



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ACUERDO de 11 de noviembre de 2016, del Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 9, Plaza de los Bandos, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (Revisión/Adaptación 2004), promovido por el Ayuntamiento de Salamanca.

Mediante Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de 11 de noviembre de 2016, ha sido aprobado un Dictamen de la Comisión de Fomento y Patrimonio que literalmente transcrito dice:

«I.– La Comisión de Fomento y Patrimonio en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2016 ha conocido de la APROBACIÓN DEFINITIVA de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 9 “PLAZA DE LOS BANDOS”, documento fechado en junio de 2016, promovida por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

II.– Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 10-10-2014, fue aprobada inicialmente por unanimidad la Modificación Puntual n.º 9 según documentación redactada por la Arquitecta Municipal D.ª Estrella Abarquero Espina fechada en junio de 2014.

III.– El expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública por espacio de 2 meses mediante la inserción de anuncios en la prensa local (“La Gaceta” de 29-10-2014), “B.O.C. y L.” n.º 214 de 6-11-2014, y en la página web municipal (29-10-2014). Durante dicho período ha sido presentado un escrito de alegaciones por Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio (29-12-2014), alegaciones analizadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente en el siguiente sentido:

– Informe de la Arquitecta Municipal:

Leída la alegación, desde el punto únicamente de carácter técnico, sin entrar a analizar los comentarios, sólo cabe estudiar el punto 9.º) y el punto 11.º) de la misma, ya que el resto de los puntos corresponden bien a otros documentos no tramitados ni gestionados por la funcionaria, bien a otros acontecimientos en los que no ha participado.

Con respecto a la alegación bajo el epígrafe 9.º), que indica que en el punto “3. Objeto de la modificación” debe incluir la clase y categoría propuesta en la introducción, informa que se cree suficiente con que aparezca en la forma existente en el documento (que de hecho aparece en la página 25). Está definida la clase: Espacios libres públicos y zonas verdes y en la categoría de Sistemas Locales: Áreas de juegos y estancia. El documento es claro y no hacen falta repeticiones innecesarias. De hecho la clase ya aparece (Espacios libres públicos y zonas verdes) en la introducción.

Con respecto a la alegación bajo el epígrafe 11.º), que indica que el cuadro de compatibilidad de uso garaje-aparcamiento debería adaptarse al Plan de Movilidad Urbana Sostenible y al futuro Plan de Gestión Integral prohibiendo los garajes de rotación en el ámbito de protección del Plan de Gestión Integral y en las zonas de afección sobre las que las medidas de salvaguarda deben ser igual de eficaces que en la zona inscrita en la lista de Patrimonio Mundial.

Parece incongruente mencionar que el cuadro de compatibilidad de uso garaje-aparcamiento se adapte a un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, cuando se ha criticado en el punto 10.º de la alegación que el mismo *“carece de sensibilidad y conocimientos suficientes para gestionar la movilidad en el ámbito del Plan de Gestión”*.

Respecto a la adaptación a un futuro Plan de Gestión prohibiendo los garajes de rotación en el ámbito del Plan de Gestión Integral y zonas de afección. En primer lugar, el Plan de Gestión, que se conozca, no está aprobado. Primeramente debe aprobarse y después deberían modificarse las partes del Plan general necesarias para su adaptación, con el debido encargo al técnico o técnicos que correspondan para su elaboración. Serán estos parámetros y todos los necesarios para conseguir la totalidad de sus objetivos los que necesiten la debida adaptación de la normativa urbanística del Plan General.

En todo caso, el planteamiento actual en la Plaza de los Bandos está de acuerdo con ambos documentos Plan de Movilidad y Plan de Gestión.

Pero, en relación en el caso que nos ocupa en estos momentos, “Modificación Puntual Plaza de los Bandos”, únicamente es posible establecer determinaciones dentro de este ámbito, (Plaza de los Bandos), pero no pueden establecer determinaciones fuera del mismo.

- Informe de la Técnico de Administración General.

Considera que la mayoría de los alegatos vertidos son irrelevantes y carecen de incidencia en el contenido de la Modificación que se tramita, y ello por no mencionar los juicios de valor y las apreciaciones subjetivas que como tales no son valoradas.

El objeto de la Modificación n.º 9 es muy concreto, establecer la calificación urbanística de la Plaza de los Bandos, no teniendo por lo tanto cabida las cuestiones alegadas en relación con el Plan de Movilidad y el Plan de Gestión, las cuales deberán ser planteadas y tratadas en el procedimiento oportuno y en el foro correspondiente. De igual forma, no es este el momento para acoger las pretensiones de reforma de la Plaza de los Bandos.

En cuanto a la alegación del punto 9.º, la clase y categoría de espacios libres públicos ya figura en la Memoria Vinculante, dentro del apartado determinaciones propuestas del epígrafe 3 “Objeto de la modificación”. Y en relación al alegato del punto 12.º, llama la atención que el alegante reclame *“literalidad”*, siendo que el documento es en este punto un reflejo fiel de las Decisiones de la Unesco, al transcribir las mismas literalmente, y utilizar la negrita para hacer referencia a la petición de “abandono” al Estado Parte. Por tanto esta petición de “literalidad” carece de fundamento.

En consecuencia, propone la desestimación de todas las alegaciones presentadas por la Asociación, con la única excepción de informar al Estado Parte sobre la Modificación Puntual n.º 9.

IV.– El objeto de la Modificación Puntual n.º 9 es establecer la calificación urbanística de la “Plaza de los Bandos”, dado que la definida por el PGOU como sistema local de vías públicas fue anulada por Sentencia n.º 807 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 31-03-2011: *“se definen las vías públicas como el sistema de espacios... destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, mientras que configura los espacios libres públicos como el sistema de espacios...destinados a parques, jardines, áreas de ocio (...) no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas. En estas condiciones, no puede considerarse ajustado a la previsión reglamentaria el uso de viario combatido, uso que no se justifica, que no parece necesario habida cuenta que la plaza está rodeada por todos sus linderos de vías públicas (...) procede también anular la calificación como Sistema Local de vías públicas que se hace de la Plaza de los Bandos, sin que al igual que se ha dicho antes sea posible hacer los demás pronunciamientos que se piden (...) porque no es función de los Tribunales determinar cómo han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anulen (...)”*.

El pronunciamiento judicial anterior justifica por sí solo, y sin necesidad de mayores argumentos, la conveniencia y el interés público de la modificación. No obstante, a mayor abundamiento de dicha acreditación, se recogen en el texto del documento con detalle las Decisiones de la Unesco relativas al proyecto del aparcamiento subterráneo en la Plaza de los Bandos, solicitando su abandono.

Anulada por tanto la calificación urbanística de la plaza como Sistema Local de Viario Público, la calificación propuesta es la dotacional de Espacios Libres Públicos de Sistemas Locales, categoría de Áreas de juego y estancia, resultando de aplicación la Ordenanza 19.ª del PGOU.

Asimismo, se modifica el Cuadro de compatibilidad de uso garaje-aparcamiento (Modificación Puntual n.º 2.13 Apartado e que completa el cuadro señalado en el Art. 8.23.1), prohibiéndose los garajes de rotación en la Plaza de los Bandos.

