



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

En cuanto a la ordenación detallada, y en aplicación del art. 92 del RUCyL y siguientes, no se modifica la calificación urbanística al mantener todo el ámbito de actuación la misma calificación de suelo urbano consolidado así como las mismas características en cuanto a uso e intensidades que ya recoge la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, siguiendo en cuanto a la nueva regularización de los sistema locales de espacios libres públicos y de vías públicas los criterios que se indican en el art. 95 del RUCyL, con referencia al art. 83 del RUCyL, y de esta manera:

- El sistema local de espacios libres públicos se regulariza, ampliando su superficie, al objeto de facilitar su accesibilidad y uso de la población, mejorando la calidad urbana y ambiental del conjunto del espacio ajardinado con frente a la calle Alonso del Castillo (art. 83.1.d)).
- El sistema local de vías públicas se diseña con el objetivo de favorecer el desarrollo y ampliación de las vías públicas existentes, y en concreto de sus aceras peatonales (art. 83.1.b)).
- Se mantienen en todo caso la titularidad pública de todas las dotaciones urbanísticas, y el uso público de los espacios libres, vías públicas y equipamiento general del Edificio Administrativo (art. 95.2).

Se analizan a continuación las propuestas concretas que formula esta Modificación Puntual nº6:

9.1. Ocupación parcial de sistema local de espacios libres por escalera de acceso al edificio administrativo.

Los accesos peatonales a la edificación de la Comunidad Autónoma se realizan por rampa y escalera desde la calle Príncipe de Vergara, y por escalera desde el espacio libre ajardinado de la calle Alonso del Castillo. Ambos accesos dan a un espacio abierto o plaza privada desde la que se accede, ya a nivel superior, al interior de la edificación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

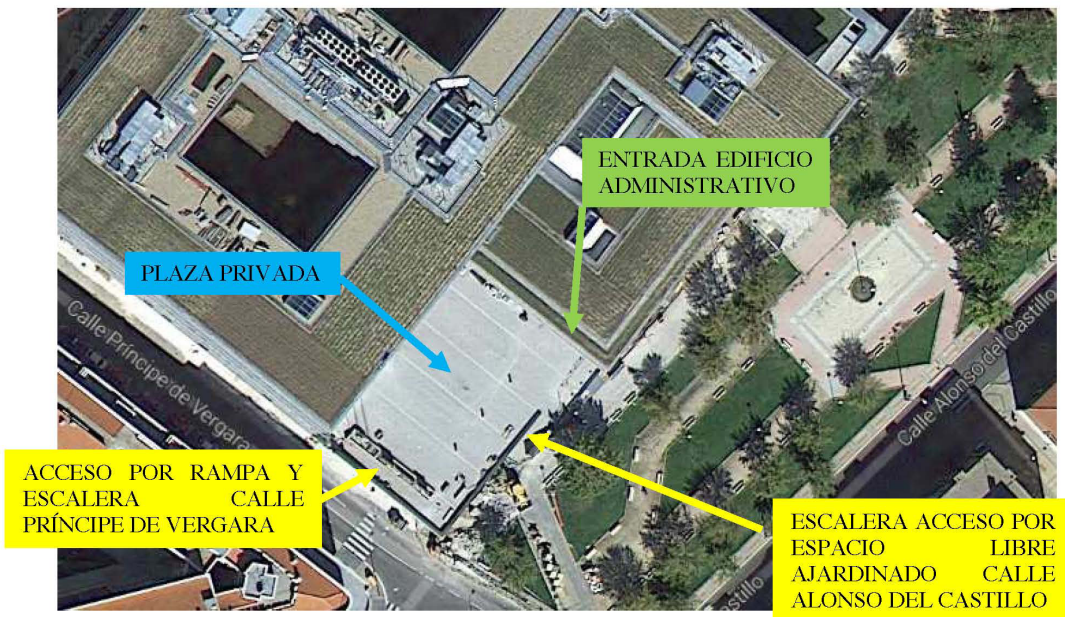


Imagen nº 10: Detalle accesos.

