



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/665/2011, de 2 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 2.7 «Modificación ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829-05, situada en la calle Consuelo 32. Calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca».

VISTO el expediente sobre la «*Modificación n.º 2.7: Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca*» 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 2.7: Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca*» consiste en modificar la ficha del catálogo del edificio citado (edificio catalogado nivel estructural. Ficha n.º 426) propiedad de la Excm. Diputación Provincial, con el objeto de mejorar su ordenación urbana tras su detallado estudio.

Se propone permitir la demolición de una edificación añadida recientemente, de escaso valor y composición discordante para el conjunto, permitiendo su sustitución por una nueva edificación de similar altura (3 plantas) y retranqueada para favorecer la percepción visual de la torre del Clavero.

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 2.7: *Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca* 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 2.7: Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca*» 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 se ha presentado un único escrito de alegaciones por doña Isabel Muñoz Sánchez, presidenta de la Asociación «Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio», como se constata en Diligencia del Técnico de Administración General del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2010. Dichas alegaciones son contestadas en informe emitido el 15 de noviembre de 2010 por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda.

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 desestimar las alegaciones presentadas por Isabel Muñoz Sánchez, en representación de *Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio* en base a los razonamientos contenidos en el informe del arquitecto municipal, y aprobar provisionalmente el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar provisionalmente la «*Modificación n.º 2.7: Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca*» 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 2.7: Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca*» 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 Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca»* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La *Modificación n.º 2.7: «Modificación Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca»* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el artículo 41.d de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en concreto al *Catálogo de los elementos protegidos*. 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 Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca»*, descrito en el antecedente segundo, cabe apreciar la coherencia de su justificación desde el punto de vista del interés público, ya que la modificación de la ficha del catálogo del edificio propiedad de la Excm. Diputación Provincial busca mejorar su ordenación urbana tras su detallado estudio, lo cual es ratificado por la propia Diputación en su informe de 15 de abril de 2010. Por lo que el Pleno del Consejo ratificó que no se planteaban objeciones de legalidad a la modificación propuesta, de acuerdo con lo indicado en la propuesta de su Ponencia Técnica.

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 Ficha n.º 426 del Catálogo de Edificios de Interés y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca» 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 2.7

Modificación Ficha nº 426 del Catálogo de Edificios protegidos y condiciones urbanísticas de la parcela catastral 59829.05, situada en la C/ Consuelo 32, Calle Miñagustín y Plaza de Colón de Salamanca.

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 2.7

**Modificación Ficha nº 426 del Catálogo
de Edificios protegidos y condiciones
urbanísticas de la parcela catastral
59829.05, situada en la C/ Consuelo 32,
Calle Miñagustín y Plaza de Colón de
Salamanca..**

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	8
9. CONCLUSIÓN PROPUESTA	10
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	13
11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL	14
12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L.	15
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L.	16
Anejo de documentación gráfica modificada	18



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 2.7 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 2.7 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la modificación de la ficha nº 426 del catálogo (C/ Consuelo 32, esquina C/ Miñagustín y Plaza de Colón), en relación a consideraciones estéticas y volumétricas, que favorezcan el conjunto así como una mejor visión de la Torre del Clavero.



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 2.7, 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 2.7 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 2.7 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 .7 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.

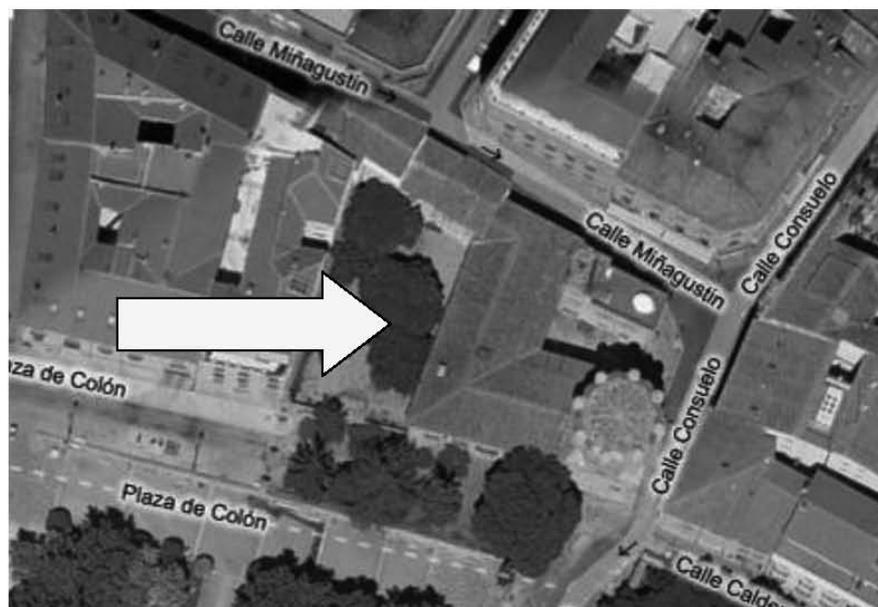
6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA.

