

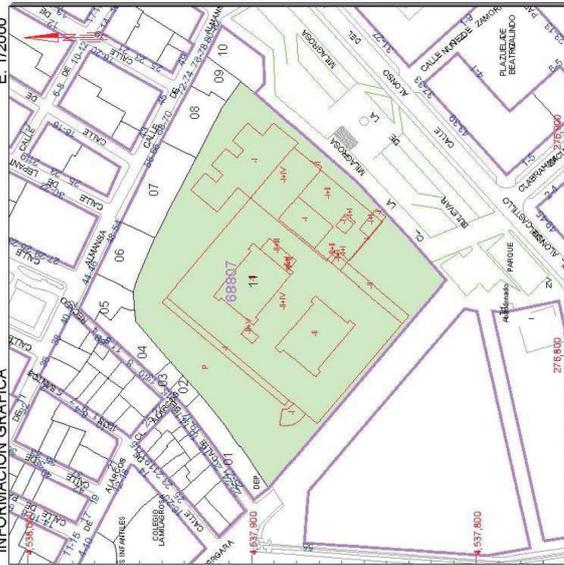


PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

276.800 Coordenada U.T.M. Plano 30 E FRS 89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobilario y aceras
- Límite zona verde
- Viveros

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: N9DM59CMEE9DFNC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (VIVIENDA Y URBANISMO)

Fecha de emisión: Viernes, 7 de Febrero de 2014

Finalidad: planeamiento

#### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6880711 TL7368B0001RK

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD:	CL ALONSO DEL CASTILLO		
INDICADOR:	37003 SALAMANCA [SALAMANCA]		
USO LOCAL PRINCIPAL:	Edif. Singular	AÑO CONSTRUCCIÓN:	2012
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):	31,908
VALOR SUELO (m <sup>2</sup> ):	406.697,11	VALOR CATASTRAL (m <sup>2</sup> ):	12.527.271,24
		AÑO VALOR:	2014

#### DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y denominación social:	CASTILLA Y LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA	
NIF:	A47640404	
FORMA DE TITULARIDAD:	CL JOSE CANTALAPIEDRA	
DERECHO:	47014 VALLADOLID [VALLADOLID]	
	100,00% de Propiedad	

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA:	CL ALONSO DEL CASTILLO	
INDICADOR:	SALAMANCA [SALAMANCA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ):	31,908	TIC: DE FINCA:
	13,397	Parcela construida sin división horizontal



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

El resto de la actuación se desarrolla sobre un Sistema Local de Viario Público y un Sistema Local de Espacios Libres Público de titularidad municipal.

Salamanca, 26 de Agosto de 2014.

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.

Fdo.: Beatriz Diosdado Calvo.

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

EL ARQUITECTO DEL P.M.V.U..

Fdo.: Andrés García Alcalde.

Fdo.: José Angel Perfontan Guerrero.

EL ARQUITECTO TÉCNICO  
DEL P.M.V.U..

Fdo.: Mercedes Guerra Prado.



## ANEJO N° 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.



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

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



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



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

*El único original lo  
tiene Secretario General.  
solo cuando se ordena*

**ASISTENTES**

SR. GARCÍA CARBAYO. PRESIDENTE.

SR. SÁNCHEZ DE VEGA.  
SRA. BARBERO PRIETO  
SRA. SÁNCHEZ BELLOTA  
SRA. MERINO SÁNCHEZ  
SRA. PABLOS MARTÍN.  
SR. LLANOS GARCÍA.  
SR. LAGO GUSANO.  
SR. CORONA VELASCO  
SR. CABERO MORÁN  
SRA. MURILLO DE LA VEGA.  
SR. GONZÁLEZ RIVAS.

SECRETARIO: SR. VÁZQUEZ NEGRO.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

La Comisión de Fomento y Patrimonio, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011, ha conocido del de la propuesta presentada por D. Gerardo Marcos González, en su condición de Gerente de la empresa pública CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A., mediante escrito de fecha de registro de entrada de 18/11/2011, por el que solicita una modificación de la ubicación de la escalera de acceso exterior al edificio que dicha Sociedad Patrimonial está construyendo en la Calle Alonso del Castillo y Abraham Zacut de Salamanca, con destino al nuevo edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León.

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 5/11/2008, se concedió licencia de construcción para el mencionado edificio con una serie de prescripciones. Mediante Resolución de 28 de abril de 2009, se concedió mediante subrogación el cambio de titularidad de la licencia otorgándose a favor de Castilla y León Sociedad Patrimonial S.A, mercantil solicitante de la propuesta objeto de análisis y por lo tanto legitimada para ello.

