en que las parcelas iniciales se sustituirían por otras, manteniendo, no obstante, una parcela, espacios libres y de uso público, en el interior de estas parcelas residenciales (ver plano incluido en el apartado 2.5). Tramitado los instrumentos de gestión adecuados según la legislación que fuese de aplicación, este espacio libre quedaba de titularidad municipal, no recogiendo así el Plan General ahora vigente, por lo que se propone mantener la situación anterior.



(Este plano modificado 07-OD-7367N completo se incluye en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).

#### 8.5 Omisión en la determinación de alturas manzanas situadas entre el Paseo de canalejas, paseo de San Antonio, Calle de la Marina, Calle y Calle Imperial.

La presente propuesta pretende solventar la omisión involuntaria detectada, reflejando las líneas de señalamiento de alturas máximas para todas estas manzanas, siguiendo en todo caso los criterios de altura

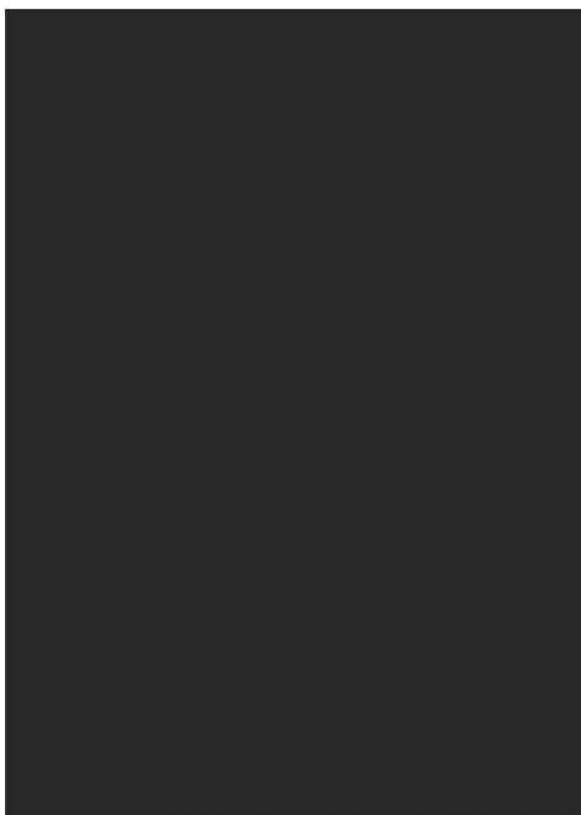


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

en función del ancho de calle que se ha seguido en toda la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

8.5.1 Manzanas situadas entre el Paseo de canalejas, Paseo de San Antonio, Calle de la Marina, y Calle Imperial.

Con estos criterios, el plano 08-OD-7368S, en la zona afectada pasaría a reflejar la siguiente imagen:



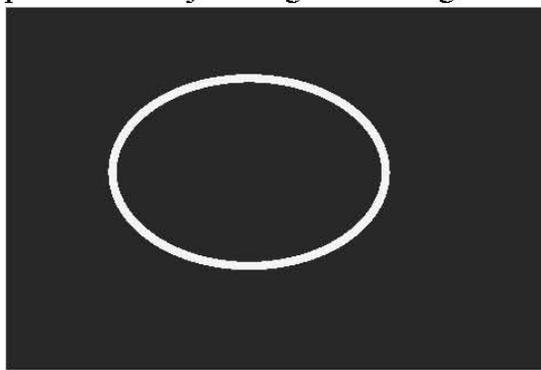
(Este plano modificado 08-OD-7368S completo se incluye en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