V.– El documento incluye una Memoria Informativa y una Memoria Vinculante comprensiva de los aspectos señalados en el artículo 169.3 b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y expresiva de los cambios que se introducen, quedando los mismos perfectamente identificados, así como justificada su conveniencia e interés público. Asimismo, se argumenta la innecesariedad del trámite ambiental, por no estar la modificación incluida en ninguno de los supuestos previstos en el Art. 157.2 del RUCyL.

VI.– El documento propuesto para aprobación definitiva introduce en el documento inicialmente aprobado las siguientes correcciones y cambios:

- Incluye el Análisis de riesgos de 5-02-2015 elaborado por la Arquitecta redactora.
- Se ajusta en lo que no lo estaba a la ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, en aquellos apartados que contribuyen a dotar de mayor claridad expositiva al documento, tales como color de la documentación según la fase administrativa, indicación de ésta, índice paginado, documentación y siglas documentales.

- En el apartado “Legislación urbanística vigente”, se sustituye la referencia al R.D.L. 2/2008, por el R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que deroga el R.D.L. 2/2008.
- Se corrigen las siguientes erratas:
 - En el apartado “Legislación urbanística vigente” donde dice 29 de febrero pasa a decir 29 de enero.
 - En el epígrafe 1 de la Memoria vinculante donde dice Decreto 4512009 pasa a decir 45/2009.
 - En el epígrafe 3 de la Memoria Vinculante, se refleja correctamente la Ordenanza actual, pasando a decir “CAP 8.17: Ordenanza 16 de Sistemas Locales de Vías Públicas”.
 - En el Cuadro de compatibilidad de uso de la página 25, se quita el sombreado de la Ordenanza 15.^a, y se sustituye por el de la Ordenanza 16.^a.
 - En la página 27, se elimina el rectángulo azul con la leyenda “Plano 07.OD-7358N Actual”, y se sustituye por la cartografía correspondiente.
 - En la pág. 29 se corrige la fecha de la STSJCYL, pasando a decir 2011 donde antes decía 2001.

VII.– Han sido solicitados y emitidos informes sectoriales (Subdelegación del Gobierno en Salamanca, Diputación Provincial, Comisión de Patrimonio Cultural, y Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, Dependencia Provincial de Industria y Energía, y Agencia de Protección Civil), con el resultando que obra en el expediente.

VIII.– Constan informes favorables a la aprobación definitiva emitidos por la Arquitecta Municipal (30-06-2016), la Técnico de Administración General (8-07-2016), y el Secretario General (22-7-2016).

IX.– De conformidad con el Art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno es el órgano competente para la aprobación que pone fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, siendo necesario *quorum* de mayoría absoluta (Art. 47.2 II) de dicha Ley por tratarse de planeamiento general.

En virtud de expuesto, esta Comisión PROPONE a V.E. ACUERDE:

Primero.– APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 9 “Plaza de los Bandos” del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (Revisión/Adaptación 2004), según documentación fechada en junio de 2016.

Segundo.– Desestimar todas las alegaciones presentadas por la Asociación “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio” en base a los fundamentos señalados en el expositivo, a excepción de la relativa a la solicitud de informar de la Modificación al Estado Parte.



Tercero.– Publicar el acuerdo de aprobación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, así como en la página web municipal, en la que se mantendrá un ejemplar del documento definitivamente aprobado.

Cuarto.– Notificar el acuerdo de aprobación a la Administración autonómica, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, acompañando un ejemplar del instrumento aprobado; así como a los que han presentado alegaciones.

Quinto.– Dar traslado del acuerdo y del documento al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte tanto para su constancia, como para su traslado a la UNESCO, a los solos efectos de su conocimiento.

Sexto.– La entrada en vigor de la Modificación supone el levantamiento de la suspensión de licencias acordada en la aprobación inicial.»

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «B.O.C. y L.», de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que se estimen procedentes.

Salamanca, 2 de febrero de 2017.

El 1.º Tte. de Alcalde,
Fdo.: CARLOS MANUEL GARCÍA CARBAYO



OTROS DOCUMENTOS NO PUBLICADOS INCLUIDOS EN EL INSTRUMENTO
APROBADO

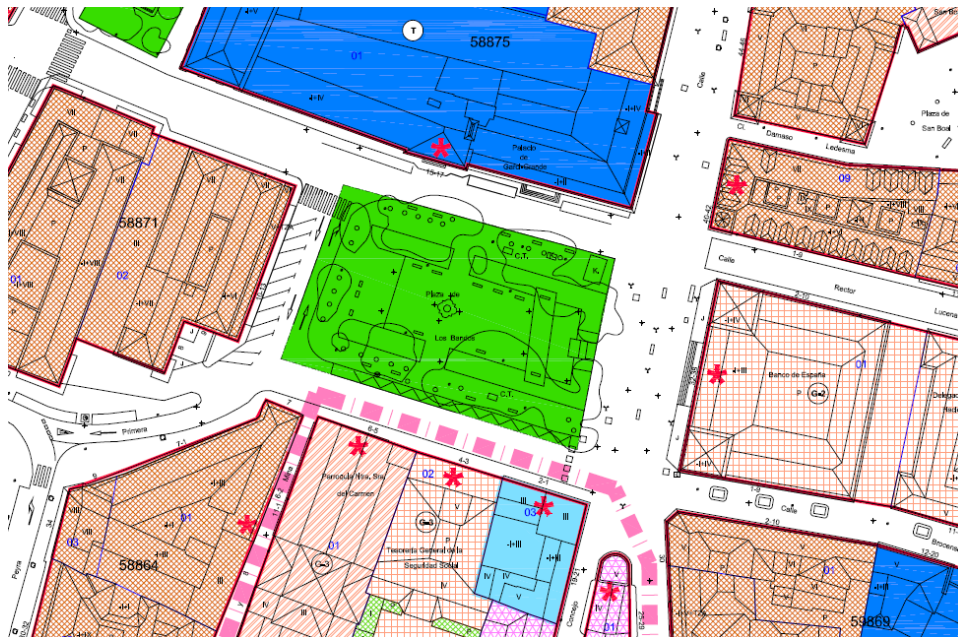
- MI- Memoria informativa
- PI- Planos de información
- PO- Planos modificados



Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL MODIFICACION PUNTUAL Nº 9 PGOU Salamanca Revisión- Adaptación 2004
Fecha: Junio de 2016

“PLAZA DE LOS BANDOS”



Redactor:
ESTRELLA ABARQUERO ESPINA
Arquitecto Municipal



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

DN - DOCUMENTO NORMATIVO

MV - MEMORIA VINCULANTE

1. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN	22
2. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE	22
3. OBJETO DE LA MODIFICACION	23
4. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION y ACREDITACIÓN DEL INTERES PUBLICO	27
5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	28
6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA- CONCLUSION	30
7. ANALISIS DEL ALCANCE DE LA MODIFICACION	32
A) Necesidad de Trámite Ambiental	32
B) Afecciones al Catálogo y Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico	32
C) Normativa en Materia de Protección Civil	33
D) Normativa en Materia de Ruido	33
E) Cumplimiento del Art.169 del RUCYL	34
F) Cumplimiento del Art.173 del RUCYL	34
ANEXO: ANALISIS DE RIESGOS	35

PO - PLANOS MODIFICADOS

PO-1. Ordenación Detallada **7-OD** (7358.N)

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

MV - MEMORIA VINCULANTE

1. 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 9, 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"/o, 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 9, que se propone en el presente documento, no es sino una modificación puntual de aspectos concretos de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.

2. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE.

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 9 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.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

3. OBJETO DE LA MODIFICACION

Se trata de establecer la calificación urbanística de la parcela de titularidad municipal de Sistema Local de Espacios Libres Públicos tras la anulación de la calificación como Sistema Local de Vías Públicas en la Sentencia de 31 de marzo de 2011 TSJCYL, así como excluir en el cuadro de compatibilidad de usos de garaje (aprobado en la Modificación Puntual nº 2.13) la posibilidad de ejecución de aparcamiento de rotación en la Plaza de los Bandos

La Ordenanza actual regulada en el **CAP 8.17: ORDENANZA 16ª DE SISTEMAS LOCALES DE VIAS PUBLICAS** que permitía el uso de garaje-aparcamiento en plantas bajo rasante como uso compatible, mientras que la **ORDENANZA 19ª DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS** no.

Se mantiene el carácter dotacional definido en el capítulo 7.6 USO DOTACIONAL y se pretende cambiar la clase de la dotación de "d) Vías Públicas" a "a) Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes"

DETERMINACIONES ACTUALES (*)

(*) **No vigente tras la Sentencia de 31 de Marzo de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo**

Donde se declara la nulidad de pleno derecho de la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero *en la calificación que en la Revisión del PGOU de Salamanca se hace de la Plaza de los Bandos como Sistema Local de Vías Públicas*

No obstante, se refleja a continuación las determinaciones previas de la Revisión del PGOU

- **USO ACTUAL: DOTACIONAL**

Clase de Vías Públicas Art.7.6.1.d):

Son los espacios de uso y dominio público destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población.

Categoría de Vía Local. Art. 7.6.7.4 :

Compuestas por el resto de los elementos viarios cuya función primordial es el acceso a los usos situados en sus márgenes.

- **ORDENANZA ACTUAL:**

Ordenanza 16ª de **Sistema Local de Vías Públicas** (Capítulo 8.17)

Art. 8.17.1 Definición. Usos predominantes

El Sistema local de vías públicas está integrado por los espacios definidos por sus alineaciones y rasantes, destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento de las vías públicas.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

Art.8.17.2 Usos

- Usos compatibles:

En los terrenos calificados como Sistema Local de Vías Públicas, podrán realizarse las instalaciones de los Servicios Urbanos en su categoría de Servicios de Infraestructuras.

El uso de garaje-aparcamiento, también será compatible con esta calificación en situación de plantas bajo rasante en las vías y plazas públicas que no se encuentran en el interior del Conjunto Histórico, sin perjuicio de la posible concesión, en su caso, para la explotación por terceros a través de los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

En la modificación puntual nº 2.13 apartado c) “Modificación del Artículo 8.17.2” se añade el siguiente párrafo:

Del mismo modo, se podrá considerar como uso compatible el de Garaje – Aparcamiento “Aparcamiento privado”, en los casos y con las condiciones señaladas en la Sección Quinta “Normas de compatibilidad de suelo público con subsuelo privado” del Capítulo 7.3 “Uso Garaje – Aparcamiento”, procediendo el Excmo. Ayto. de Salamanca a la delimitación de una división entre el suelo y subsuelo, y previa a los trámites correspondientes de desafectación del subsuelo con carácter patrimonial definido.

- Usos prohibidos: Residencial, Industrial y Terciario.

Art.8.17.3 Edificabilidad

La edificabilidad será de 0.01 m²/m² con destino a construcciones auxiliares (kioscos, etc.) por cada tramo de viario comprendido entre dos calles adyacentes.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

- **Cuadro de compatibilidad de uso garaje-aparcamiento** (Modificación Puntual nº 2.13 Apartado e. que completa el cuadro señalado en el Art.8.23.1.)

	ZONA 1											
	Rotación				Privado				Residentes			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
- Ordenanza 1ª de Edificación en Manzana Compacta intensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 2ª de Edificación en Manzana Compacta extensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 3ª de Edificación Consolidada.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 4ª de Edificación en Bloque Abierto.												
- Ordenanza 5ª de Edificación en Vivienda Unifamiliar.												
- Ordenanza 6ª de Edificación en Manzana con patio												
- Ordenanza 7ª de Edificación de Casco Histórico.	4	4	4	4	3	3	4	4				
- Ordenanza 8ª de Planeamiento Asumido.												
- Ordenanza 9ª de Zonas Mixtas.												
- Ordenanza 10ª de Sectores de suelo urbano no consolidado.												
- Ordenanza 11ª de Industria urbana.												
- Ordenanza 12ª de Sistemas Generales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 13ª de Sistemas locales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 14ª de Dotaciones Generales de dominio y uso privado.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 15ª de Sistema General de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 16ª de Sistema Local de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 17ª de Sistema General de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 18ª de Sistema Local de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 19ª de Espacios libres públicos.	2*	4	4	4								
- Ordenanza 20ª de Zonas Libres de uso y dominio privados.	2*	4	4	4	2	4	4	4				
- Ordenanza 21ª De Zona Terciaria.												

Tipo I: Bajo rasante

Tipo II: Planta Baja

Tipo III: Planta de pisos

Tipo IV: en superficie

2 Uso Compatible

2* Uso Compatible excepto Barrio Antiguo

3 Uso Complementario o exigible

4 Uso Prohibido

DETERMINACIONES PROPUESTAS

- **USO PROPUESTO: DOTACIONAL**

Clase de *Espacios libres públicos y zonas verdes* Art.7.6.1.a):

Se reconocen por su carácter público y por la realización de actividades relacionadas con la estancia, comunicación, ocio, práctica de deportes y fomento de los aspectos naturales tendentes a acentuar la variedad urbana, reducir la densidad y optimizar las condiciones ambientales y estéticas de la ciudad.

Categoría dentro de los Sistemas Locales: a) *Áreas de Juego y estancia (ZV-V1)*:

Se incluyen en esta denominación aquellos elementos de pequeña dimensión (áreas estanciales asociadas a las aceras, pequeñas zonas deportivas abiertas, pequeñas áreas ajardinadas o de juegos infantiles), integradas en áreas de viviendas, con superficie inferior a 3.000 m². Su ámbito de actuación es la unidad urbana.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
 Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

• **ORDENANZA PROPUESTA:**

Ordenanza 19ª de **Espacios Libres Públicos**, regulada en el Capítulo 8.20:

Art.8.20.2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE SISTEMAS LOCALES:

- a) Se podrán realizar pequeñas edificaciones para construcciones auxiliares (Kioscos, Almacenamiento, etc.) siempre que no sobrepasen el 1% de la ocupación sobre la superficie total de zona verde y una edificabilidad máxima de 0,02 m2/m2.
- b) Las instalaciones deportivas, al aire libre, no podrán superar el 25% de la superficie de la zona verde.

