



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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
Urbanismo y Vivienda  
Servicio Jurídico

Cuarto.- Los regularización de lindes exigida se justifica en la irregularidad del terreno sobre el que se ha construido el edificio y la ortogonalidad de la edificación, que provoca la existencia de dos franjas de terreno para las que el proyecto objeto de la licencia municipal preveía una serie de retranqueos. Las franjas precitadas se concretan en una colindante al Boulevard de la Calle Alonso del Castillo y cuyo ajardinamiento exige una superficie de 245,15 m<sup>2</sup>, y otra colindante con la acera de la Calle Abrahán Zacut, a la que amplía en una superficie de 171,53 m<sup>2</sup>. Y el fin de la misma es facilitar las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades.

Quinto.- La regularización de lindes requiere con carácter previo e indispensable la tramitación por parte del Ayuntamiento de una modificación del PGOU, que recoja la situación descrita. Con motivo de dicha modificación, y de conformidad con el art 8.4.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Salamanca desafectará de manera automática, el terreno municipal de 2,48 metros cuadrados para su posterior cesión a CYLSOPA. S.A.

Por su parte CYLSOPA. S.A., cederá al Ayuntamiento la superficie retranqueada tramitando el correspondiente procedimiento, si bien considerando que no necesita tramitar licencia de parcelación de conformidad con el art. 309 b) 3º, del Decreto 22/ 2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debido a que la segregación viene obligada a consecuencia de una cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la modificación del Planeamiento previamente realizada. En este sentido el Ayuntamiento autorizará de oficio la división mencionada.



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

Sexto.- CYLSOPA, S.A. ha presentado un escrito ante el Ayuntamiento solicitando la cesión del espacio público de 2,48 m<sup>2</sup> que ocupa actualmente la escalera de espacio exterior al edificio y comunicando que ya han iniciado las actuaciones necesarias para proceder a la cesión al Ayuntamiento de la superficie retranqueada.

Séptimo.- La firma del presente Protocolo tiene su base legal para el Ayuntamiento en el Art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que permite la libertad de pactos a la Administración pública, siempre que no sean contrarios al interés público, ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y para CYLSOPA, S.A., en sus Estatutos, art. 3.1, aprobados por acuerdo de la Junta de Castilla y León de 26 de febrero de 2009 e incorporados a la escritura de constitución de la Sociedad, según Escritura Pública de 10 de marzo de 2009. En dicha Escritura la Junta de Castilla y León aporta a CYLSOPA, S.A, los terrenos donde se ha construido el edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

El presente Protocolo, en lo relativo a la modificación del Planeamiento, de conformidad con el art. 437.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tiene un carácter meramente preparatorio del procedimiento de modificación puntual que se tramite, debiendo incorporarse el presente convenio a la documentación del expediente de modificación desde su inicio.

De acuerdo a lo anterior se firma el presente **PROTOCOLO** con el objeto de poder materializar la regulación de lindes dispuesta en la Resolución de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2011, con las siguientes **CLAUSULAS:**

1º.- El Ayuntamiento de Salamanca, tramitará la correspondiente modificación puntual del PGOU, con el objeto de regularizar las lindes entre la propiedad del municipio de Salamanca y la propiedad de CYLSOPA, S.A, incorporando el presente Convenio a la documentación del expediente de modificación.

4



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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
Urbanismo y Vivienda  
Servicio Jurídico

77

2º.- Una vez aprobada la modificación puntual del PGOU de regularización de las lindes, CYLSOPA, S.A. se compromete a culminar la tramitación de la cesión al Ayuntamiento de Salamanca de la superficie retranqueada descrita en el expositivo del presente y el Ayuntamiento de Salamanca a aceptarla y a ceder los 2,48 m2 ocupados por la escalera del edificio.

Y en prueba de conformidad, se suscribe por duplicado en la fecha y lugar arriba reseñados.

EL QUINTO TENIENTE  
DE ALCALDE,



Fdo: Carlos M. Garcia Carbayo

EL GERENTE DE CYLOPSA S.A.