**8.5.2 Manzana situada en la Calle del Pintor González Ubierna esquina Calle Músico Antonio José.**

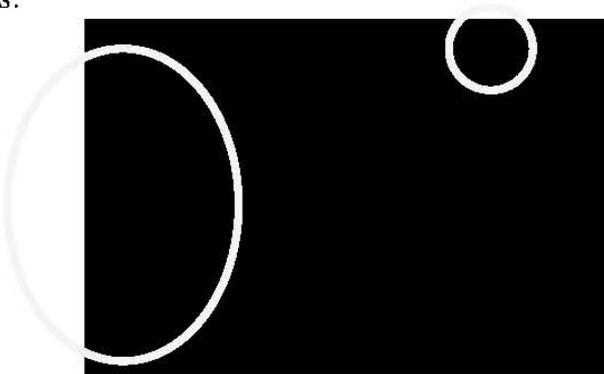
Con estos criterios, el plano 08-OD-7378N, en la zona afectada pasaría a reflejar la siguiente imagen:



(Este plano modificado 08-OD-7378N completo se incluye en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).

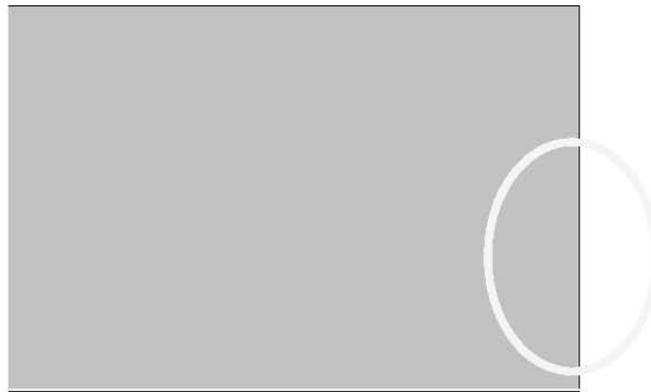
**8.5.3 Manzanas situadas entre calles Juan Manso, Sierra Morena y Calles del Rebollar, entre la Plaza del Profesor Prieto Carrasco, Nuestra Señora de la Asunción, Jesús Arrambarri y Fuenteguinaldo, y con fachada a la calle Juan Manso.**

Con estos criterios, los planos 08-OD-7389S y 08-OD-7379S, en la zona afectada pasarían a reflejar las siguientes imágenes:





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA



(Estos planos modificados 08-OD-7389S y 08-OD-7379S completos se incluyen en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).

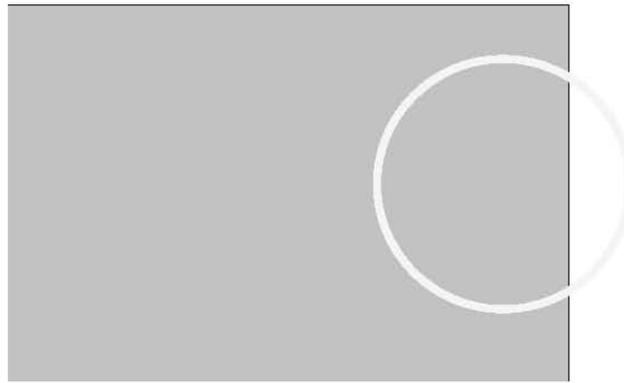
#### 8.5.4 Manzanas situadas entre calles Miguel de Unamuno, Del Fresno y Alfonso IX.

Con estos criterios, los planos 08-OD-7379S y 08-OD-7369S, en la zona afectada pasarían a reflejar las siguientes imágenes:





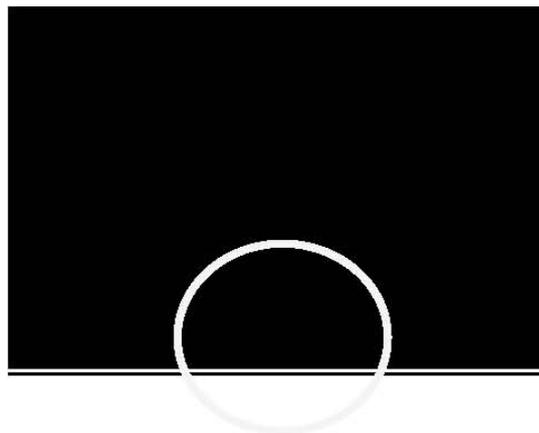
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA



(Estos planos modificados 08-OD-7379S y 08-OD-7369S completos se incluyen en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante).

