



Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General
Patronato de Vivienda

Aprobación Provisional

Modificación nº 14 PGOU Salamanca

<<Avda. María Auxiliadora>>

D. ELISEO GUERRA ARES, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Salamanca en sesión extraordinaria celebrada el 19 de octubre de 2018, acordó, por mayoría absoluta, aprobar el siguiente Dictamen:

<<La Comisión Informativa de Fomento y Patrimonio, en Sesión de celebrada el día 16 de octubre de 2018, ha conocido del Expediente de **APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PGOU DE SALAMANCA “AVDA MARIA AUXILIADORA”** con fecha del documento de septiembre de 2018, promovido por el Ayuntamiento de Salamanca, y redactado por Arquitecto del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante escrito de fecha 18/09/18, del Patronato de la Vivienda y Urbanismo dirigido al Área de Licencias y Planeamiento, con fecha entrada en el Área de destino de 20/09/2018, se remite Expediente Administrativo de la Modificación reseñada, en concreto la parte relativa a Aprobación inicial, sin aportar el documento aprobado inicialmente ni en formato papel ni en formato digital, y Expediente tramitado para aprobación provisional. Con fecha 24/09/18 se remite por mail el documento en formato digital, y asimismo se facilita ese mismo día CD del documento de aprobación provisional (Con sello y firma del Patronato de la Vivienda y con referencia en el soporte físico de “copia 9”). No se ha remitido copia en papel del documento que se somete a aprobación provisional.

Con fecha 26 de septiembre de 2018 se remite por el Patronato de la Vivienda sendos informes de fecha 24 de septiembre sobre el contenido del CD y sobre el destino de las copias del CD. El documento digital remitido contiene los Documentos a que hace referencia en su informe de 24 de septiembre el Sr. Gerente del Patronato de la Vivienda y Urbanismo.

Aunque el CD viene en su soporte físico(camisa del CD) firmado por Arquitecto del Patronato de la Vivienda, para indicar que es copia en formato digital del proyecto original en soporte papel que obra en el Ayuntamiento de Salamanca, los documentos que contiene no aparece la firma grafiada o digital del mismo, y solamente la identificación del redactor, arquitecto, y por tanto competente.

SEGUNDO. - El expediente tramitado contiene informe técnico suscrito por el Arquitecto D. Alfredo Andrés Holgado, Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo de fecha 17 de septiembre de 2018 formulando propuesta sobre la estimación o no de alegaciones e informes sectoriales y finalmente proponiendo la aprobación provisional del documento y posteriormente su remisión al órgano competente de la Junta de Castilla y León para su aprobación definitiva.

Se ha emitido informe jurídico por el Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo y Vivienda con fecha 28 de septiembre de 2018 y se ha emitido el preceptivo informe del Sr. Secretario General de fecha 3 de octubre de 2018

TERCERO. - El Pleno de 9 de febrero de 2018 del Ayuntamiento de Salamanca aprobó, por mayoría absoluta de 22 votos a favor, el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14, AVDA. “MARIA AUXILIADORA, CON FECHA JULIO DE 2017.”

SEGUNDO.- EN CUANTO AL REGIMEN DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS PREVISTA EN EL ART. 156 DEL RUCYL, MANTENER LAS CONDICIONES IMPUESTAS POR LA ORDEN FYM/288/2016.

TERCERO.- ABRIR PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR DOS MESES MEDIANTE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO EN EL BOCYL, PRENSA LOCAL Y PÁGINA WEB MUNICIPAL.”

CUARTO. - De conformidad con lo dispuesto en los art. 153 del RUCYL y 3 y 5 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, se han solicitado de forma previa a la aprobación inicial los pertinentes informes sectoriales.

QUINTO. - Consta en el Expediente que con posterioridad a la aprobación se ha abierto el preceptivo periodo de exposición pública mediante publicación de anuncios en la Prensa Local, página web municipal y BOCYL.