Art. 8.20.3, no aplicable

Art. 8.20.4: USOS PROHIBIDOS

Todo uso no definido en los capítulos precedentes debe considerarse como prohibido

También se modifica el **cuadro de compatibilidad de uso**, prohibiéndose también los garajes de rotación en la Plaza de los Bandos

	ZONA 1											
	Rotacion				Privado				Residentes			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
- Ordenanza 1ª de Edificación en Manzana Compacta intensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 2ª de Edificación en Manzana Compacta extensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 3ª de Edificación Consolidada.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 4ª de Edificación en Bloque Abierto.												
- Ordenanza 5ª de Edificación en Vivienda Unifamiliar.												
- Ordenanza 6ª de Edificación en Manzana con patio												
- Ordenanza 7ª de Edificación de Casco Histórico.	4	4	4	4	3	3	4	4				
- Ordenanza 8ª de Planeamiento Asumido.												
- Ordenanza 9ª de Zonas Mixtas.												
- Ordenanza 10ª de Sectores de suelo urbano no consolidado.												
- Ordenanza 11ª de Industria urbana.												
- Ordenanza 12ª de Sistemas Generales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 13ª de Sistemas locales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 14ª de Dotaciones Generales de dominio y uso privado.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 15ª de Sistema General de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 16ª de Sistema Local de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 17ª de Sistema General de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 18ª de Sistema Local de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 19ª de Espacios libres públicos.	2*	4	4	4								
- Ordenanza 20ª de Zonas Libres de uso y dominio privados.	2*	4	4	4	2	4	4	4				
- Ordenanza 21ª De Zona Terciaria.												

- Tipo I: Bajo rasante
- Tipo II: Planta Baja
- Tipo III: Planta de pisos
- Tipo IV: en superficie
- 2 Uso Compatible
- 2* Uso Compatible excepto Barrio Antiguo y Plaza de los Bandos
- 3 Uso Complementario o exigible
- 4 Uso Prohibido

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004



Plano 07.OD- 7358N Actual

Plano 07.OD- 7358N Propuesto

4. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La Sentencia de 31 de Marzo de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo, declara la nulidad de pleno derecho de la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero *en la calificación que en la Revisión del PGOU de Salamanca se hace de la Plaza de los Bandos como Sistema Local de Vías Públicas*

Por otra parte, en la Decisión **36 COM 7B.87** de la UNESCO celebrada en San Petersburgo (Rusia), 24 Junio – 6 Julio 2012:

Expresaba su satisfacción de que el Estado Parte ha decidido abandonar el proyecto " Plaza de los Bandos ", y suspender las " Huerto de las Adoratrices " y los proyectos "Vaguada de la Palma", y pide también al Estado Parte que revoque el correspondiente decisiones de planificación;

Tanto el Plan de Movilidad aprobado el 26 de Julio de 2013 como el Plan de Gestión sometido a información pública el 19 de Diciembre de 2013, han anulado la previsión del Parking Subterráneo en la "Plaza de los Bandos" como se ha expuesto en la memoria informativa.

Debido a que ni el Plan de Gestión ni el Plan de Movilidad son instrumentos urbanísticos, se presenta la actual propuesta de modificación del PGOU Revisión-Adaptación 2004, siendo éste el único documento de planificación válido.

Por lo tanto, queda acreditado el interés público de la modificación.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

5. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

En el año 1988, la Ciudad vieja de Salamanca fue declarada como " Patrimonio Mundial e inscrita en la correspondiente Lista de la UNESCO en la que se incluye la relación de bienes pertenecientes a esta categoría internacional. En virtud de ello forma parte de la normativa aplicable al caso, con carácter prioritario y preceptivo, la Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, hecha en París el 23 de noviembre de 1972 (Instrumento de aceptación de España de 18 de marzo de 1982. BOE de 1 de Julio de 1982) y las Directrices Prácticas sobre la Aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial (UNESCO, marzo de 1999)

Desde 2002, el Comité del Patrimonio Mundial ha venido expresando su preocupación por la falta de un Plan de Gestión integral y diversos proyectos de desarrollo urbano, en particular los "Huerto de las Adoratrices", la "Plaza de los Bandos" y en "Vaguada de la Palma"

En cuanto al proyecto del Parking subterráneo "Plaza de los Bandos", el Ayuntamiento ha suspendido el proyecto, dando así cumplimiento a la Decisión 34 COM 7B.99 que pidió al Estado Parte que se abstenga de un mayor desarrollo hasta que el Plan de Gestión integral se haya finalizado y aprobado conjuntamente con la Declaración de Valor Universal Excepcional.

En la Decisión 36 COM 7B.87, el Centro del Patrimonio Mundial y los organismos consultivos solicita además que todos los permisos, licencias o autorizaciones de los proyectos suspendidos deben ser revisados.

Se plantea en este momento, una vez aprobado el Plan de Transporte y Movilidad (26 de Julio de 2013) y expuesto al público del Plan de Gestión (19 de Diciembre de 2013), la modificación de la normativa urbanística en consonancia con los mismos.

El Plan de Gestión juntamente con el Plan de Movilidad al que hace referencia, se anula la ubicación del aparcamiento subterráneo en la Plaza de los Bandos.

Pero el "Plan de Gestión" no es estrictamente un instrumento urbanístico amparado y reglado dentro del marco legal vigente, de rango estatal o autonómico, por lo que su elaboración no exime de la redacción de instrumentos normativos "tradicionales" como el Plan General de Ordenación Urbana o los Planes Especiales de Protección.

Por otro lado, el Plan de Gestión, desde su condición de documento marco, establece directrices y objetivos que condicionan las actuaciones de los distintos agentes sobre la ciudad, ya sea a través del establecimiento de acuerdos o compromisos, o de una tutela efectiva por parte de las administraciones responsables de la ciudad y su patrimonio cultural. Sin embargo, algunas de sus propuestas, por su alcance y objetivos, requieren de su transposición a un marco normativo reglado.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

En este sentido, el marco legal básico que rige la protección de la Ciudad inscrita en la Lista de Patrimonio Mundial se encuentra formado por:

Legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, modificado por Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 25 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León

Legislación vigente en materia de Urbanismo:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio
- Instrumentos urbanísticos vigentes: Plan General de Ordenación Urbana (revisión-adaptación aprobada en enero de 2007)

Los instrumentos de planeamiento aprobados conforme a las legislaciones mencionadas en el ámbito de actuación de esta modificación puntual son:

Instrumento de planeamiento general:

El **PGOU Revisión-Adaptación 2004**, aprobado definitivamente a través de la *Orden FOM/59/2007 de la Consejería de Fomento de 22 de enero de 2007 («B.O.C. y L.» de 23 de enero de 2007)* es el único documento de planificación actualmente válido y jurídicamente vinculante, por lo que ahora se pretende su modificación y adaptación al Plan de Gestión y al Plan de Movilidad Urbana en cuanto al aparcamiento subterráneo inicialmente previsto en la Plaza de los Bandos.