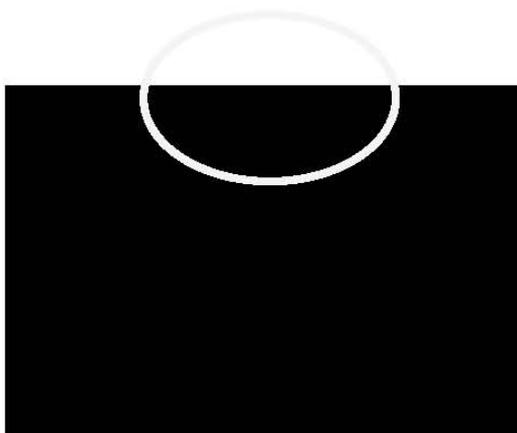
#### 8.5.5 Manzana situada entre calles Saucelle, Doñinos y Volta.

Con estos criterios, los planos 08-OD-7359S y 08-OD-7358N, en la zona afectada pasarían a reflejar las siguientes imágenes:



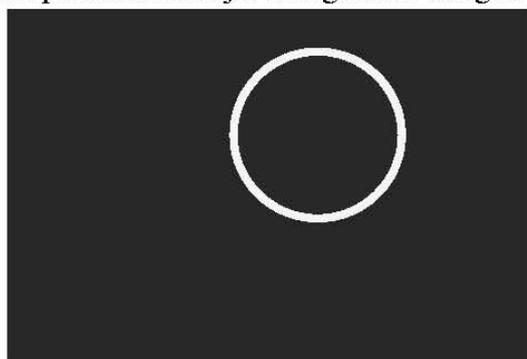


**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA



8.5.6 Manzana situada entre calles de la Esperanza y de los Pastores.

Con estos criterios, el plano 08-OD-7359S, en la zona afectada pasaría a reflejar la siguiente imagen:



## 9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone:

### 9.1 Parcela Rm-4a del planeamiento asumido PA-3 (PERI Acción 9).

La principal modificación se producirá en la ficha nº 3 del Planeamiento Asumido al deber indicar en el apartado edificabilidad lo siguiente:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

- Rm-4a 0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0 viviendas.
- Rm-2a 0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0 viviendas.
- Rm-2b 0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0 viviendas.

Se define una unidad de normalización NF-52, que incluye las parcelas C/ Buen Pastor, 2, C/ Buen Pastor, 4 y la parcela Rm-4a.

Afecta a los planos 13-OD Norte y 07-OD -7450S.

#### 9.2 Parcela 47017.04 - C/ Triana.

Se propone señalar las siguientes condiciones:

- Calificación urbanística: Manzana Compacta Extensiva (Grado 4)
- Rectificación de alineaciones Definición de una Unidad de Normalización de fincas (NF-51)

Afectará a los siguientes planos:

- 7-OD (Hoja 7440s) Calificación, con Rectificación de alineaciones.
- 13-OD Norte. Ámbitos de gestión en suelo urbano y rústico.

#### 9.3 Callejón público en Avda. Paris.

Únicamente consistirá en eliminar la trama de Espacio Libre de Uso Privado, quedando como Espacio Libre Público, modificando alineaciones.

Afecta a los planos: Plano 7-OD (Hoja 7379S) en la parcela catastral 72932.04.

#### 9.4 Espacio libre público en Plaza Fontana.

Este error material supone un cambio en el plano 7-OD (Hoja 7367n), incluyendo ese espacio público como Espacio Libre Público (SL).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

#### 9.5 Omisión en la determinación de alturas.

Se propone sustituir los siguientes planos defectuosos, por otros en los que se incluyen las líneas de señalamiento de alturas máximas, siguiendo los criterios de relación altura-ancho de calle.