NORMATIVA APLICABLE

Normativa Estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (RDL 2/2008).(en vigor en el momento de la Aprobación inicial).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de Régimen Local RDL 781/1986, de 18 de abril.

Compartido con el Sr. Secretario PMVU



Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General
Patronato de Vivienda

- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Normativa Autonómica:

- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (L.U.C. y L).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.(R.U.C. y L), modificado por Decreto 45/2009.
- ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011,sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Normativa Local:

- PGOU de Salamanca (Revisión Adaptación 2004), aprobado por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero (P.G.O.U.).

De conformidad con los anteriores antecedentes, y normativa aplicable, se pueden formular los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

I.- El promotor de la presente modificación es el Ayuntamiento de Salamanca, tal y como permite el art. 149 del RUCyL, y lo hace al amparo y para dar cumplimiento a las Ordenes FYM/288/2016 y Orden FYM/387/2018, siempre cuando se apruebe provisionalmente también la modificación puntual nº 11, pues ambas estaban en el ámbito del antiguo Sector SU-NC 37.

II.- Los artículos 56 y 167 de la LUCYL Y el RUCYL, respectivamente, permiten acudir a los procedimientos de revisión y modificación, indicando la normativa en los art. 58 de la LUCYL y 169 del RUCYL, que los cambios en los instrumentos de

planeamiento general, si no implican su revisión, se consideraran como modificación de los mismos.

El objeto de la Modificación Puntual nº 14 del PGOU se expone en la Memoria Vinculante), y es definir el planeamiento urbanístico para su ámbito a la vista de la sentencia judicial nº807 de fecha 31/03/2011, dictada por el Tribunal Superior de Justicia, Sala Contencioso Administrativa sección segunda, que anuló el planeamiento del ámbito del sector SUNC-37, del PGOU Revisión Adaptación del 2004.

En relación con el carácter de la Modificación, conforme a lo dispuesto en los art.58 de la LUCYL y art. 169 del RUCYL, al no producirse una reconsideración total de la ordenación general vigente, ni suponer esta Modificación un detrimento de las determinaciones de ordenación general vigentes, ni al darse los requisitos particulares que se señalan en los art. 57 de la LUCYL y 168 del RUCYL, estamos ante una tramitación de Modificación Puntual.

III.- En cuanto al Documento presentado para aprobación provisional y definitiva, el informe técnico urbanístico de 17 de septiembre de 2018 recoge con detalle los cambios introducidos en el documento de aprobación inicial, cambios que son recogidos en el presente Acuerdo de Aprobación Provisional

Dichos cambios no tienen la consideración de Modificación sustancial prevista en el art. 158. 2 del RUCYL, pues no se transforma la ordenación general inicialmente elegida por lo que no es necesario al apertura de un nuevo periodo de información pública ni solicitar de nuevo los informes sectoriales previos previstos en el art. 153 del RUCYL. En este sentido dentro del apartado "trámites a seguir" del Informe técnico urbanístico no considera tampoco que haya que someter el expediente a nueva exposición pública.

IV.- En cuanto a la información pública, se han presentado diferentes alegaciones al expediente que figuran extractadas en el informe técnico Urbanístico. En relación al contenido de las mismas está suficientemente analizado en el informe técnico para proceder a la estimación o desestimación de las mismas.

De igual forma se analizan varias de las alegaciones tanto en el informe jurídico como en el Informe del Sr. Secretario General.