Asimismo, acatar la argumentación seguida en la sentencia de 31 de marzo de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA

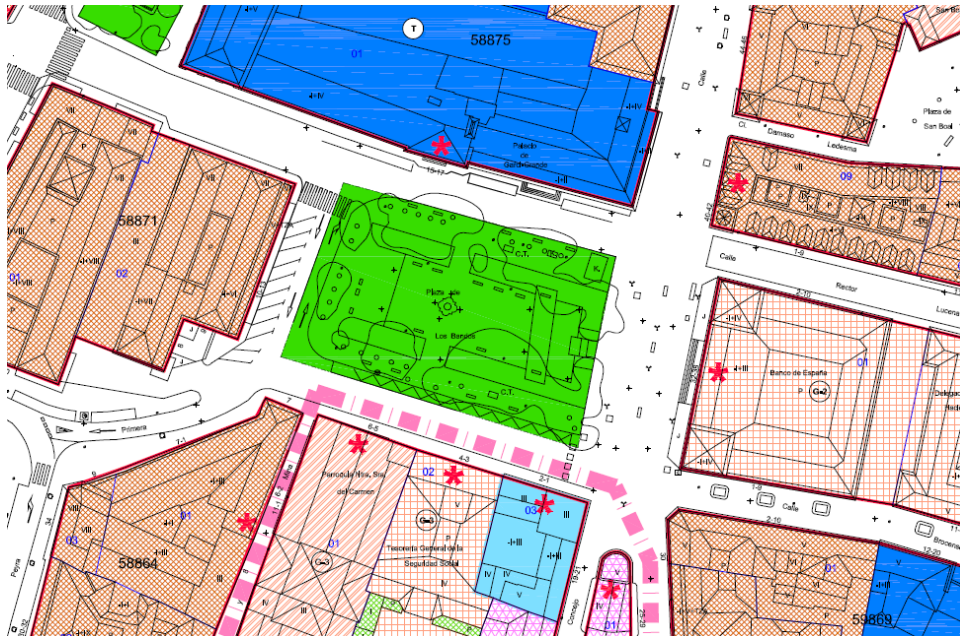
Se redacta la presente propuesta al objeto de establecer la calificación urbanística de la parcela municipal de “Plaza de los Bandos” a **Sistema Local de Espacios Libres**

Se modifica también el Cuadro de Compatibilidad de Uso Garaje- Aparcamiento

- **USO DOTACIONAL**

Clase: *Espacios libres públicos y zonas verdes* Art.7.5.6.1.a)

Categoría: *Áreas de Juego y estancia (ZV-V1)* dentro de los Sistemas Locales Art.7.6.3.2



- **ORDENANZA DE APLICACIÓN:**

Ordenanza 19ª de **Espacios Libres Públicos**, regulada en el Capítulo 8.20:

Art.8.20.2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE SISTEMAS LOCALES:

a) Se podrán realizar pequeñas edificaciones para construcciones auxiliares (Kioscos, Almacenamiento, etc.) siempre que no sobrepasen el 1% de la ocupación sobre la superficie total de zona verde y una edificabilidad máxima de 0,02 m²/m².

b) Las instalaciones deportivas, al aire libre, no podrán superar el 25% de la superficie de la zona verde.

Art. 8.20.3, no aplicable

Art. 8.20.4: USOS PROHIBIDOS

Todo uso no definido en los capítulos precedentes debe considerarse como prohibido



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
 Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

No sería aplicable el apartado c) “Modificación del Artículo 8.20.2” “Compatibilidad con el uso de Garaje-Aparcamiento” establecido en la modificación puntual nº 2.13 “Modificaciones relativas al Uso Garaje-Aparcamiento” (BOCYL 27 de Mayo de 2011)

Se modifica el **Cuadro de compatibilidad de uso garaje-aparcamiento** (Modificación Puntual nº 2.13 Apartado e. que completa el cuadro señalado en el Art.8.23.1.)

	ZONA 1											
	Rotacion				Privado				Residentes			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
- Ordenanza 1ª de Edificación en Manzana Compacta intensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 2ª de Edificación en Manzana Compacta extensiva.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 3ª de Edificación Consolidada.	2	2	4	4	3	3	4	2				
- Ordenanza 4ª de Edificación en Bloque Abierto.												
- Ordenanza 5ª de Edificación en Vivienda Unifamiliar.												
- Ordenanza 6ª de Edificación en Manzana con patio												
- Ordenanza 7ª de Edificación de Casco Histórico.	4	4	4	4	3	3	4	4				
- Ordenanza 8ª de Planeamiento Asumido.												
- Ordenanza 9ª de Zonas Mixtas.												
- Ordenanza 10ª de Sectores de suelo urbano no consolidado.												
- Ordenanza 11ª de Industria urbana.												
- Ordenanza 12ª de Sistemas Generales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 13ª de Sistemas locales de Equipamiento.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 14ª de Dotaciones Generales de dominio y uso privado.	2*	2*	4	4	2	2	4	2				
- Ordenanza 15ª de Sistema General de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 16ª de Sistema Local de Vías Públicas.	2*	4	4						2	4	4	4
- Ordenanza 17ª de Sistema General de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 18ª de Sistema Local de Servicios Urbanos.												
- Ordenanza 19ª de Espacios libres públicos.	2*	4	4	4								
- Ordenanza 20ª de Zonas Libres de uso y dominio privados.	2*	4	4	4	2	4	4	4				
- Ordenanza 21ª De Zona Terciaria.												

Tipo I: Bajo rasante

Tipo II: Planta Baja

Tipo III: Planta de pisos

Tipo IV: en superficie

2 Uso Compatible

2* Uso Compatible excepto Barrio Antiguo y Plaza de los Bandos

3 Uso Complementario o exigible

4 Uso Prohibido

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

7. ANALISIS DEL ALCANCE DE LA MODIFICACION PUNTUAL

A) NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL.

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (L.U.C. y L.) añadido en virtud de la Ley Autonómica 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, 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, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano*". De igual manera se expresa el art. 157.2 del R.U.C. y L. señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias.

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 9 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.
- 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.

B) 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 9 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.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

En conclusión, se considera que la modificación puntual nº 9 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.

C) NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

De acuerdo con lo establecido en el Art. 12.1 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos" LEY 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, añadido en la disposición final novena de la Ley [CASTILLA Y LEÓN] 19/2010, 22 diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León («B.O.C.L.» 23 diciembre/«B.O.E.» 11 enero 2011): "Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe 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 otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento".

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

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

No obstante la Agencia de Protección Civil solicita en fecha 20 de noviembre de 2014 la aportación de un análisis de riesgos sobre la zona que se pretende actuar así como las medidas adoptadas en caso de ser necesarias. Se adjunta ANEXO: ANALISIS DE RIESGOS

D) NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO

De acuerdo con lo establecido en el Art. 7.1 "Planeamiento territorial y urbanístico" de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León (BOCL 09 de Junio de 2009 y BOE 06 de Julio de 2009): "En los instrumentos de planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley".

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

El PGOU Revisión-Adaptación 2004 de Salamanca no contiene zonificación acústica. En cualquier caso, la modificación planteada reduce la contaminación acústica, ya que se plantea la eliminación del parking subterráneo. Esta modificación no incluye ninguna determinación en relación a zonas de servidumbre acústica.

E) 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 cumplir con lo indicado en la Sentencia de 31 de marzo de 2011 TSJ Castilla y León y en la Decisión de la Unesco 36 COM 7B.87
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas.

Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones conceptuales puntuales.

F) 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 previstas y el cambio de uso propuesto tiene por objeto eliminar la posibilidad edificatoria.

En particular, la modificación propuesta no comporta incremento de edificabilidad sino más bien al contrario, la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del R.U.C. y L., en cuanto a:

- a) Mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas durante los cinco últimos años, teniendo en cuenta además, que tiene titularidad municipal.
- b) Establecer incremento de las reservas de suelo para espacios libres y dotaciones, aunque de hecho la modificación puntual consiste en el cambio de calificación a Espacios Libres Públicos- Zonas Verdes

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

Anejo : ANALISIS DE RIESGOS

Por parte de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León se ha informado que consultada la base de datos cartográfica disponible a nivel del municipio, Salamanca se encuentra afectada por los siguientes riesgos/peligrosidades: inundaciones, Incendios Forestales y Accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por Carretera y Ferrocarril.

Se analiza a continuación la afección de tales riesgos.

1. RIESGOS NATURALES

A) RIESGO DE INUNDACIONES

El análisis del peligro tiene por objetivo caracterizar los fenómenos de las inundaciones que pueden producir daños y si las actividades humanas previstas contribuyen a aumentar las probabilidades de que ocurran, así como evaluar su impacto negativo.

Análisis de la peligrosidad:

El análisis del peligro tiene por objetivo caracterizar los fenómenos de las inundaciones que pueden producir daños.

Se ha tenido en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según RD 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Examinado los siguientes planos donde se señala las líneas de inundación para Máxima Crecida Ordinaria y periodos de retorno de 100 y 500 años:

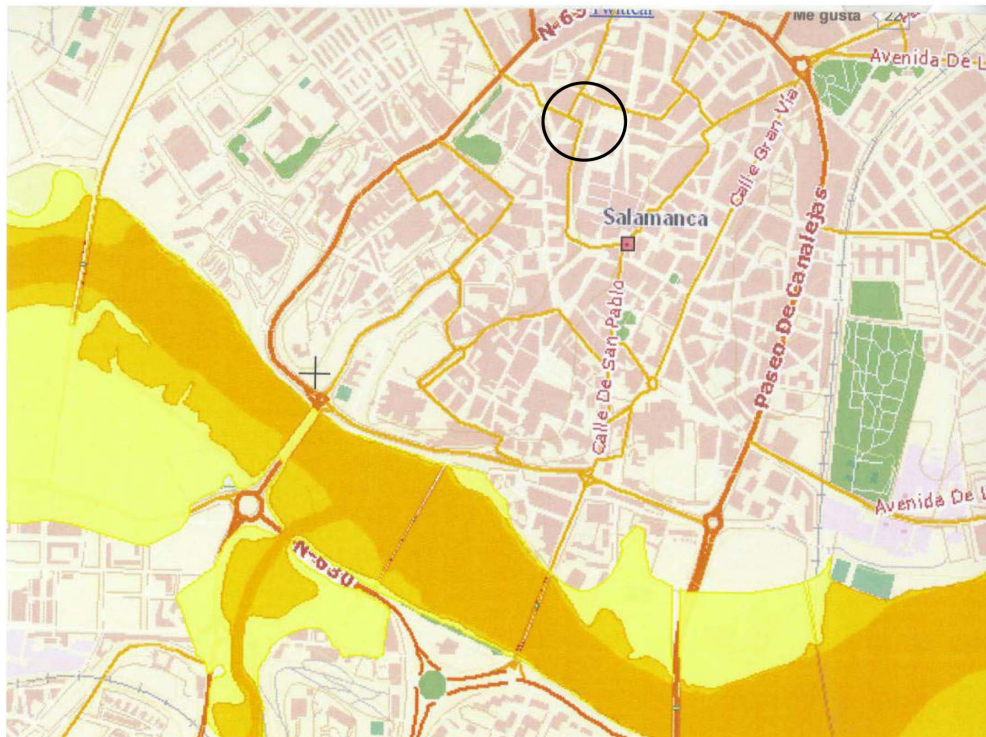
- Plano de Cartografía de Zonas Inundables. Mapa de Caudales máximos. Zonas con probabilidad de inundaciones
- Plano de Areas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación. Mapas de riesgo. Inundaciones de origen fluvial: Mapas de Peligrosidad y Mapa de Riesgo.

Se observa que la zona de actuación esta fuera de las zonas con probabilidad de inundación, incluso fuera de cualquier ámbito de peligrosidad por inundación, incluido el periodo de retorno T-500 años y no están registrados eventos en la base de datos histórica.

Plano de Areas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación Mapa de Peligrosidad y Riesgo.

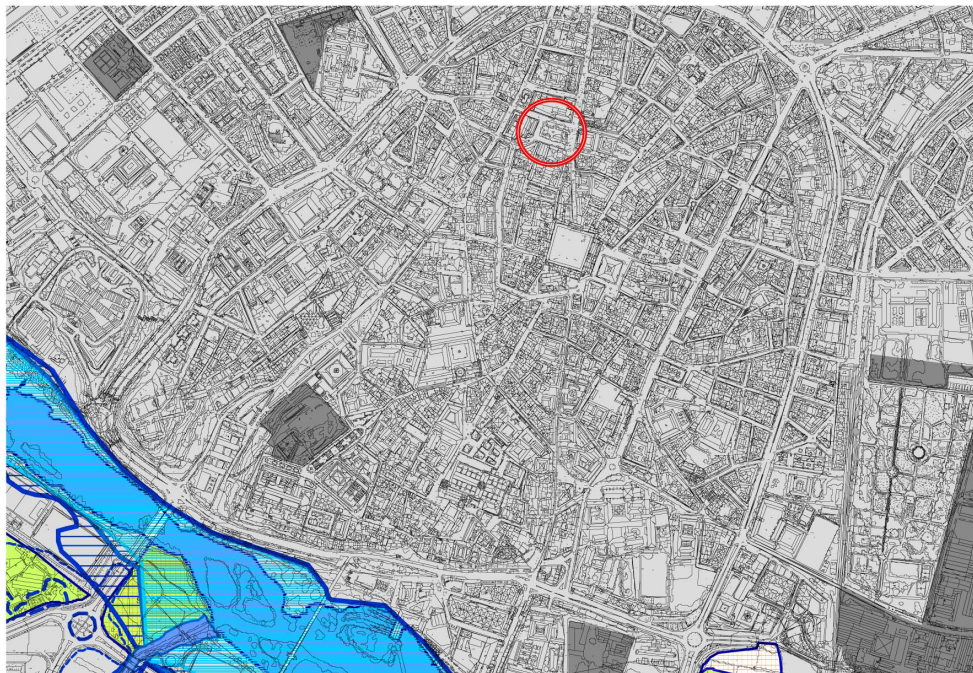
Plano de Cartografía de Zonas Inundables. Mapa de Caudales máximos.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004









El PGOU también recoge estos datos:

PLANO 14.1-PI Zonas Inundables



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

ZONAS DE AFECTACION HIDRÁULICA

-  Caudal de periodo 50 años
-  Caudal de periodo 100 años
-  Caudal de periodo 500 años
-  Máxima avenida ordinaria (Zona El Zurguén) - Proyecto Linde -
-  Avenida de 100 años de periodo de retorno (Zona El Zurguén) - Proyecto Linde -
-  Avenida de 500 años de periodo de retorno (Zona El Zurguén) - Proyecto Linde -

La cota en la que está situado el ámbito de la modificación (+800 aproximadamente) es muy superior a la del nivel de río Tormes a su paso por Salamanca (+772 nivel normal aproximado)

Análisis de la vulnerabilidad:

La vulnerabilidad es el grado estimado de daño o pérdida de un elemento o grupo de elementos expuestos a la ocurrencia de un fenómeno de una determinada magnitud e intensidad. De los datos disponibles para el conjunto de la Comunidad, en un principio se han considerado los referentes a la vulnerabilidad poblacional.