1. Manzanas situadas entre el Paseo de canalejas, Paseo de San Antonio, Calle de la Marina, y Calle Imperial.  
- 08-OD-7368S.
2. Manzana situada en la Calle del Pintor González Ubierna esquina Calle Músico Antonio José.  
- 08-OD-7378N.
3. Manzanas situadas entre calles Juan Manso, Sierra Morena y Calles del Rebollar, entre la Plaza del Profesor Prieto Carrasco, Nuestra Señora de la Asunción, Jesús Arrambarri y Fuenteguinaldo, y con fachada a la calle Juan Manso.  
- 08-OD-7389S.  
- 08-OD-7379S.
4. Manzanas situadas entre calles Miguel de Unamuno, Del Fresno y Alfonso IX.  
- 08-OD-7379S.  
- 08-OD-7369S.
5. Manzana situada entre calles Saucelle, Doñinos y Volta.  
- 08-OD-7359S.  
- 08-OD-7358N.
6. Manzana situada entre calles de la Esperanza y de los Pastores.  
- 08-OD-7359S

Todas las fichas y planos modificados completos se incluyen en el apartado 3 Anejo de documentación gráfica de esta memoria vinculante.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

## **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 2.15 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 2.15 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 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

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

NATURALES:	
▶ Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	▶ Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) /RD 834/1988 Reglamento de Emisión Pública Hidráulica (Art. 13).
▶ Incendios forestales.	▶ ORDEN VMA/851/2010, 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 sismo-resistente: puentes (NCSP-87).
▶ Desprendimientos y movimientos de tierras.	▶ INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA – (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental, Madrid. – (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. IIC de Industria y Energía, Madrid.
▶ Condiciones climatológicas 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.	▶ REAL DECRETO 505/2006, de 3 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 SEVEBO o en otro tipo de establecimientos.	▶ Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención 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 impactos significativos, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes).

## 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 solventar diversos errores materiales apreciados en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, como determinados casos concretos que habían sido objeto de actuaciones anteriores que no quedaron finalmente recogidas en el documento aprobado, o como errores por la omisión involuntaria de asignación de las líneas de alturas en determinadas manzanas..



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
URBANISMO Y VIVIENDA

- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en los apartados anteriores, señalando en el de conclusión de este documento las cuestiones y planos afectados.
- 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 errores materiales de situaciones anteriormente existentes.

### **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 (se asignan en algunos casos los ya determinados en planeamientos anteriores), debido a su carácter de corrección de errores materiales.

Por otra parte, todos los terrenos afectados fueron obtenidos para la titularidad pública, excepto el mencionado en el apartado 3 (parcela 47017.04 C/ Triana) al que le sucede justamente lo contrario (es de titularidad privada y figuraba como público). 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, para una mayor información, se refleja a continuación únicamente la certificación catastral de la parcela 47017.04, de titularidad privada.

En cuanto a las correcciones de errores materiales en la determinación de alturas, no se considera necesario aportar datos de propiedad al ser causa de omisión involuntaria de líneas gráficas, y seguir las nuevas propuestas los criterios ya definidos en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA  
NÚMERO N.º 2.15 «CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES»

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NO PUBLICADOS

– ESCRITOS:

- Ficha catastral de la parcela afectada por la propuesta sobre la parcela 47017.04 C/ Triana.
- Modificación ficha n.º 3 PERI del área norte del Barrio Blanco.

– GRÁFICOS:

- Plano 13-OD (Norte) Mod/02: ámbitos de gestión en suelo urbano y rústico. E.1:5000 nov. 2010.
- Plano 7-OD (Hoja 7440S) Mod/02: Calificación Urbanística. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano 7-OD (Hoja 7379S) Mod/02: Calificación Urbanística. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano 7-OD (Hoja 7367N) Mod/02: Calificación Urbanística. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7368S) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7378N) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7389S) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7379S) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7369S) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7359S) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.
- Plano OD-8 (Hoja 7358N) Mod/02: Plano rango de calles y alturas. E.1:1.000 nov. 2010.