La información pública no es un mero trámite en el procedimiento de elaboración o modificación de un plan, sino uno esencial por la especial trascendencia que tienen los planes urbanísticos en la vida de los ciudadanos, especialmente cuando de la aprobación o modificación del plan general se trata. Así lo reconoce nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 19 de diciembre de 2013

Pero la estimación o no de las alegaciones depende de que por la Administración se considere la existencia de errores o vulneración de normativa. Hay que recordar que nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 10/12/1996 establece que no existe, en modo alguno, obligatoriedad de **acoger las sugerencias y alegaciones**, sino únicamente de abrir el trámite de información pública que permita formularlas. La decisión sobre el contenido del planeamiento es competencia exclusiva

Computado con sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU



Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General
Patronato de Vivienda

de los órganos administrativos. En definitiva la administración tiene discrecionalidad y facultad de ius variandi en la modificación del Planeamiento y la estimación de las alegaciones debe tener como base la existencia de errores, el incumplimiento de normas o que se ha actuado al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales o con falta de motivación en la toma de decisiones. Así lo ha puesto de manifiesto constante jurisprudencia del Tribunal Supremo como las Sentencias de 6/04/1994, 27/02/1995 y 26/06/1995.

De conformidad a los informes evacuados procede la desestimación de las alegaciones presentadas por:

- Los ciudadanos incluidos en la tabla del punto 2.1 de alegaciones admitidas, con número de alegación de la 1 a la 10, de la 12 a la 18, de la 20 a la 32, de la 34 a la 38, la 40, y de la 42 a la 83, y que hemos denominado en el expediente alegación común para evitar reiteraciones innecesarias al tener todas ellas el mismo texto.
- Por la Asociación de Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio.
- Por D^a Paloma Abarquero Espina.
- Por D^a Virginia Carrera Garrosa, D. Gabriel Risco Ávila, D^a Pilar Moreno González y D. Gabriel de la Mora González, concejales del Ayuntamiento de Salamanca, en nombre y representación del Grupo Municipal "GANEMOS SALAMANCA"
- Por D. Manuel José Serrano valiente, en nombre y como apoderado del Partido Político FORO DE IZQUIERDAS – LOS VERDES.

Y procede la estimación parcial de la alegación presentada por El INVIED O.A., incluyendo en el texto que se someta a aprobación provisional, para una mayor claridad, tanto en el cuadro del apartado 13.2.6. como en el texto de la ordenanza de aplicación (apartado 13.2.2.), junto al concepto de edificabilidad existente, la cifra concreta de superficie edificable de 34.523 m².

V.- Como hemos manifestado en los antecedentes, de conformidad con lo dispuesto en los art. 153 del RUCYL se han solicitado de forma previa a la aprobación inicial los pertinentes informes sectoriales. El Informe técnico urbanístico recoge el contenido de dichos informes.

Si destacar de ellos, el informe del Centro Directivo competente en materia de urbanismo, Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que recordemos, de

conformidad al art. 153 citado es vinculantes en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Como bien dice nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 14/12/1984, “en materia urbanística, la competencia de las corporaciones locales no puede entenderse aisladamente, sino dentro de un sistema orgánico conjunto en el que las comunidades autónomas asumen el papel principal en la fijación de las directrices y el control de las actuaciones relacionadas con este campo”.

Pues bien, respecto a las observaciones del citado informe sectorial el documento sometido a aprobación inicial recoge cambios para solventar las citadas observaciones, cambios que es obligado recoger en el contenido de la Resolución de la aprobación provisional.

Se acepta la observación realizada por informe sectorial de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en cuanto a las alturas que se señalan en el plano OD-8 (7369S), eliminando la referencia al número de alturas para evitar dudas o confusiones con lo expuesto en la ordenanza 3ª de aplicación. Así mismo, se justifica convenientemente la propuesta de modificación del artículo 8.13.2. “Usos” de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU vigente, dado que no se trata de una nueva compatibilidad de usos si no de una aclaración terminológica teniendo en cuenta la normativa más reciente.

VI.- De conformidad a los informes sectoriales emitidos y al periodo de información pública Los cambios introducidos respecto al documento de aprobación inicial son los siguientes, tal y como recoge el Informe Técnico de 17 de septiembre de 2018, en su apartado 5.2:

“5.2.- Cambios que se proponen en el documento para aprobación definitiva.