- De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) publicado en el BOCYL el 3 de marzo de 2010 **referido a cada término municipal** es:

- **Riesgo Potencial Población:** medio

Según ANEXO V. CLASIFICACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN FUNCIÓN DEL RIESGO POBLACIONAL Clasificación en función de los datos de que se dispone, aplicando de los condicionantes de Peligrosidad determinados en el anexo IV ANÁLISIS DE LAS INUNDACIONES, a nivel núcleo de población y, teniendo en cuenta el número de habitantes de los mismos (censo INE 2006) 159.754 habitantes.

En primer lugar, exponer que la modificación puntual no prevé incremento de número de habitantes. Además, según el censo INE 2014 la población de Salamanca ha descendido hasta 148.042 habitantes.

Por lo cual se concluye que no existe riesgo de inundaciones en la zona de actuación, ni las actividades proyectadas (áreas de juego y estancia) contribuyen a aumentar las probabilidades de que ocurran, y por lo tanto no hay que tomar medidas de protección.

B) RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

Se entiende por riesgo la contingencia o probabilidad de que se produzca un incendio forestal en una zona en un intervalo de tiempo determinado y por vulnerabilidad se entiende el grado de pérdidas o daños que pueden sufrir, ante un incendio forestal, la población, los bienes y el medio ambiente.

Se tiene en cuenta el Índice de Peligrosidad y el Índice de Riesgo Local que la Dirección General del Medio Natural de la Conserjería de Fomento y Medio Ambiente establece anualmente.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

Análisis de la peligrosidad

El riesgo que puede generarse por los incendios forestales se calcula en función del índice de Riesgo Local, **referido a cada término municipal** atendiendo a su orografía, climatología, a la superficie y características de su masa forestal tanto si es arbolada como desarbolada y fundamentalmente al número y causas de los incendios habidos en los últimos años.

Es un número que integra la frecuencia de incendios, la tipología de las causas y la de los combustibles forestales en una zona determinada para aquellos núcleos habitados o empresas con masas forestales. Consultado el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales (INFOCAL 2014) se obtiene la siguiente información relativa al municipio de Salamanca:

Índice de Frecuencia. Moderado

Índice de causalidad de incendios: Moderado

Índice de peligrosidad derivada del combustible forestal: Bajo

El índice de riesgo local es proporcional a sus tres componentes: **Moderado**

Análisis de la vulnerabilidad

La vulnerabilidad se analiza tomando como valores a proteger: la vida de las personas, zonas habitadas, infraestructuras e instalaciones, valores económicos, valores ecológicos, valores paisajísticos, patrimonio histórico artístico, valores de protección contra la erosión del suelo.

- Vulnerabilidad : **Muy Bajo** (INFOCAL 2014)
- El Índice de Riesgo Potencial se obtiene de la suma del Índice de Riesgo Local y del Índice de Vulnerabilidad para cada Término Municipal.

Riesgo Potencial: Nivel IV. Muy bajo (INFOCAL 2014)

En el caso que nos ocupa, la presente Modificación Puntual carece de repercusión al encontrarse el ámbito de actuación en una zona consolidada, estimándose un índice de peligrosidad Muy Bajo, no suponiendo peligro para personas, bienes o medio ambiente.

C) RIESGOS GEOLOGICOS

Los deslizamientos son procesos geológicos de evolución del relieve y se manifiestan frecuentemente incrementados por las acciones humanas desproporcionadas. Los deslizamientos son una de las amenazas priorizadas y se encuentran asociados a las lluvias excesivas, a los huracanes y a la actividad sísmica.

Análisis de la peligrosidad

El peligro de deslizamientos de tierra (amenaza/peligrosidad) está representado por la susceptibilidad, que es la probabilidad de la ocurrencia de un deslizamiento de tierra potencialmente dañino en una determinada área.

- Amenaza: **Muy Baja**. No hay terrenos con evidencia de grietas, no está expuesta a derrumbes y laderas y con inclinación menor de 30 °. Es un terreno prácticamente horizontal.

El área no es zona de lluvias torrenciales, huracanes ni actividad sísmica:

De acuerdo con la zonación de la Norma Sismorresistente NCSE-02 publicada en el BOE de 11 de Octubre de 2002 se considera toda la zona estudiada con una aceleración sísmica básica (a_g) inferior a 0.04 g por lo que no es necesario establecer medidas preventivas.

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

En la Memoria del **PGOU** en el Art.1.5.1.5. Geotecnia concluye: el suelo del término municipal, bajo el punto de vista geomorfológico se puede considerar como Estable bajo condiciones naturales e Inestable bajo la acción del hombre.

En todo el término municipal, se puede decir que los asientos previsibles son de magnitud media en formaciones cohesivas.

Análisis de la vulnerabilidad

Es el nivel de poblaciones, propiedades, actividades económicas, incluyendo los servicios públicos, etc., en riesgo en determinada área como resultado de la ocurrencia de un deslizamiento de tierra de determinado tipo (los daños producidos por el fenómeno) y la capacidad de sistema o de un elemento expuesto para hacer, enfrentar, eludir o neutralizar los efectos de determinados eventos naturales o generados por los humanos.

- Vulnerabilidad: **Baja**. No hay viviendas con posibilidades de que sufran daños por efectos de deslizamientos.

➤ **El análisis de riesgo** implica un análisis de las amenazas y de la vulnerabilidad que deben entenderse como actividades inseparadas.

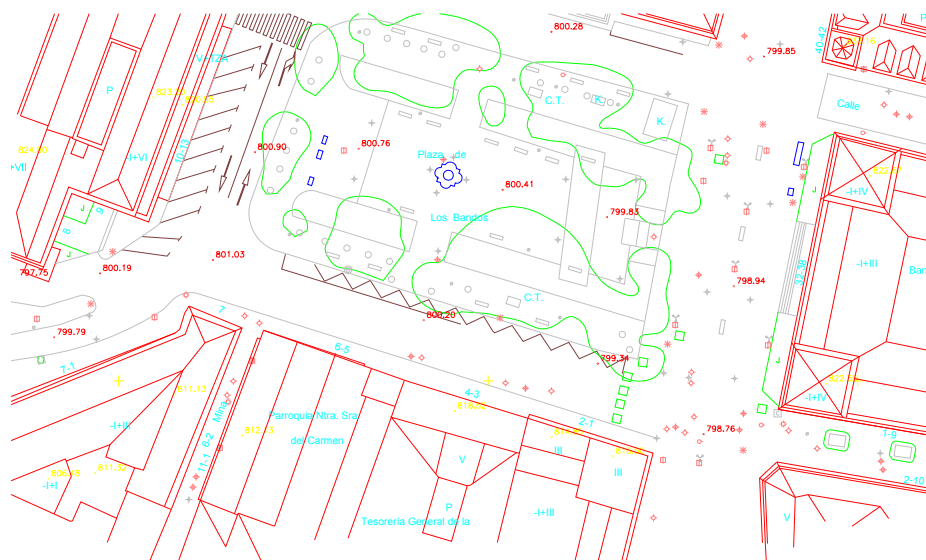
El riesgo describe la dimensión de los daños y las pérdidas que puede ocasionar un fenómeno natural en una región. Se puede calcular como producto de los factores amenaza y vulnerabilidad.