Fdo. Gerardo Marcos Gómez.



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

**R** REGISTRADORES DE ESPAÑA **INFORMACIÓN REGISTRAL**

- Información Registral expedida por

**ALFONSO CANDAU PEREZ**

Registrador de la Propiedad de SALAMANCA 3  
Santa Maria la Blanca, 5 - 13 - SALAMANCA  
tlfno: 0034 923 270237

correspondiente a la solicitud formulada por

**CASTILLA Y LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA**

con DNI/CIF: A47640404

■ ■ ■

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: Q15QQ50P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital garantiza la integridad de esta información. La huella digital se genera en los servicios centrales del Colegio de Registradores de España y de sus Afiliados de España.

<http://www.registradores.org> Pág. 1



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



**R** REGISTRADORES DE ESPAÑA

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA 3  
C/ Santa María la Blanca, 5 - 13 Bajo  
37008 Salamanca  
Tlf: 923 270 237 / Fax: 923 213 560  
www.registradores.org

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

SALAMANCA SEC. 3ª  
FINCA DE SALAMANCA Nº: 20972  
IDUFIR: 37011000286336

Naturaleza URBANA: Solar  
Localización: CALLE ALONSO DEL CASTILLO  
Ref.Catastral:6880711TL7368B0001RK Polígono:0 Parcela:0  
Superficies: Terreno: trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados

Es de carácter PATRIMONIAL.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CASTILLA LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA, A47640404		4218	314	68	3

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.

**CARGAS**

Una CONDICION RESOLUTORIA a favor de la Excm. Diputación de Salamanca en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad de un coma cincuenta metros por metro cuadrado y de que se construya en la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca.

AFECCIÓN al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias del Impuesto, que en su caso puedan girarse durante el plazo de cinco años contados desde la fecha 13/05/2009.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE DICIEMBRE del AÑO DOS MIL DOCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

\*[PIE\_PAGINA]\*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SA NÚM: 20972  
Pág: \*/[PIE\_PAGINA]\*



<http://www.registradores.org>

Pág. 2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

**R** REGISTRADORES DE ESPAÑA **INFORMACIÓN REGISTRAL**

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital certifica en todo momento la integridad de esta información con respecto al contenido de los servicios prestados por el Colegio de Registradores de España, titular de la información.

<http://www.registradores.org> Pág. 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

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



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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
Urbanismo y Vivienda

**PROPUESTA DEL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DEL AREA DE URBANISMO Y VIVIENDA PARA LA APROBACIÓN DE PROTOCOLO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LINDES ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A. (CYLSOPA S.A.)**

#### **AL EXCMO AYUNTAMIENTO**

La empresa Pública CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A. (CYLSOPA, S.A.) ha construido un edificio en la Calle Alonso del Castillo y Abrahan Zacut de Salamanca, con destino al nuevo edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León. Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 5 de noviembre de 2008 se concedió la licencia de construcción del edificio sujeta a las prescripciones pertinentes. Consta en Información Registral del Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca la titularidad de CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A.

En noviembre de 2011 se solicitó al Ayuntamiento por el Gerente de CYLSOPA, S.A. la modificación de la ubicación de la escalera de acceso exterior al edificio, lo cual supone una ocupación de espacio de titularidad y uso público municipal de 2,48 m2 de superficie. Sometida la petición a informe técnico y jurídico por la Gerencia/el Área de Urbanismo y Vivienda, por Resolución de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2011, se acordó conceder la autorización de la modificación de la escalera del edificio previa cesión en precario del espacio público a ocupar y con la condición de que finalizadas las obras se deberán regularizar las lindes entre el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma.

El terreno municipal a ocupar por la escalera del edificio autonómico forma parte del camino peatonal existente en la finca con U.T.M. nº 6880711TL7368B0001RK, tiene una superficie de 2,48 m2, y una calificación según la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca de espacios Libres Públicos.