Se redacta el presente documento al objeto de proponer la modificación de lo dispuesto en la Ficha nº 426 del Catálogo de Edificios Protegidos, en cuanto a las condiciones edificatorias de la construcción existente en la parcela catastral 59829.05, con frentes de fachada a las calles Consuelo nº 32,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Miñagustín y Plaza de Colón, tras un análisis más detallado de la misma. Se adjunta plano de situación.

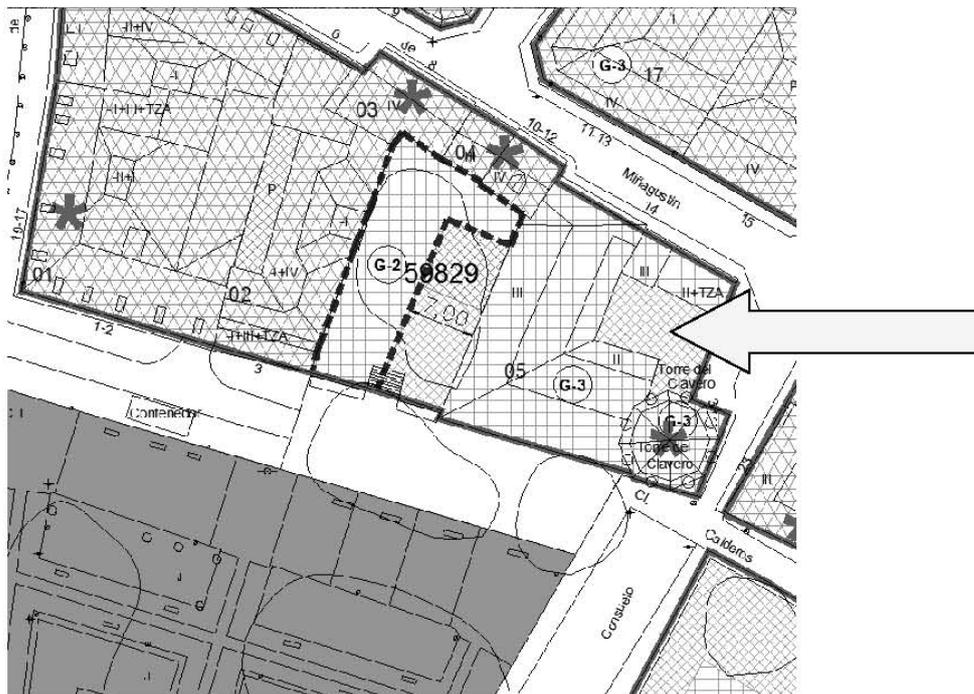


7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA.

La Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, señala para la parcela mencionada diferentes calificaciones (Sistema General de Equipamiento Grados 2 y 3, Espacios Libres Privado, y construcciones bajasasante), tal y como se señala en el plano 07-OD- 7358SN, cuyo detalle se reproduce a continuación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

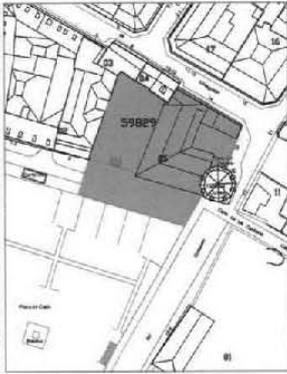


Del mismo modo, la mencionada parcela se encuentra incluida en el Catálogo de Edificios de Interés, en su ficha nº 426 (E-190), con un nivel de catalogación estructural (frente al ambiental de la catalogación del anterior P.G.O.U.).

