



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN FYM/1158/2014, de 1 de diciembre, sobre la Modificación Puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, relativa a la parcela dotacional Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca.*

VISTO el expediente sobre la modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (en adelante PGOU), en la parcela dotacional del Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca, promovida por el Ayuntamiento, los siguientes sus:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

*Primero.*– El Término Municipal de Salamanca se encuentra ordenado por un PGOU, cuya revisión-adaptación a la Ley 5/1999, de *Urbanismo de Castilla y León* (en adelante LUCyL) y al Decreto 22/2004, de 29 de febrero, *por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* (en adelante RUCyL), 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). Así, el PGOU, en el marco definido por el RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo*, la LUCyL y el RUCyL, configuran el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

*Segundo.*– El documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo del Ayuntamiento sobre el mismo, se somete a los *preceptivos informes*, en aplicación del Art. 52.4 de la LUCyL, y del Art. 153 del RUCyL, con las siguientes fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento:

- Subdelegación del Gobierno en Salamanca (10 de abril de 2014).
- Diputación Provincial de Salamanca (28 de abril de 2014).
- Comisión del Patrimonio Cultural de Castilla y León (3 de junio de 2014).

En ninguno de ellos se presenta objeción alguna a la modificación propuesta.

*Tercero.*– Con fecha 19 de junio de 2014 la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite *informe previo*, a efectos de lo previsto en el artículo 153 del RUCyL, en el que se informa favorablemente la modificación n.º 6 del PGOU de Salamanca.

*Cuarto.*– Con fecha 9 de mayo de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, por unanimidad de los miembros acordó *aprobar inicialmente* la Modificación n.º 6 de su PGOU, relativa a la parcela dotacional «Edificio Administrativo de Usos Múltiples» de la Junta de Castilla y León en Salamanca. Esta modificación trae causa de la necesidad de

regularizar las lindes entre el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma, con motivo de la escalera del Edificio Administrativo de Usos Múltiples, situado entre las calles Príncipe de Vergara n.º 53-71 y el espacio ajardinado con frente a la calle Alonso del Castillo. Para ello era necesaria la previa cesión en precario del espacio público a ocupar, con la condición de que, finalizadas las obras, se debería proceder a la citada regularización. A raíz de lo anterior, se firmó un protocolo entre el Ayuntamiento de Salamanca y la Empresa Pública «Castilla y León Sociedad Patrimonial, S.A.–CYLSOPASA–, mediante una Resolución de Alcaldía de fecha 21 de enero de 2013, por el que el primero se comprometía a tramitar una modificación con objeto de regularizar las lindes.

*Quinto.*– El expediente ha sido sometido a *información pública* por un plazo de dos meses, mediante anuncio publicado en el «B.O.C. y L.» del día 29 de mayo de 2014, así como por anuncio publicado en «La Gaceta Regional de Salamanca», en su edición de 16 de mayo de 2014 y en la página web municipal el día 14 de mayo de 2014. No se han presentado alegaciones, de acuerdo con el certificado expedido con fecha 4 de agosto de 2014.

*Sexto.*– Con fecha 4 de septiembre de 2014, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, a propuesta de la Comisión Informativa de Fomento y Patrimonio, acordó por unanimidad de sus miembros, *aprobar provisionalmente* la Modificación Puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana y elevar el acuerdo junto con la documentación correspondiente al órgano competente de la Junta de Castilla y León para su aprobación definitiva.

*Séptimo.*– Con fecha 17 de septiembre de 2014 tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y de Fomento y Medio Ambiente el expediente completo remitido por el Ayuntamiento de Salamanca –a través del Patronato Municipal de Vivienda–, así como tres ejemplares en papel y tres en formato digital de la citada aprobación provisional a los efectos de su tramitación para aprobación definitiva.