En el Proyecto que obtuvo licencia, el acceso a la plaza privada por la escalera que parte del espacio libre ajardinado de la calle Alonso del Castillo se ajustó la ubicación de esta escalera al objeto de no invadir terreno de propiedad y uso público, quedando enrasada en su límite más exterior con el límite de propiedad de la parcela de la Comunidad Autónoma, tal y como se indica a continuación en el plano adjunto.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

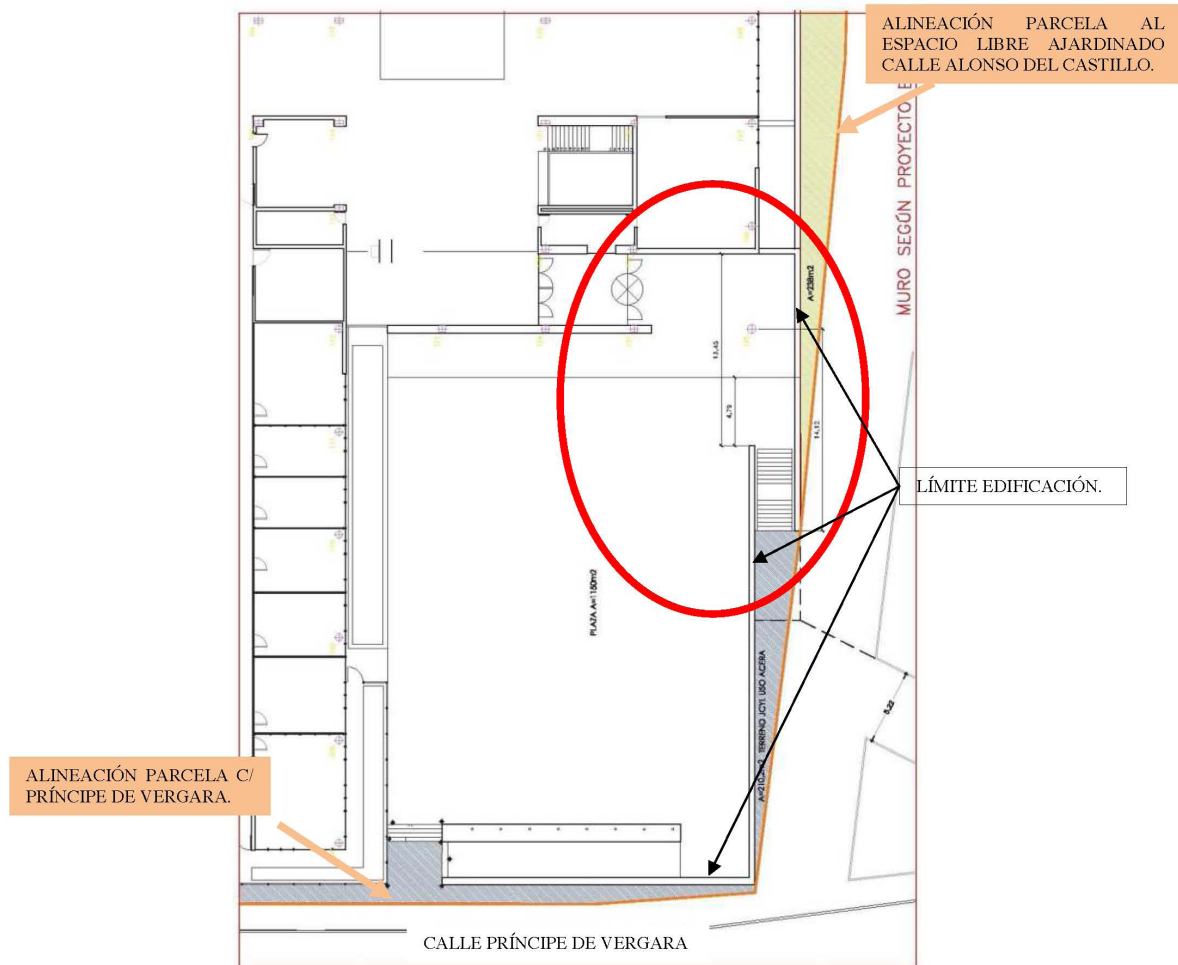


Imagen nº 11: Diseño inicial.

Dada la cercanía del final de la escalera con las puertas de entrada a la edificación administrativa, se detectó que el espacio resultante podría resultar insuficiente ante la gran afluencia de ciudadanos al prácticamente único edificio administrativo de la Junta de Castilla y León en Salamanca, y que acoge a la mayor parte de sus servicios administrativos, incluida la Delegación Territorial.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

La propuesta que posteriormente se presentó, y que resultó autorizada mediante Resolución de Alcaldía de 30/12/2011 e incorporada al Protocolo para la regularización de lindes entre el Ayuntamiento de Salamanca y CYLSOPA, S.A., contempla un avance de la escalera de acceso desde el espacio libre ajardinado de la Calle Alonso del Castillo en dirección hacia la Calle Príncipe de Vergara, de tal forma que se produce una ligera invasión del espacio público en una zona triangular de 6,28 metros de largo por 0,79 metros de ancho, lo que hace un total de 2,48 m².