Se adjunta, la ficha de catalogación de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
	Denominación:	Nº FICHA 426	
	Localización: CL CONSUELO, DEL, 32	E-190	
	Ref. Catastral: 59829 05A Identificación 1984: 500-02		
Fecha Construcción: Finales S XIX Estilo: Inspiración neoclásica Autor:			
Propiedad: Diputación		Usos: Centro cultural / Radio Nacional	
Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Mirador acristalado en patio interior			
Características singulares:			
ESTADO CONSERVACION: Bueno		Fachada:	
Estructura:		Cubierta:	
GRADO DE INTERES:			
Histórico: Edificio que ocupó el solar del antiguo palacio unido a la Torre del Clavero			
Arquitectónico: Edificio de ordenada composición y notables cualidades constructivas			
Urbano: Reforma poco notoria. Se encaja entre arquitecturas muy diferentes			
CATALOGO 1984		CATALOGO 2004	
Ambiental A		Estructural	
Intervención posterior al año 1984:	RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL	X	Obras permitidas
	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA		
	VACIADO INTERIOR		
	MANTENIMIENTO FACHADAS	X	
	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS		
	REPETICION DE CUBIERTAS	X	
	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS		
Mantenimiento elementos originales	X		
Nº DE PLANTAS		Existente	
Valoración de la Intervención:		Observaciones:	
		Se permite incremento de volumen en zona trasera según se especifica en planos de ordenación detallada.	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta de modificación persigue matizar con un mayor detalle la situación y posibilidades urbanísticas de la edificación existente.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

En la parcela, cuya titularidad la ostenta la Excm. Diputación de Salamanca, existe un conjunto edificatorio compuesto por tres cuerpos claramente diferenciados arquitectónicamente:

- El primero construido a finales del siglo XIX dispone de dos plantas sobre rasante respecto a la Plaza de Colón pero tres respecto a la calle Consuelo debido al desnivel, de composición muy formalizada y de buena calidad constructiva en sus fachadas.
- El segundo añadido a éste, cuenta con fachada recayente a calle Miñagustín y con acceso desde ella; de composición sencilla y recercados e impostas con ladrillo visto, solución no usual en Salamanca; cuenta con tres plantas.
- El último y más reciente (al menos sus fachadas) se encuentra ubicado en la esquina de calle Consuelo con la calle Miñagustín y posee tres y dos plantas, estando la planta baja semienterrada respecto a la calle Miñagustín.

La composición de sus fachadas es claramente discordante con el entorno con huecos apaisados, piedra batei y carpintería de aluminio anodizado; además sus cubiertas son planas produciendo el banqueo de la misma un impacto visual muy desafortunado.

Por todo ello, se propone modificar la ficha nº 426 del Catálogo de Edificios Protegidos descatalogando el tercer cuerpo edificatorio citado anteriormente, y ordenando adecuadamente la volumetría y cubierta de la nueva edificación que lo sustituya, así como el plano 07-OD-7358S, de calificación urbanística pues el plano 08-OD de alturas no es necesario modificarlo ya que figura la trama correspondiente a tres plantas sobre rasante, si bien anteriormente prevalecían las limitaciones de la Ficha del catálogo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone rectificar:

- La ficha nº 426 del Catálogo de Edificios Protegidos añadiendo a las observaciones de la misma lo siguiente:
 - “ Se permite la demolición del cuerpo edificatorio de 2-3 plantas situado en la esquina de c/ Consuelo con c/ Miñagustín y construcción de nueva edificación con las siguientes condiciones:
 - El nº máximo de plantas sobre la rasante del patio interior será de tres.
 - La altura de cornisa no podrá superar la del edificio recayente a la Plaza de Colón (algo superior a la galería acristalada).
 - Deberá modificarse la ubicación del cerramiento respecto a la esquina retranqueándolo, situándose la esquina del nuevo edificio 0,40 m más atrás formando la nueva alineación un ángulo de 90° con el fin de favorecer la percepción visual de la Torre del Clavero.
 - Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados
- Las determinaciones del plano 07-OD-7358S de calificación urbanística, según las observaciones contempladas en la nueva Ficha del Catálogo:

Se adjunta ficha y plano modificado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- Propuesta de nueva ficha nº 426 del Catálogo.