De acuerdo a la propuesta anterior de contestación de alegaciones producidas en el periodo de información pública, así como tras la emisión de los informes sectoriales solicitados, se señalan las siguientes modificaciones respecto del documento sometido a aprobación inicial, que se incluyen en el documento preparado para su aprobación definitiva de fecha septiembre de 2018:

- Documento nº 1: Memoria Vinculante.
 - Tomo I: Memoria.
 - Apartado 11.3.12 Sistemas Generales.
Dentro del subapartado Sistema General de Equipamiento, y en su segundo subapartado, se propone su modificación sustituyendo el texto:
“Nuevo solar dotacional en la C/ Víctimas del Terrorismo: En este solar de titularidad pública del Ministerio de Defensa, se trata de establecer, dentro de la categoría

Compulsado y conforme
con sus antecedentes
del SECRETARIO PMVU



de uso dotacional público, la regulación más amplia y flexible posible, de forma que pueda acoger todo tipo de dotaciones, tanto docentes relacionados con la USAL, o incluso algún centro de convivencia para servicios y actividades públicas o incluso, algún tipo de viviendas o alojamientos con algún tipo de protección destinados a personas con problemas de movilidad (dado el envejecido parque de viviendas existente en el entorno y su carencia de accesibilidad, así como la edad avanzada de los habitantes del entorno como se ha señalado en el apartad 10.6) o colectivos específicos que necesiten especial protección. Por todo ello,...

por el siguiente texto:

“Nuevo solar dotacional en la C/ Víctimas del Terrorismo: En este solar de titularidad pública del Ministerio de Defensa, se trata de establecer, dentro de la categoría de uso dotacional público, la regulación más amplia y flexible posible, de forma que pueda acoger todo tipo de dotaciones, tanto docentes relacionados con la USAL, o incluso algún centro de convivencia para servicios y actividades públicas o incluso, algún tipo de viviendas o alojamientos con algún tipo de protección destinados a personas con problemas de movilidad (dado el envejecido parque de viviendas existente en el entorno y su carencia de accesibilidad, así como la edad avanzada de los habitantes del entorno como se ha señalado en el apartad 10.6) o colectivos específicos que necesiten especial protección. Es decir, la única pretensión de esta MOD 14 es adaptarse a la cada día más numerosa normativa al respecto, de forma que se favorezca la mayor posibilidad de utilización del uso público de la dotación. Tanto la legislación estatal (ver referencia del art. 18 del RDL 7/2015 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana a “dotación pública de viviendas sometidas a algún régimen de protección), como el planeamiento general vigente (que en sistemas generales permite el uso residencial en su clase de residencia comunitaria, contemplando del mismo modo dentro del uso asistencial, el centro de alojamiento temporal y el centro de alojamiento estable, o incluso, en

Computación
de sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU

Compulsado y conforme
con sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU

ámbitos de unidad integrada el centro residencial para mayores o el alojamiento alternativo para mayores), o la legislación autonómica (que en la definición de equipamiento incluida en la Disposición Adicional Única del RUCyL contempla lo que denomina alojamiento de integración); o en los art. 43 y 48 de la Ley 9/2010 de derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León (que habla de alojamientos protegidos que pueden ser construidos sobre suelos de carácter dotacional de cualquier clase sin que altere su clasificación y calificación urbanística, ni que sean tenidos en cuenta en cuanto a los límites de densidad y edificabilidad, ni exigirán mayores reservas de dotaciones), permiten el uso de determinado tipo de alojamientos (protegidos o no) en usos dotacionales, con unas determinadas condiciones. La modificación propuesta únicamente pretende ajustar la ordenanza a las denominaciones o casos permitidos por la legislación superior cuya entrada en vigor es posterior a la vigente Revisión – Adaptación del PGOU, y evitar posibles contradicciones terminológicas. No son uso residencial tal y como lo entiende la vigente Revisión-Adaptación, pues por la legislación básica se establece que no lo son. Por lo tanto, no se trata de una nueva compatibilidad de usos si no de una aclaración terminológica teniendo en cuenta la normativa más reciente, del mismo modo en cuanto a otras posibles denominaciones de usos educativos relacionados con labores investigadoras. Por todo ello, ...”