- Riesgo = Amenaza x Vulnerabilidad: **Muy Bajo**. No hay evidencia de agrietamientos por lo que no se prevén desprendimientos que expongan a la población a daños.

En el Estudio Geotécnico realizado para la edificación subterránea prevista anteriormente y que se elimina en esta modificación puntual, no se señala ninguna medida a adoptar. Con más razón ahora que se no se prevé ningún movimiento de tierra – excavación que pueda modificar los perfiles del terreno y provocar deslizamientos.

Por lo cual se concluye que no existe peligro de deslizamiento de tierras en la zona de actuación, ni las actividades proyectadas (áreas de juego y estancia) contribuyen a aumentar las probabilidades de que ocurran, y por lo tanto no hay que tomar medidas de protección.

PLANO TOPOGRÁFICO DE LA ZONA



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca

PGOU Revisión-Adaptación 2004

2. RIESGOS TECNOLOGICOS

A) RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS PELIGROSAS POR CARRETERA Y FERROCARRIL

Teniendo en cuenta el Plan Especial de protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCYL)

Registro de los tramos de carretera con riesgo en el transporte de mercancías peligrosas según el Plan Especial de Protección Civil de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL) opendata.jcyl.es. En la **provincia de Salamanca** se observan los siguientes tramos de riesgos:

Entre Km 154,70 – 235 Autovía A-62 Salamanca-Tordesillas: **Medio**

Entre Km 252,70 - 350,70 Autovía A-62 Fuentes de Oñoro-Salamanca: **Alto**

Entre Km 339,78 – 393,70 Autovía A-66 Fuentes de Bejar-Salamanca: **Alto**

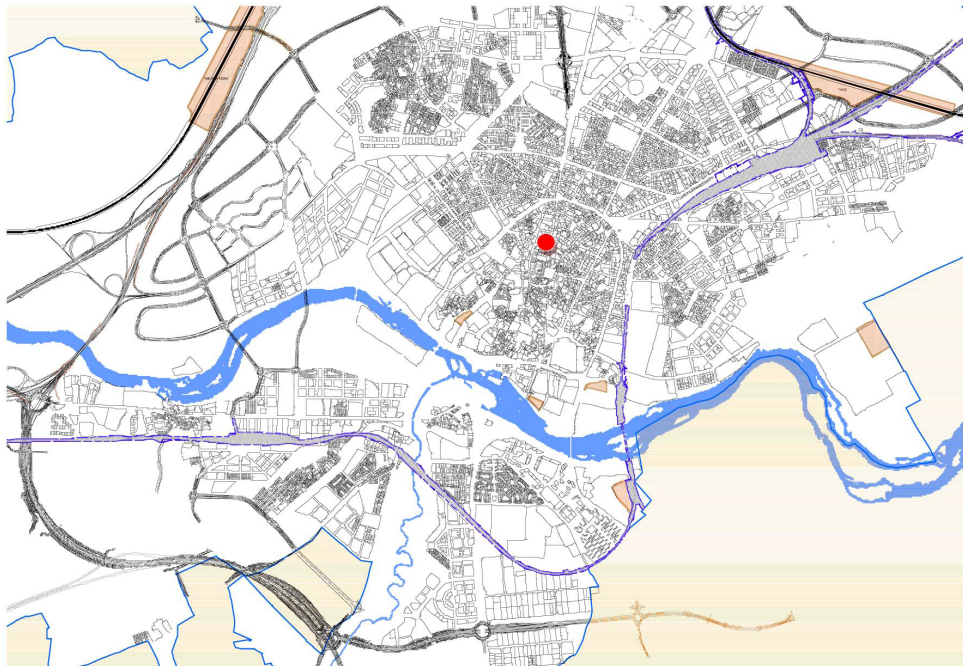
Entre Km 86 - 95,40 SA-20 Ronda Sur Salamanca: no se establece riesgo

Registro de los tramos de ferrocarril con riesgo en el transporte de mercancías peligrosas según el Plan Especial de Protección Civil de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL) opendata.jcyl.es

Salamanca- Medina del Campo: **Bajo**

Fuentes de Oñoro- Salamanca: **Medio**

En nuestro caso nos encontramos alejados de las vías importantes de transporte.



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 “Plaza de los Bandos”
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

B) RIESGOS QUIMICOS POR EXISTENCIA DE ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS

Consultado el listado de establecimientos bajo normativa por la Directiva “Seveso” (Real Decreto 1254/1999) en Castilla y León, Salamanca capital no tiene ningún establecimiento de Nivel Superior.

En cambio, la fábrica MIRAT.S.A que tiene una actividad de Fábrica de ácidos, superfosfatos y abonos complejos está incluida en el **Nivel Inferior**; siendo la empresa responsable de tomar las medidas oportunas para prevenir y reducir los riesgos así como los sistemas de control y emergencias.

El PGOU actual cuenta con el correspondiente Informe Ambiental

El ámbito de esta modificación puntual está alejado de la fábrica, fábrica que existía anteriormente al PGOU (1961) y plantea su reconversión en uso residencial, por lo que no es necesario tomar ninguna medida de protección adicional.

CONCLUSION:

En el caso que nos ocupa las actuaciones contempladas en la presente Modificación Puntual no conlleva aumento o variación de ningún tipo de riesgo señalado por la legislación de protección civil, existiendo en consecuencia ausencia de riesgo para personas, bienes y el medio ambiente, no siendo necesario adoptar ninguna medida correctora. Por lo tanto nos encontramos en el caso contemplado en el Art. 12.1 de la *Ley 4/2007, de 28 de marzo*, de ausencia de afección, al tratarse de una modificación de PGOU Salamanca Revisión-Adaptación 2007

Salamanca, Junio de 2016

Fdo:

ESTRELLA ABARQUERO ESPINA

Arquitecto Municipal



DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9 "Plaza de los Bandos"
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Salamanca PGOU Revisión-Adaptación 2004

ANEJO DE DOCUMENTACION GRAFICA

PI - PLANOS DE INFORMACION

- PI-1. Ordenación Detallada **7-OD** (7358.N)
- PI-2. Áreas Arqueológicas **4.2-OG**
- PI-3. Catálogo de edificios. Niveles de protección **4.3-OG**
- PI-4. Zonificación de Usos **9-OD**

PO - PLANOS MODIFICADOS

- PO-1. Ordenación Detallada **7-OD** (7358.N)