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.7		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
	Denominación:	Nº FICHA 426	
	Localización: CL CONSUELO, DEL, 32	E-190	
	Ref. Catastral: 59829 05A Identificación 1984:500-02		
			
Fecha Construcción: Finales S XIX Estilo: Inspiración neoclásica Autor:			
Propiedad: Diputación		Usos: Centro cultural / Radio Nacional	
Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Mirador acristalado en patio interior			
Características singulares:			
ESTADO CONSERVACION: Bueno		Fachada:	
Estructura:		Cubierta:	
GRADO DE INTERES:			
Histórico:		Edificio que ocupó el solar del antiguo palacio unido a la Torre del Clavero	
Arquitectónico:		Edificio de ordenada composición y notables cualidades constructivas	
Urbano:		Reforma poco notoria. Se encaja entre arquitecturas muy diferentes	
CATALOGO 1984		CATALOGO 2004	
Ambiental A		Estructural	
Intervención posterior al año 1984:	RESTAURACION ESTRUCTURAL	X	Obras permitidas
	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA		
	VACIADO INTERIOR		
	MANTENIMIENTO FACHADAS	X	
	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS		
	REPETICION DE CUBIERTAS	X	
	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS	X	
Mantenimiento elementos originales	X		
Nº DE PLANTAS		Existente	
Valoración de la Intervención:		Observaciones:	
		Se permite incremento de volumen en zona trasera según se especifica en planos de ordenación detallada.	



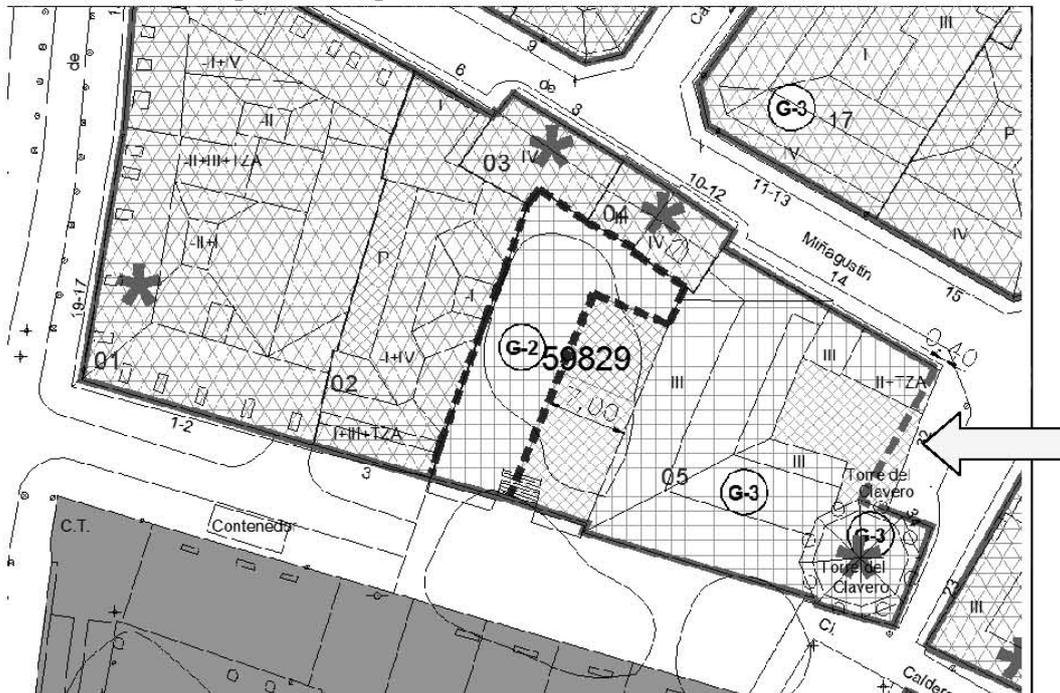
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.7		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
Condiciones específicas de edificación	Denominación:	Anejo a	
	Localización: CL CONSUELO DEL, 32	Nº FICHA	
	Ref. Catastral: 59829 05A Identif 1984: 500-02	426	
		E-200	
<p>Observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Se permite incremento de volumen en zona trasera según se especifica en planos de ordenación detallada.- Se permite la demolición del cuerpo edificatorio de 2-3 planta, situado en la esquina de c/ Consuelo con c/ Miñagustín y construcción de nueva edificación con las siguientes condiciones:- El número máximo de plantas sobre la rasante del patio interior será de tres.- La altura de cornisa no podrá superar la del edificio recayente a la Plaza de Colón (algo superior a la galería acristalada).- Deberá modificarse la ubicación del cerramiento respecto a la esquina retranqueándolo, situarse la esquina del nuevo edificio 0,40 metros más atrás formando la nueva alineación un ángulo de 90º con el fin de favorecer la percepción visual de la Torre del Clavero.- Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados.			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Propuesta de plano modificado nº 07-OD-7358S.