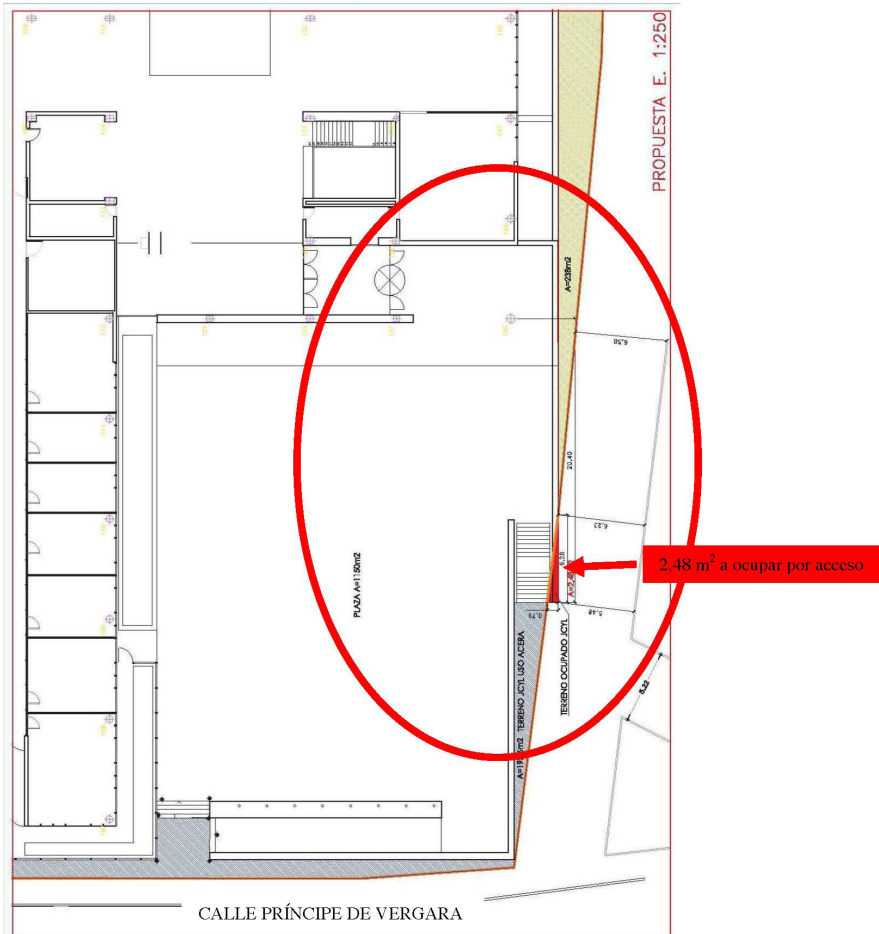


Imagen nº 12: Propuesta Modificación P.G.O.U.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

De esta forma se consigue, manteniendo el diseño de la edificación y con una pequeña actuación conseguir una evidente mejora en la accesibilidad a este edificio administrativo autonómico. No hay que olvidar que, debido al aumento de pendiente de la calle en dirección hacia la esquina de la edificación, los accesos a la plaza privada se han proyectado en las partes de menor diferencia de nivel con respecto a la rasante pública, es decir, lo más alejadas posible a dicha esquina. Por ello, otras opciones que se manejaron, hubieran tenido que salvar mayor altura, y en consecuencia, habrían incrementado el número de peldaños del acceso, y por ende, perjudicada la accesibilidad a su interior.



Imagen nº 13: Vista esquina C/ Príncipe de Vergara con espacio ajardinado C/ Alonso del Castillo.

Por lo tanto el interés de la modificación propuesta en este punto, reside en una mejor disposición del acceso peatonal a la edificación de la Comunidad Autónoma que permita facilitar su accesibilidad desde el sur de la ciudad por el viario público, y conseguir un mayor desahogo en el desembarco peatonal del espacio exterior privado, en especial por el elevado número de usuarios y visitantes que es previsible tenga la edificación, haciendo coincidir el comienzo de la escalera y de su muro de delimitación, en prolongación del bordillo de la zona ajardinada del espacio libre de la Calle Alonso del Castillo. En la imagen que se acompaña a continuación se indica en color rojo la prolongación del muro a construir tras el que estará la escalera de acceso.