- Apartado 13.2.1. Sistema general de equipamiento.
Dentro del texto del subapartado “Nuevo solar dotacional en la calle Víctimas del Terrorismo”, se sustituye el párrafo:
“Dado que la uno los objetivos que se pretenden en esta MOD 14, es matizar y ampliar los posibles usos predominantes de los contemplados en la Ordenanza 12ª, al objeto de conseguir una mayor posibilidad de utilización del uso público, se propone que el presente texto de modificación de lo dispuesto en el art. 8.13.2 de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, no sea exclusiva aplicación para este solar, sino que se incorpore al texto



del mencionado art. 8.13.2, que quedaría redactado de la siguiente manera:"

por la siguiente redacción:

"Dado que la uno los objetivos que se pretenden en esta MOD 14, es matizar y ampliar los posibles usos predominantes de los contemplados en la Ordenanza 12ª, al objeto de conseguir una mayor posibilidad de utilización del uso público, así como ajustar la ordenanza a las denominaciones o casos permitidos por la legislación superior cuya entrada en vigor es posterior a la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, y al objeto de evitar posibles contradicciones terminológicas, se propone que el presente texto de modificación de lo dispuesto en el art. 8.13.2 de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, no sea exclusiva aplicación para este solar, sino que se incorpore al texto del mencionado art. 8.13.2, que quedaría redactado de la siguiente manera:"

- Apartado 13.2.2. Terciario comercial.

El último párrafo que dice:

"Será de aplicación íntegramente lo dispuesto en la Ordenanza 3ª de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, con su grado 3º debido al uso terciario existente. **Del mismo modo, y en virtud de lo dispuesto en el art. 95.4.b) del R.U.C.yL., serán de obligado cumplimiento aquellos otros criterios y exigencias que resulten del documento de Estudio de Impacto Ambiental que finalmente sea aprobado definitivamente por el órgano competente, y que deberán incluirse expresamente en el documento de la MOD 14 que se someta a aprobación definitiva por la Comunidad Autónoma**",

Compulsado y conforme
con sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU

será sustituido por:

“Será de aplicación íntegramente lo dispuesto en la Ordenanza 3ª de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, con su grado 3º debido al uso terciario existente, por lo que en aplicación del art. 8.4.4., se mantendrán las condiciones existentes, señalando que la edificabilidad existente, con criterios de cómputo de edificabilidad de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, alcanza la cifra de 34.523 m². Del mismo modo, y en virtud de lo dispuesto en el art. 95.4.b) del R.U.C.yL., serán de obligado cumplimiento aquellos otros criterios y exigencias que resulten del documento de Estudio de Impacto Ambiental que finalmente sea aprobado definitivamente por el órgano competente, y que deberán incluirse expresamente en el documento de la MOD 14 que se someta a aprobación definitiva por la Comunidad Autónoma”,

- Apartado 13.2.6. Cuadro resumen.

La tabla incluida en el citado apartado y que dice:

USOS PROPUESTOS		Ordenanza PGOU	Edificabilidad (m2/m2)
VIARIO			
S.G.	1.026,05	11.538,75	Ordenanza 15ª
S.L.	10.512,70		Ordenanza 16ª
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO			
C.M.I. "El Charro"	3.494,75	7.664,74	Ordenanza 12ª Grado 1º
C/ Víctimas del Terrorismo	4.169,99		Ordenanza 12ª Grado 2º
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES			
C/ Alfonso de Castro - Pza. Concordia	6.187,27	8.126,77	Ordenanza 19ª
C/ Alonso de Ojeda	907,60		
C/ Víctimas del Terrorismo	1.031,90		
TERCIARIO COMERCIAL			
Avda. María Auxiliadora	4.626,21	10.610,74	Ordenanza 3ª
Plaza de la Concordia	4.399,99		
Acceso C/ Alonso de Ojeda	738,62		
Acceso C/ V. Terrorismo	845,92		
TOTAL SUPERFICIES	37.941,00		Existente