Página 1 de 4

Página 76

C/ Pozo Amarillo nº 2 – 37001 SALAMANCA – Tfno.: 923.28.18.88 – FAX: 923.28.13.29.  
Email: [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es) – Web: <http://pmvu.aytosalamanca.es/es/index.html>



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

2

Los regularización de lindes exigida se justifica en la irregularidad del terreno sobre el que se ha construido el edificio y la ortogonalidad de la edificación, que provoca la existencia de dos franjas de terreno para las que el proyecto objeto de la licencia municipal preveía una serie de retranqueos. Las franjas precitadas se concretan en una colindante al Boulevard de la Calle Alonso del Castillo y cuyo ajardinamiento exige una superficie de 245,15 m<sup>2</sup>, y otra colindante con la acera de la Calle Abrahan Zacut, a la que amplía en una superficie de 171,53 m<sup>2</sup>. Y el fin de la misma es facilitar las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades.

La regularización de lindes requiere con carácter previo e indispensable la tramitación por parte del Ayuntamiento de una modificación del PGOU, que recoja la situación descrita. Con motivo de dicha modificación, y de conformidad con el art 8.4.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Salamanca desafectará de manera automática, el terreno municipal de 2,48 metros cuadrados para su posterior cesión a CYLSOPA. S.A.

Por su parte CYLSOPA. S.A., cederá al Ayuntamiento la superficie retranqueada tramitando el correspondiente procedimiento, si bien considerando que no necesita tramitar licencia de parcelación de conformidad con el art. 309 b) 3º, del Decreto 22/ 2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debido a que la segregación viene obligada a consecuencia de una cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la modificación del Planeamiento previamente realizada. En este sentido el Ayuntamiento autorizará de oficio la división mencionada.

La firma del presente Protocolo tiene su base legal para el Ayuntamiento en el Art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que permite la libertad de pactos a

Página 2 de 4

Íscar Peyra Nº 24 - 26 - 37002 SALAMANCA - Teléf. 923 279 131 - [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es)

Página 77

C/ Pozo Amarillo nº 2 - 37001 SALAMANCA - Tfno.: 923.28.18.88 - FAX: 923.28.13.29.  
Email: [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es) - Web: <http://pmvu.aytosalamanca.es/es/index.html>



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

la Administración pública, siempre que no sean contrarios al interés público, ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y para CYLSOPA, S.A., en sus Estatutos, art. 3.1, aprobados por acuerdo de la Junta de Castilla y León de 26 de febrero de 2009 e incorporados a la escritura de constitución de la Sociedad, según Escritura Pública de 10 de marzo de 2009. En dicha Escritura la Junta de Castilla y León aporta a CYLSOPA, S.A, los terrenos donde se ha construido el edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

El presente Protocolo, en lo relativo a la modificación del Planeamiento, de conformidad con el art. 437.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tiene un carácter meramente preparatorio del procedimiento de modificación puntual que se tramite, debiendo incorporarse el presente convenio a la documentación del expediente de modificación desde su inicio.

El órgano competente para la aprobación y firma del presente Protocolo es el Quinto Teniente de Alcalde, de conformidad con el Decreto de Delegación de Facultades de 16 de junio de 2011.

De acuerdo a lo anterior se propone la aprobación del **PROTOCOLO con CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A**, cuyo texto obra en el Expediente de conformidad con el expositivo de la presente con el objeto de poder materializar la regulación de lindes dispuesta en la Resolución de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2011, con las siguientes **CLAUSULAS**:

1º.- El Ayuntamiento de Salamanca, tramitará la correspondiente modificación puntual del PGOU, con el objeto de regularizar las lindes entre la propiedad del municipio de Salamanca y la propiedad de CYLSOPA, S.A, incorporando el presente Convenio a la documentación del expediente de modificación.

Página 3 de 4

Íscar Peyra Nº 24 - 26 - 37002 SALAMANCA - Teléf. 923 279 131 - www.aytosalamanca.es

Página 78

C/ Pozo Amarillo nº 2 - 37001 SALAMANCA - Tfno.: 923.28.18.88 - FAX: 923.28.13.29.  
Email: [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es) - Web: <http://pmvu.aytosalamanca.es/es/index.html>