(ver plano completo en apartado 3 de anejo de documentación gráfica).

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

Los planos 4 OG “Áreas y yacimientos arqueológicos” señalan que la parcela catastral 5982905TL7358B0001BF, a la que se refiere la modificación propuesta, posee una protección específica de cautela arqueológica regulada en el artículo 4.5.3.3 de la vigente Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

De acuerdo con la memoria de la modificación, el objeto de la modificación nº 2.7. es modificar la ficha nº 426 del Catálogo de Edificios de Interés, permitiendo la demolición del tercer cuerpo edificatorio y ordenando adecuadamente la volumetría y cubierta de la nueva edificación que lo sustituya, de forma que permita una mayor visión de la Torre del Clavero, monumento declarado B.I.C. tal y como se recoge en la ficha 423 del Catálogo de Edificios de Interés de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto ni el contenido de la modificación nº 2.7 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 2.7 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

puntual cuyo objeto está perfectamente definido en el documento en tramitación.

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

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

NATURALES:	
► Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	► Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) / RD 830/1980 Reglamento de Fianzas Diguero Hídrico (Art. 13).
► Incendios forestales.	► ORDEN VAM/853/2010, 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 037/2007, de 10 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente propia (NCS-07).
► Desprendimientos y movimientos de tierras.	► INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMÉTRICO DE ESPAÑA - (1989): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. - (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. - C/ de Industria y Energía, Madrid.
► Condiciones climáticas tales como heladas, niebles y nevadas.	► ---
TECNOLÓGICOS:	
► Nucleares.	► Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.
► Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	► REAL DECRETO 251/2000, 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 molestias significativas, alterar las condiciones de calidad del espacio o 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 necesidad de concretar con un mayor nivel de detalle las condiciones urbanísticas de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

edificación incluida en la ficha nº 426 del Catálogo de Edificios de Interés, de forma que se consigan mejor los objetivos fijados en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca en cuanto a volumetría y limitación de alturas, permitiendo una mayor visión de la Torre del Clavero, monumento declarado B.I.C. tal y como se recoge en la ficha 423 del Catálogo de Edificios de Interés. Todo ello, sin variar en absoluto los condicionantes que en materia de catalogación y patrimonio exige la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.

- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, incluyendo en el anejo correspondiente la ficha y planos modificados.
- 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 una cuestión puntual de matización de condiciones urbanísticas en un sistema general de equipamiento.

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

Como se ha mencionado, la presente propuesta de modificación supone un reducido incremento de volumen construido pero no así de su volumetría pues se limita la nueva altura de cornisa, ni plantea un incremento en el número de viviendas previstos (ya que estamos hablando de un sistema general de equipamiento). 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

No obstante se incluye la certificación catastral de la finca afectada, al objeto de facilitar una mayor información:

Finca catastral	Titular	NIF
5982905	DIPUTACIÓN DE SALAMANCA	P3700000G

	CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Finalidad: planeamiento	INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5982905TL7359B0001BF	
DATOS DEL INMUEBLE USO DESTINADO: CL CONSUELO, DEL 32 SALAMANCA 37001-SALAMANCA CATEGORÍA: Cultural AFECTACIÓN: 1940 VALOR INICIAL: 100,000000 VALOR DE CONSTRUCCIÓN: 1,228	<small>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.</small>
DATOS DE TITULARIDAD APLICACIÓN ADMINISTRATIVA: DIPUTACIÓN DE SALAMANCA NIF: P3700000G COMUNICACIÓN: CL FELIPE ESPINO 1 PI B.J SALAMANCA 37001-SALAMANCA DERECHO: 100 00% de Propiedad	<small>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.</small>
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE USO DESTINADO: CL CONSUELO, DEL 32 SALAMANCA [SALAMANCA] SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 1,228 SUPERFICIE DEL TERRENO (m ²): 1,244 NÚMERO DE FINCA: Parcela con un único inmueble	<small>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.</small>
VER ANEXO DE COLINDANTES	<small>VER ANEXO DE COLINDANTES</small>
	<small>Domingo, 16 de Agosto de 2009 Este certificado puede ser verificado en: http://ovc.catastro.meh.es Código Certificación: 5a8c 6e03 ddfc c385</small>

Salamanca, 15 de Noviembre de 2010.