*Octavo.*– Desde el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo se han emitido los informes correspondientes. Con fecha de 2 de octubre de 2014, se emitió informe técnico, en el que se describen las características principales de la modificación presentada, que serían las siguientes:

- *«El ámbito de la modificación se localiza en la parcela dotacional destinada al Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León, cuya titularidad corresponde a la Empresa Pública «Castilla y León Sociedad Patrimonial, S.A. (CYLSOPA), situada entre las calles Príncipe de Vergara n.º 53-71 y el espacio ajardinado con frente a la calle Alonso del Castillo.»*

*Los motivos por los que se propone esta modificación son dos:*

- *El primero es que debido a los retranqueos que se producen entre la forma ortogonal de la edificación (diseñada por las exigencias funcionales y de distribución que exigen este tipo de edificaciones) y la irregular de la parcela, origina sobrantes de dicha parcela, que actualmente se utilizan como aceras y zona ajardinada, aunque la propiedad sigue siendo de la Junta de C. y L. Esto implica la necesidad de regularizar los lindes de la parcela y del espacio de dominio público, evitando de esta manera la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras y/o espacios libre públicos de ambas titularidades.*

- *El segundo es que para mejorar la funcionalidad del acceso al edificio a través de una escalera exterior situada en la zona ajardinada de la C/ Alonso del Castillo, es necesario retranquear dicha escalera y ocupar 2,48 m<sup>2</sup> de espacio público.*

*El resultado es que CYLSOPA cede terreno para vial público en C/ Príncipe de Vergara y también para zona ajardinada en C/Alonso del Castillo y el Ayuntamiento cede 2,48 m<sup>2</sup> para escalera de acceso. Esto implica la modificación del PGOU, al cambiar la calificación de los terrenos.*

*El balance final es el siguiente:*

- *Parcela titularidad de CYLSOPA, S.A.*
  - *Superficie: La superficie inicial de 13.399 m<sup>2</sup>, se incrementa en los 2,48 m<sup>2</sup> correspondientes a la mayor ocupación de la escalera de acceso, y se disminuye en las superficies de las áreas I (171,53 m<sup>2</sup> con destino a sistema local viario) y II (245,15 m<sup>2</sup> con destino a sistema local de espacios libres), resultando una superficie final de 12.984,80 m<sup>2</sup>.*
  - *Calificación: Mantendrá su calificación de Sistema General de Equipamiento – Grado 1.º, manteniendo las condiciones urbanísticas, y en especial, las ya aprobadas en la concesión de licencia en cuanto a altura y edificabilidad.*
- *Sistema Local de Espacios Libres – Espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo:*
  - *Titularidad: Ayuntamiento de Salamanca.*
  - *Delimitación: Su delimitación se hará coincidir con la regularización de lindes anteriormente señalada, no variando en cuanto a su descripción al coincidir las titularidades.*
  - *Superficie: Su superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A., Área II II de 245,15 m<sup>2</sup>, a la que se restarían los 2,48 m<sup>2</sup> correspondientes a la mayor ocupación de la escalera de acceso. Por ello aumenta la superficie del Sistema Local de Espacios Libres en 242,67 m<sup>2</sup>.*
  - *Calificación: Mantendrá su calificación de Sistema Local de Espacios Libres, manteniendo las condiciones urbanísticas señaladas en la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.*
- *Sistema Local de Vías Públicas – C/ Príncipe de Vergara.*
  - *Titularidad: Ayuntamiento de Salamanca.*
  - *Delimitación: Su delimitación se hará coincidir con la regularización de lindes anteriormente señalada, no variando en cuanto a su descripción al coincidir las titularidades.*
  - *Superficie: Su superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A., por lo que aumenta en la superficie del área I (171,53 m<sup>2</sup>).*

- *Calificación: Mantendrá su calificación de Sistema Local de Vías Públicas, manteniendo las condiciones urbanísticas señaladas en la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca».*

El citado informe técnico, concluye lo siguiente:

*«A efectos del trámite de aprobación definitiva, se informa favorablemente el expediente de la modificación puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, parcela dotacional «Edificio administrativo de usos múltiples» de la Junta de Castilla y León en Salamanca, promovido por el Excmo. Ayuntamiento».*

Con fecha de 6 de octubre, se emitió informe jurídico en el que se analiza la tramitación llevada a cabo, que también concluye informando favorablemente la modificación planteada.