Página 1 de 3

C/ Iscar Peira nº 24-26 -37002 SALAMANCA-www.aytosalamanca.es

Página 63

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 propuesta planteada supone una modificación de las condiciones de la licencia aprobada y por lo tanto sujeta a nueva autorización municipal de acuerdo al art. 97.1 d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y el art. 288 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), al tratarse de una modificación del proyecto inicial.

Consta en el Expediente Informe Técnico emitido por Arquitecto Coordinador de Urbanismo y Vivienda, de fecha 7 de diciembre de 2011, en el que tras analizar la propuesta planteada informa favorablemente la ejecución de la obra propuesta. El citado informe considera que la propuesta obedece más a cuestiones estéticas y de mejora de funcionalidad que a necesidades que imposibiliten el correcto uso previsto de la edificación, si bien reconoce que la propuesta realizada consigue mejoras funcionales siendo mínima la repercusión en cuanto a la ocupación del suelo de uso y titularidad pública. En este sentido hay que decir que el citado informe manifiesta **que se produce una ligera invasión del dominio público, en concreto una superficie total de 2,48 metros cuadrados** y por dicho motivo propone que se llegue a un acuerdo de regularización de lindes entre la propiedad de la Comunidad Autónoma y los espacios públicos de este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras de edificación y urbanizados los retranqueos propuestos, al objeto de facilitar las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondrá la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades.

Consta en el expediente informe jurídico señalando que la cuestión relevante no es otra que la invasión del dominio público que se pretende con la propuesta planteada. En este sentido la normativa urbanística es clara cuando el art. 98.3 de la LUCYL, después de afirmar que el otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deberá ser adecuadamente motivado, **establece que el Ayuntamiento denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio**. Resulta evidente que desde este punto de vista el informe jurídico es desfavorable pues se está ocupando el dominio público sin un título previo que lo ampare como sería un título concesional.

Ahora bien, sentada la conclusión anterior, hay que decir que en el Informe Técnico después de afirmar que la propuesta consigue mejoras funcionales viene a proponer a modo de solución que una vez finalizadas las obras se formalizara un acuerdo de regularización de lindes entre la propiedad de la Comunidad Autónoma y los Espacios Públicos del Ayuntamiento, facilitando de esa manera las labores de mantenimiento. En este sentido dicho compromiso de regularización, convenio o cualquier otro negocio jurídico debería ser en todo caso previo al otorgamiento de la Autorización urbanística municipal y con cumplimiento de la normativa de Patrimonial y de Bienes de las Entidades locales, al objeto de garantizar que no se produzca una ocupación irregular del dominio público municipal.

2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

En la Comisión de Fomento celebrada el día 15 de diciembre de 2011, el Sr. Concejel Corona Velasco propuso para solucionar el problema que se efectuara una cesión inicial en precario.

A la vista de lo anteriormente expuesto se propone a V.I. Resuelva, **CONCEDER LA AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE ESCALERA DEL EDIFICIO PREVIA CESIÓN EN PRECARIO DEL ESPACIO PÚBLICO A OCUPAR Y CON LA CONDICIÓN DE QUE FINALIZADAS LAS OBRAS SE DEBERAN REGULARIZAR LAS LINDES ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

No obstante V.I. resolverá como estime más oportuno.

Sala de Comisiones 15 de diciembre de 2011

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE LA COMISION

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto el dictamen que antecede, esta  
Alcaldía acordó prestarle su aprobación.

EL 1ER. TTE. DE ALCALDE

Salamanca 30 DIC. 2011

EL SECRETARIO GENERAL,



Página 3 de 3

C/ Iscar Peira nº 24-26 -37002 SALAMANCA-www.aytosalamanca.es

Página 65

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

**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.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda  
Servicio Jurídico

B

**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.)**

En Salamanca, a 21 de enero de 2013

COMPARECEN

De una parte, Don Carlos Manuel García Carbayo, Quinto Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de Fomento, Patrimonio y Contratación.

De otra, Don Gerardo Marcos Gómez, con D.N.I. número 09342791F

**INTERVIENEN**

Don Carlos Manuel García Carbayo, interviene en nombre y representación, del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y el Decreto de Delegación de Facultades de 16 de junio de 2011

Don Gerardo Marcos Gómez, interviene como Gerente de la empresa pública CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A. (CYLSOPA, S.A.), con NIF A 47640464 constando en el Expediente Acta del Consejo de Administración de CYLSOPA, S.A. de 5 de octubre de 2009, por el que se autoriza al Gerente a realizar todas las actuaciones necesarias para la ejecución del contrato de obras y dirección de obras de edificio de usos múltiples en Salamanca.

Página 67

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

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente Protocolo, y a dichos efectos,

### EXPONEN

Primero.- 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.

Segundo.- 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.

Tercero.- 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.

2