EL COORDINADOR GRAL. DE
URBANISMO Y VIVIENDA.

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

ANEJO DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Propuesta de nueva ficha nº 426 del Catálogo.

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.7		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS																			
	Denominación: Localización: CL CONSUELO, DEL, 32 Ref. Catastral: 59829 05A Identificación 1984: 500-02	Nº FICHA 426 E-190																			
																					
	Fecha Construcción: Finales S XIX Estilo: Inspiración neoclásica Autor:																				
Propiedad: Diputación		Usos: Centro cultural / Radio Nacional																			
Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Mirador acristalado en patio interior Características singulares:																					
ESTADO CONSERVACION: Bueno		Fachada: Cubierta:																			
GRADO DE INTERES: Histórico: Edificio que ocupó el solar del antiguo palacio unido a la Torre del Clavero Arquitectónico: Edificio de ordenada composición y notables cualidades constructivas Urbano: Reforma poco notoria. Se encaja entre arquitecturas muy diferentes																					
CATALOGO 1984 Ambiental A		CATALOGO 2004 Estructural																			
Intervención posterior al año 1984:	<table border="1"> <tr><td>RESTAURACION ESTRUCTURAL</td><td>X</td></tr> <tr><td>VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA</td><td></td></tr> <tr><td>VACIADO INTERIOR</td><td></td></tr> <tr><td>MANTENIMIENTO FACHADAS</td><td>X</td></tr> <tr><td>DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS</td><td></td></tr> <tr><td>REPETICION DE CUBIERTAS</td><td>X</td></tr> <tr><td>REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS</td><td></td></tr> <tr><td>Mantenimiento elementos originales</td><td>X</td></tr> <tr><td>Nº DE PLANTAS</td><td>Existente</td></tr> </table>	RESTAURACION ESTRUCTURAL	X	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA		VACIADO INTERIOR		MANTENIMIENTO FACHADAS	X	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS		REPETICION DE CUBIERTAS	X	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS		Mantenimiento elementos originales	X	Nº DE PLANTAS	Existente	Obras permitidas	
RESTAURACION ESTRUCTURAL	X																				
VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA																					
VACIADO INTERIOR																					
MANTENIMIENTO FACHADAS	X																				
DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS																					
REPETICION DE CUBIERTAS	X																				
REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS																					
Mantenimiento elementos originales	X																				
Nº DE PLANTAS	Existente																				
Valoración de la Intervención:		Observaciones: <i>Se permite incremento de volumen en zona trasera según se especifica en planos de ordenación detallada.</i>																			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.7		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
Condiciones específicas de edificación	Denominación: Localización: CL CONSUELO DEL, 32 Ref. Catastral: 59829 05A Identif 1984: 500-02	Anejo a Nº FICHA 426 E-200	
<p>Observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Se permite incremento de volumen en zona trasera según se especifica en planos de ordenación detallada.- Se permite la demolición del cuerpo edificatorio de 2-3 planta, situado en la esquina de c/ Consuelo con c/ Miñagustín y construcción de nueva edificación con las siguientes condiciones:- El número máximo de plantas sobre la rasante del patio interior será de tres.- La altura de cornisa no podrá superar la del edificio recayente a la Plaza de Colón (algo superior a la galería acristalada).- Deberá modificarse la ubicación del cerramiento respecto a la esquina retranqueándolo, situarse la esquina del nuevo edificio 0,40 metros más atrás formando la nueva alineación un ángulo de 90º con el fin de favorecer la percepción visual de la Torre del Clavero.- Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados.			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Propuesta de plano modificado nº 07-OD-7358S.





MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA
NÚMERO N.º 2.7 «MODIFICACIÓN FICHA N.º 426 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS
DE INTERÉS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA
CATASTRAL 59829-05, SITUADA EN LA CALLE CONSUELO 32.
CALLE MIÑAGUSTÍN Y PLAZA DE COLÓN DE SALAMANCA»

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NO PUBLICADOS

– GRÁFICOS:

Plano 7-ODA (Hoja 7358S) Mod/02: Calificación Urbanística. E.1:1.000 nov. 2010