Se sustituye por:



Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General
Patronato de Vivienda

USOS PROPUESTOS		Ordenanza PGOU	Edificabilidad	
VIARIO				
S.G.	1.026,05	11.538,75	Ordenanza 15ª	
S.L.	10.512,70		Ordenanza 16ª	
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO				
C.M.I. "El Charro"	3.494,75	7.664,74	Ordenanza 12ª Grado 1º	1,5 (m2/m2)
C/ Víctimas del Terrorismo	4.169,99		Ordenanza 12ª Grado 2º	2,5 (m2/m2)
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES				
C/ Alfonso de Castro - Pza. Concordia	6.187,27	8.126,77	Ordenanza 19ª	
C/ Alonso de Ojeda	907,60			
C/ Víctimas del Terrorismo	1.031,90			
TERCIARIO COMERCIAL				
Avda. María Auxiliadora	4.626,21	10.610,74	Ordenanza 3ª	34.523 m2
Plaza de la Concordia	4.399,99			
Acceso C/ Alonso de Ojeda	738,62			
Acceso C/ V. Terrorismo	845,92			
TOTAL SUPERFICIES		37.941,00		

- Tomo III: Documentación Gráfica.

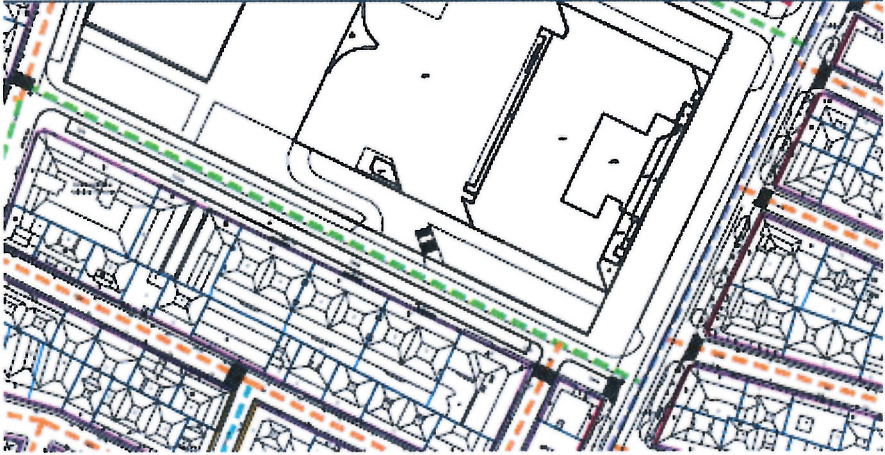
Se elimina del plano OD-8 (7369S), la referencia al número de alturas en la parcela de uso terciario-comercial, evitando posibles confusiones a la hora de aplicación de la Ordenanza 3ª de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

Detalle de plano aprobación inicial:



Compulsado y controlado
con sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU

Detalle de plano aprobación definitiva:



VII.- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE.-

La tramitación de la modificación se ajusta a lo establecido en la normativa urbanística para la aprobación del instrumento que se modifica, es decir, los trámites establecidos en los artículos 54 de la LUCYL Y 154 y siguientes del RUCYL para la aprobación del Planeamiento General.

De conformidad al art. 159 del RUCYL, la aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local. Este órgano es el **Pleno Corporativo**, de acuerdo al art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y exige **Mayoría Absoluta** del número legal de miembros de la Corporación, por lo que de conformidad al art 54 del Texto Refundido de Régimen Local RDL 781/1986, de 18 de abril y al Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, **es preceptivo el informe del Secretario General de la Corporación, habiendo sido evacuado el mismo tal y como consta en los antecedentes.**

De conformidad al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, será necesario, antes del Acuerdo Plenario de aprobación provisional, **Dictamen de la Comisión Informativa de Fomento y Patrimonio municipal.**

Dispone el art. 159. 2 del RUCYL, que el Ayuntamiento debe resolver sobre la aprobación provisional, antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial. Por lo tanto se cumple con dicho plazo.

