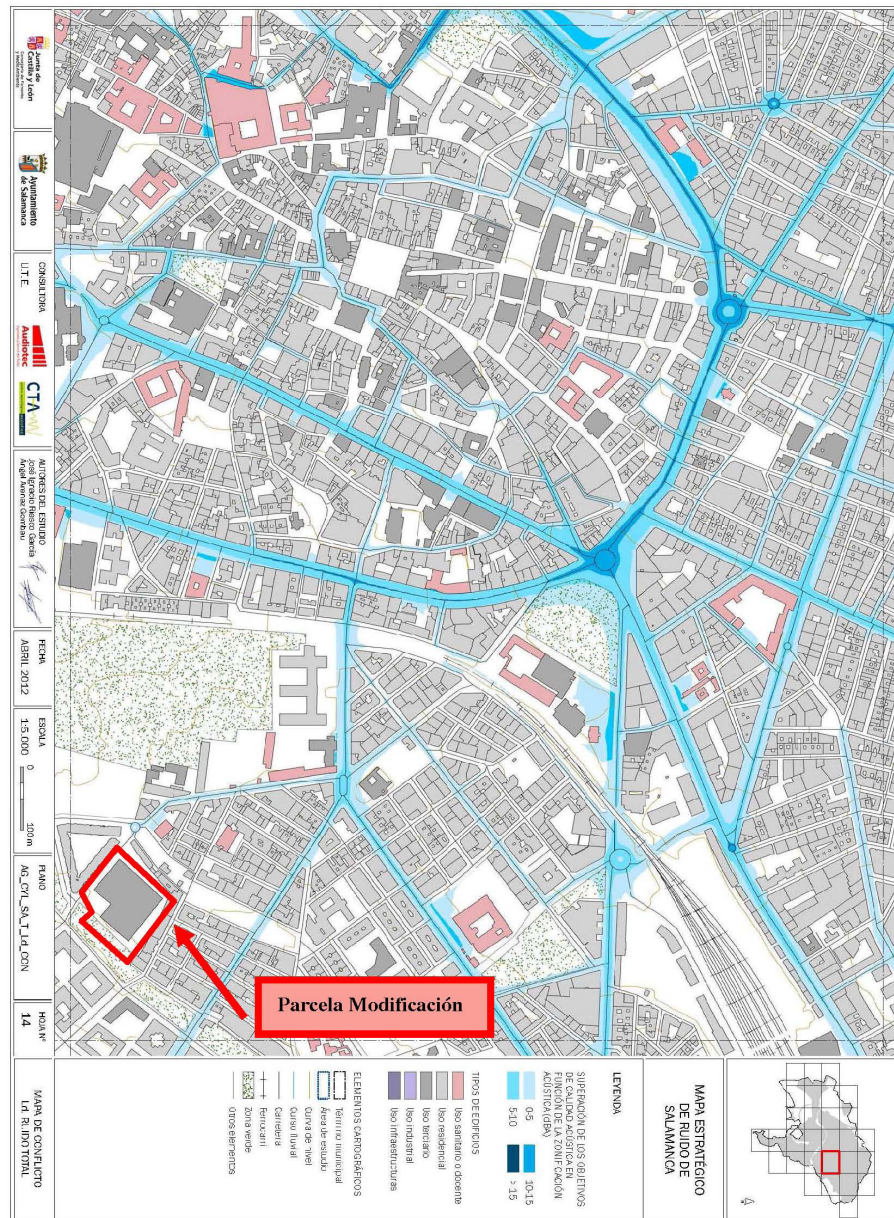




PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

15.5. CONCLUSIONES.

El foco de ruido existente en el área de la Modificación Puntual nº6 es el tráfico rodado, éste el causante de mayor afección acústica por la Calle Príncipe de Vergara.