*Septimo.*– Con fecha de 7 de octubre de 2014, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo formuló propuesta de informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación n.º 6 del PGOU de Salamanca, conforme al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.

*Octavo.*– Dicha propuesta fue sometida a la consideración del Consejo de Medio Ambiente Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León que, reunido en sesión celebrada el 5 de noviembre de 2014, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación n.º 6 del PGOU de Salamanca.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La aprobación definitiva de la presente modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, relativa a la parcela dotacional «Edificio Administrativo de Usos Múltiples» de la Junta de Castilla y León en Salamanca, afecta a *determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada*, según lo indicado en los artículos 80 y 92 del RUCyL, respectivamente.

Se trata de una modificación del planeamiento que, de acuerdo con el Art. 58.3, de la LUCyL, «*se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación*», lo cual nos remite al Art. 52.4, relativo a «*los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine*». Siguiendo con dicho paralelismo con la aprobación del planeamiento, su aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el 54.2 de la LUCyL.

Más concretamente, en el ámbito de la Comunidad Autónoma, al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes, la citada aprobación definitiva es competencia del Consejero de Fomento y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el Art. 136.2 de la LUCyL, el Art. 160.1.b) del RUCyL, y el Art. 1 del Decreto 34/2011, de 7 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

II.– La *tramitación* de la modificación n.º 6 se adecúa a lo establecido en el citado Art. 52 de la LUCyL y en los Arts. 153 y siguientes del RUCyL, en concreto:

- 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.», en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, y en su página Web, según establece el citado Art. 52.2 de la LUCyL.
- Por otra parte, en cumplimiento del artículo 52.4 de la LUCyL, tanto el documento dispuesto para su aprobación inicial y para la fase de información pública, ha sido sometido a los preceptivos informes previos de la Diputación Provincial y de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo. Ambos han sido emitidos expresamente. También se han solicitado el resto de informes preceptivos sectoriales tal y como consta en el antecedente de hecho número 2.º.
- En cumplimiento del Art. 54.1 de la LUCyL, y el Art. 159 del RUCyL, el Ayuntamiento de Salamanca ha aprobado provisionalmente la modificación propuesta del PGOU de esa ciudad.

III.– Los acuerdos de aprobación inicial, de sometimiento a información pública, así como de aprobación provisional, 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*, y con la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el Art. 47.2.)) del mismo texto legal.

III.– Respecto del contenido y justificación de la presente modificación n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, en la memoria vinculante se justifican la innecesariedad del trámite ambiental de la modificación, el cumplimiento de la normativa en materia de protección del patrimonio arqueológico, la no afección a la normativa en materia de protección civil, la innecesariedad de aplicar medidas preventivas o correctivas en materia de ruido y el cumplimiento de lo previsto en el artículo 172 del RUCyL en relación a las modificaciones de espacios libres y equipamientos.

El motivo de la modificación es el que se ha señalado resumidamente en el antecedente cuarto.

Se trata por tanto de un ajuste entre el parcelario de dotaciones públicas de dos administraciones públicas: la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca. Queda acreditada la conveniencia de la modificación, así como el interés público previsto en el artículo 169 del RUCyL, de acuerdo con el documento presentado a aprobación y lo establecido en el informe técnico, pues tiene como finalidad facilitar la mejor accesibilidad de los ciudadanos al interior del edificio (máxime cuando se prevé una gran intensidad de uso), y la mejora de la calidad urbana en el espacio urbano colindante, en cuanto a la optimización de los recursos públicos de mantenimiento viario y de superficies ajardinadas.

