



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Se adjunta fotografías aéreas de la zona.



Imagen nº 6: Vista aérea estado inicial.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



Imagen nº 7: Vista aérea fase construcción.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

En definitiva, la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca contempla el mantenimiento de las alineaciones oficiales de la finca en su frente con el espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo (que no es paralelo a la traza de esta vía y que provoca la existencia de diversos anchos en los paseos peatonales de espacio libre público), y la traza surgida del planeamiento con la apertura de un nuevo vial en prolongación de la Calle Príncipe de Vergara, a partir de la edificación existente en la esquina de este vial con la calle Recreo, lo que provoca la prolongación de una acera existente de reducidas dimensiones para el uso al que finalmente se dedicó el Sistema General de Equipamiento como Edificio Administrativo de usos múltiples de la JCyL en Salamanca.

9. ESTADO PROPUESTO, JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO.

El RUCyL, en su art. 5 “Actividad urbanística pública”, en su apartado 3.b).11º, afirma que dicha actividad urbanística “... *debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales... 11º La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano..*”.

Del mismo modo, el art. 83.1.e) afirma que “*El Plan General de Ordenación Urbana debe señalar y cuantificar los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos, y en caso necesario, espacios protegidos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus determinaciones, y aplicando los siguientes criterios: e) El sistema general de equipamientos debe diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población...*”.

Estos son los criterios y premisas que guían la presente Modificación Puntual, al tratar de resolver una problemática de accesibilidad al sistema general, tras la ejecución de las determinaciones y ordenanzas del vigente PGOU, así como de las exigencias funcionales de la edificación del Edificio Administrativo de Usos Múltiples. Del mismo modo, se pretende mejorar la calidad urbana de los espacios públicos colindantes



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

favoreciendo la continuidad y armonía de los sistemas locales de espacios libres públicos y vías públicas, tal y como se concreta a continuación.

Por todo ello, y como ya se ha indicado anteriormente, la presente Modificación Puntual nº 6 propone regularizar los lindes entre la parcela privada de titularidad autonómica y los sistemas locales de vías públicas y espacios libres públicos, al objeto de adaptarlos al diseño final de la edificación, permitiendo una mejor accesibilidad al edificio administrativo de la Comunidad Autónoma, evitando lindes entre propiedades no coincidentes con la realidad física, y facilitando las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades, y en definitiva, mejorando la calidad urbana, y la continuidad y armonía de los sistemas locales de espacios libres públicos y vías públicas.

En primer lugar, hay que señalar que la forma irregular de las alineaciones de la parcela de titularidad autonómica en sus frentes a las vías públicas y espacio ajardinado, como puede observarse en los planos y fotografías anteriores, resulta de la antigua parcelación catastral, y de la influencia en ella y en su entorno de los límites que han existido con los diversos planeamientos anteriores que han sido desarrollados.

Por otra parte, el diseño de una edificación administrativa de las características de la proyectada, conlleva unas exigencias funcionales y de distribución, que desembocaron en un diseño ortogonal, no coincidente con la forma irregular de los lindes exteriores e interiores de la parcela, limitada así mismo por la gran superficie a ocupar con el inconveniente de la existencia únicamente de dos fachadas exteriores. Por este motivo, el proyecto que obtuvo licencia preveía una serie de retranqueos tanto en el frente de la Calle Príncipe de Vergara como en su frente a la espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, incluyendo en la primera de las prescripciones de la licencia de obra concedida que *“los retranqueos surgidos se tratarán con pavimento y zonas verdes, según las prescripciones que indique el Área de Ingeniería Civil”*. Todo ello, con la intención de, dado las escasas dimensiones de los retranqueos, procurar conseguir una imagen continua con los sistemas locales colindantes si bien coexistieran ambas titularidades.

En el apartado 6 de la presente Memoria, ya se describió y justificó la influencia en cuanto a la ordenación general que propone la presente Modificación Puntual.