A partir de los mapas anteriores y teniendo en cuenta que nos encontramos en un área tolerablemente ruidosa (tipo 3) la parcela dotacional se encuentra expuesta a niveles de ruido admisibles ($L_{den} < 73$ dBA) por lo tanto, se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido en Castilla y León, y **no es necesaria la aplicación de las medidas preventivas o correctivas en la parcela objeto de estudio.**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

16. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCYL

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del RUCyL, de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- La conveniencia e interés público de la Modificación Puntual nº 6 se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, al tratarse de una regularización de linderos entre la parcela de Sistema General de Equipamiento y los Sistemas Locales de Viario Público y de Espacios Libres Públicos, debido a la intención de facilitar la mejor accesibilidad de los ciudadanos al interior de la edificación del Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL en Salamanca, máxime cuando se prevee una gran intensidad de uso, al encontrarse en dicho Edificio Administrativo, la práctica totalidad de los Servicios de la Comunidad Autónoma en Salamanca. Por otra parte, el encuentro surgido entre la forma ortogonal de la nueva edificación proyectada y los lindes irregulares de la parcela inicial, producen unos restos de superficie que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma, tendrían el mismo uso de Sistema Local que los terrenos colindantes municipales, sin línea física de delimitación, lo que conllevaría por una lado unas mejoras dimensionales en aceras públicas pero por otro generaría serias dificultades de las labores de mantenimiento. Por lo tanto se pretende la mejor accesibilidad hacia el interior de la edificación dotacional pública, la mejora de la calidad urbana que favorezca la continuidad y armonía del espacio urbano colindante, con la optimización de los recursos públicos de mantenimiento viario y de superficies ajardinadas, así como el mantenimiento del aprovechamiento y demás condiciones urbanísticas de la dotación de sistema general, y el aumento de la superficie del sistema local de espacios libres públicos, y de la zona peatonal del sistema local de vías públicas.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas así como la mención a los



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

planos que se modifican que se incluyen completos y a escala en el Documento nº 2 de la presente Modificación Puntual.

- Por el objeto de la actuación ya descrito, su escasa entidad, así como por el mantenimiento de la condición del uso dotacional público de todas las superficies afectadas, es por lo que se considera que la Modificación Puntual nº 6 no posee influencias ni en el modelo territorial definido en el vigente P.G.O.U. de Salamanca ni en la ordenación general vigente, al tratarse de pequeñas correcciones puntuales surgidas del desarrollo de la demanda funcional de la edificación administrativa del Sistema General de Equipamiento y de la mejora en la calidad urbana y en continuidad y armonía del espacio urbano de sistemas locales colindantes.
- Las propuestas que incluye esta Modificación Puntual nº 6, han sido aprobadas municipalmente mediante Resoluciones de Alcaldía de fechas 30/12/2011 y 21/1/2013, la última de las cuales corresponde a la aprobación de un protocolo de regularización de lindes entre el Ayuntamiento de Salamanca y la empresa pública autonómica CYLSOPA,S.A., (se adjunta como anejo) contemplando dicho protocolo:
 - La necesidad y compromiso del Ayuntamiento de Salamanca de tramitar la presente Modificación Puntual (Expositivo Quinto).
 - La condición de convenio urbanístico de planeamiento de conformidad con el art. 473.3 del RUCyL, reconociendo por ello su carácter meramente preparatorio de la tramitación de esta Modificación Puntual. (Expositivo Séptimo).

17. CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL.

La actuación que propone la presente Modificación Puntual nº 6, contempla varias actuaciones sobre sistemas locales y generales que se encuentran definidas en el apartado 10 “Conclusión – Propuesta” de la presente Memoria Vinculante.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

El art. 172 del RUCyL contempla unas exigencias a las modificaciones de instrumentos de planeamiento que alteren los espacios libres públicos y los equipamientos públicos, en desarrollo de lo dispuesto en el art. 58.3.c) de la LUCyL.

Como se ha señalado en los apartados precedentes de este Memoria, la presente Modificación Puntual actúa sobre:

- Parcela catastral 68800711TL7368B0001RK, y registral nº 20.972, del tomo 4.218, Libro 314, Folio 68, de titularidad de CYLSOPA, S.A, con calificación de Sistema General de Equipamiento, cuya superficie inicial de 13.399 m², se incrementa en los 2,48 m² correspondientes a la mayor ocupación de la escalera de acceso, y se disminuye en las superficies de las Áreas I (171,53 m² con destino a sistema local viario) y II (245,15 m² con destino a sistema local de espacios libres), resultando una superficie final de 12.984,80 m².
- Sistema Local de Espacios Libres – Espacio libre ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, cuya superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A. denominada Área II de 245,15 m², y disminuida en los 2,48 m² de ocupación de la escalera, por lo que su superficie aumenta en un total de 242,67 m².
- Sistema Local de Viario Público – C/ Príncipe de Vergara, cuya superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A., denominada Área I de 171,53 m², por lo que aumenta en la superficie de dicha Área I (171,53 m²).