En virtud de todo lo anterior y, conforme a la competencia que me atribuyen los artículos 136.2 de la LUCyL, Art. 160.1.b) del RUCyL, Art. 1 *Decreto 34/2011, de 7 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y Art. 71.1 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Castilla y León.*



## RESUELVO

*Aprobar definitivamente* la modificación n.º 6 del PGOU de Salamanca en la parcela dotacional del Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca, promovida por el Ayuntamiento, conforme el documento aprobado provisionalmente.

Contra la presente orden, que agota la vía administrativa según el artículo 109 de la *Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme al Art. 25 de la *Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa*, que se interpondrá ante la Sala de idéntica denominación, con sede en Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de su publicación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 46 de la misma.

Valladolid, 1 de diciembre de 2014.

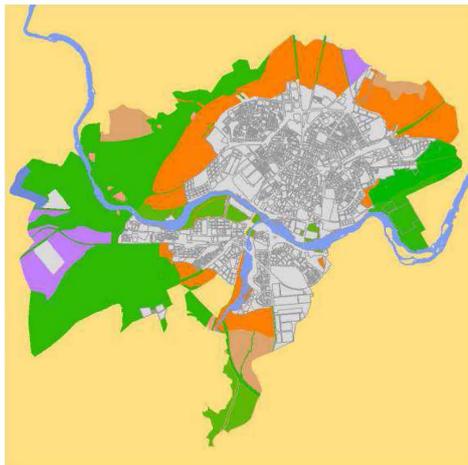
*El Consejero de Fomento  
y Medio Ambiente,*

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



## MODIFICACIÓN Nº 6

PARCELA DOTACIONAL “EDIFICIO  
ADMINISTRATIVO DE USOS  
MÚLTIPLES JCyL”.

**Aprobación DEFINITIVA  
Agosto 2014**



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

## **EQUIPO REDACTOR:**

Andrés García Alcalde. Arquitecto P.M.V.U..

Beatriz Diosdado Calvo. Arquitecto P.M.V.U..

José Ángel Perfontan Guerrero. Arquitecto P.M.V.U..

Mercedes Guerra Prado. Arquitecto Técnico P.M.V.U.

Eugenio Corcho Bragado. Arquitecto P.M.V.U..

## **RESPONSABLE DEL EQUIPO REDACTOR:**

Eugenio Corcho Bragado. Arquitecto P.M.V.U..



### ÍNDICE:

#### **DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA VINCULANTE.**

##### **ANEJO Nº 1.**

**Anejo 1.1.** Resolución de Alcaldía de fecha 30/12/2011, sobre autorización de modificación de escalera.

**Anejo 1.2.** Protocolo de convenio de regularización de lindes entre el Ayuntamiento de Salamanca y la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial, S.A. (CYLSOPA, S.A.), de fecha 21/1/2013.

**Anejo 1.3.** Resolución de Alcaldía de fecha 21/1/2013 de aprobación del Protocolo de fecha 21/1/2013.

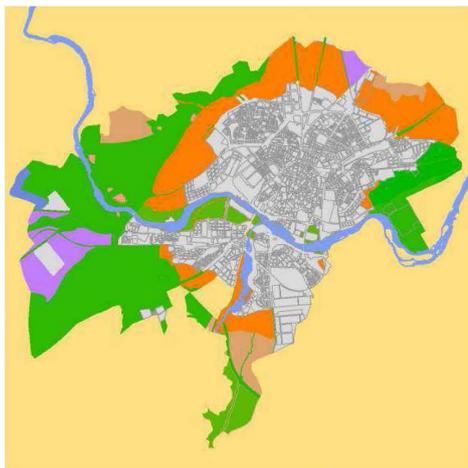
**Anejo 1.4.** Descripción fincas regularización de lindes.

#### **DOCUMENTO Nº 2: PLANOS MODIFICADOS DEL P.G.O.U. VIGENTE.**



**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



## MODIFICACIÓN Nº 6

PARCELA DOTACIONAL  
“EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE  
USOS MÚLTIPLES JCyL”. “

DOCUMENTO Nº 1.

MEMORIA VINCULANTE.

**Aprobación DEFINITIVA**  
**Agosto 2014.**