En el acuerdo de aprobación provisional, el Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre las alegaciones presentadas y señalará los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. Se han recogido en la parte expositiva



Ayuntamiento de Salamanca

Secretaría General
Patronato de Vivienda

los citados cambios. El acuerdo se notificará a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

El acuerdo de Aprobación Provisional tiene naturaleza de Acto de Trámite tal y como dispone constante jurisprudencia (SsTS 20/07/2012, 5/06/1998 y 29/09/1999).

De conformidad al art. 160 del RUCYL, una vez aprobados provisionalmente la modificación, el Ayuntamiento debe remitirla para su aprobación definitiva al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma, Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. La documentación que se remita para aprobación definitiva debe incluir el expediente administrativo original tramitado por el Ayuntamiento o copia compulsada del mismo, junto con tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático. En toda la documentación impresa que se remita para aprobación definitiva debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y a la vista de la tramitación del expediente y documentación obrante en el mismo, se PROPONE el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- En cuanto a las Alegaciones e Informes Sectoriales:

- Desestimar las alegaciones presentadas por:
 - Los ciudadanos incluidos en la tabla del punto 2.1 de alegaciones admitidas, con número de alegación de la 1 a la 10, de la 12 a la 18, de la 20 a la 32, de la 34 a la 38, la 40, y de la 42 a la 83, y que hemos denominado en el expediente alegación común para evitar reiteraciones innecesarias al tener todas ellas el mismo texto.
 - Por la Asociación de Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio.
 - Por D^a Paloma Abarquero Espina.
 - Por D^a Virginia Carrera Garrosa, D. Gabriel Risco Ávila, D^a Pilar Moreno González y D. Gabriel de la Mora González, concejales del Ayuntamiento de Salamanca, en nombre y representación del Grupo Municipal "GANEMOS SALAMANCA"
 - Por D. Manuel José Serrano valiente, en nombre y como apoderado del Partido Político FORO DE IZQUIERDAS – LOS VERDES.

SECRETARIO PMVU

- Estimar Parcialmente la alegación presentada por El INVIED O.A., incluyendo en el texto que se someta a aprobación provisional, para una mayor claridad, tanto en el cuadro del apartado 13.2.6. como en el texto de la ordenanza de aplicación (apartado 13.2.2.), junto al concepto de edificabilidad existente, la cifra concreta de superficie edificable de 34.523 m².
- Aceptar la la observación realizada por informe sectorial de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en cuanto a las alturas que se señalan en el plano OD-8 (7369S), eliminando la referencia al número de alturas para evitar dudas o confusiones con lo expuesto en la ordenanza 3^a de aplicación. Así mismo, se justifica convenientemente la propuesta de modificación del artículo 8.13.2. "Usos" de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU vigente, dado que no se trata de una nueva compatibilidad de usos si no de una aclaración terminológica teniendo en cuenta la normativa más reciente.

SEGUNDO.- LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14, AVDA MARIA AUXILIADORA, DOCUMENTO DE FECHA SEPTIEMBRE DE 2018.

TERCERO.- Una vez aprobados provisionalmente la modificación, REMITIRLA PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. La documentación que se remita para aprobación definitiva debe incluir el expediente administrativo original tramitado por el Ayuntamiento o copia compulsada del mismo, junto con tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático.>>.

Y para que así conste debidamente acreditado, se expide la presente de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde en Salamanca

**Vº Bº
El Alcalde,
P.D. El Primer Tte. Alcalde**



[Handwritten signature in blue ink]

13:0 OCT 2018
[Handwritten signature in blue ink]

Compulsado y conforme con sus antecedentes
EL SECRETARIO PMVU