De acuerdo a lo señalado en el art. 172 del RUCyL:

- Esta Modificación Puntual prevé unas modificaciones que afectan a espacios libres públicos (espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo), como equipamientos públicos (Sistema General de Equipamiento), colindantes entre ellos, y situados en suelo urbano consolidado. Del mismo modo se incrementa la superficie peatonal del Sistema Local de Vías Públicas correspondiente a la Calle Príncipe de Vergara.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Por este motivo el mencionado artículo requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada en la misma unidad urbana, al tratarse de suelo urbano consolidado, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.
- Como se ha indicado anteriormente, las superficies se intercambian entre:
 - o El Sistema General de Equipamiento sufre una ligera disminución de superficie que no impide el sobrado cumplimiento de reservas que posee la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, por lo que la superficie que conserva de 12.984,80 m² puede considerarse equivalente (según RUCyL) o similar (según LUCyL) a los 13.399 m² iniciales. Por otra parte mantiene el aprovechamiento existente y determinado en la licencia concedida, por lo que no se produce disminución sobre el aprovechamiento previsto en el planeamiento general, logrando el objetivo señalado en el art. 83.1.e) del RUCyL de que su diseño favorezca la funcionalidad y eficiencia del equipamiento, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población, máxime cuando los terrenos segregados eran restos no aprovechables para la dotación del sistema general.
 - o El Sistema Local de Espacios Libres aumenta su superficie en 242,67 m², al incorporarse una mayor superficie colindante con la ya existente del espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, mejorando la calidad urbana y ambiental del entorno de sistema de espacios de libres (art. 83.1.d) por referencia del art. 95.1 del RUCyL)..
 - o El Sistema Local de Viario Público también aumenta en 171,53 m² de superficie, produciéndose una ampliación del acerado existente en la Calle Príncipe de Vergara que permite una mejor accesibilidad al edificio administrativo y al entorno urbano, y un mejor cumplimiento del art. 83.1.b) del RUCyL (en referencia del art. 95.1) en cuanto a favorecer la ampliación de las vías existentes (Calle Príncipe de Vergara), en particular de las áreas peatonales.
 - o Dadas la colindancias de los terrenos intercambiados, todos ellos mantienen su condición de dotación urbanística pública (tal y como se



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

define en la Disposición Adicional Única apartado f), titularidad pública, y situación en suelo urbano consolidado y en la misma unidad urbana 31-A.

Por lo tanto queda claro que se propone una actuación entre dotaciones urbanísticas públicas (tal y como vienen definidas en el apartado f) de la Disposición Adicional Única del RUCyL), con pequeños ajustes de superficies entre ellas, manteniendo el aprovechamiento del sistema general correspondiente al Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL en una superficie equivalente, ampliando con los restos no aprovechables para dicha dotación los sistemas locales de espacios libres públicos y de vías públicas, facilitando la mejor accesibilidad, mejorando la calidad urbana y ambiental del entorno, y manteniendo la titularidad pública y la totalidad de la superficie dotacional de su ámbito señalada en la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, por lo que se cumple el art. 58.3.c) de la LUCyL y el art. 172 del RUCyL.

18. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL.

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de Modificación Puntual nº 6 no reúnen los condicionantes que se señalan en el art. 173 del RUCyL en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas, al actuar sobre dotaciones urbanísticas públicas.

A pesar de su no obligación, y a los efectos de una mayor transparencia administrativa, se acompaña la certificación catastral de la finca 6880711TL7368B0001RK, de titularidad de la Comunidad Autónoma a través de su empresa pública Castilla y León Sociedad patrimonial, S.A. (CYLSOPA, S.A.), y en anejo nº 1.4, la correspondiente certificación registral.