



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



Imagen nº 13: Fotomontaje nº 1.

En cuanto al ancho del paso peatonal existente, debido a la falta de paralelismo existente entre la zona ajardinada y el límite de la propiedad de la Comunidad Autónoma, no posee una dimensión uniforme, si bien en el punto donde comenzaba el muro y escalera en el Proyecto que obtuvo licencia, alcanzaba una dimensión de 6,23 metros, que con la propuesta de modificación propuesta se reduce a 5,48 metros, dimensión muy sobrada para su uso público, justificándose de esa manera la inexistencia de perjuicio alguno por el estrechamiento producido. Se adjunta estado inicial y fotomontaje.



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



Imagen nº 14: Estado inicial.



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

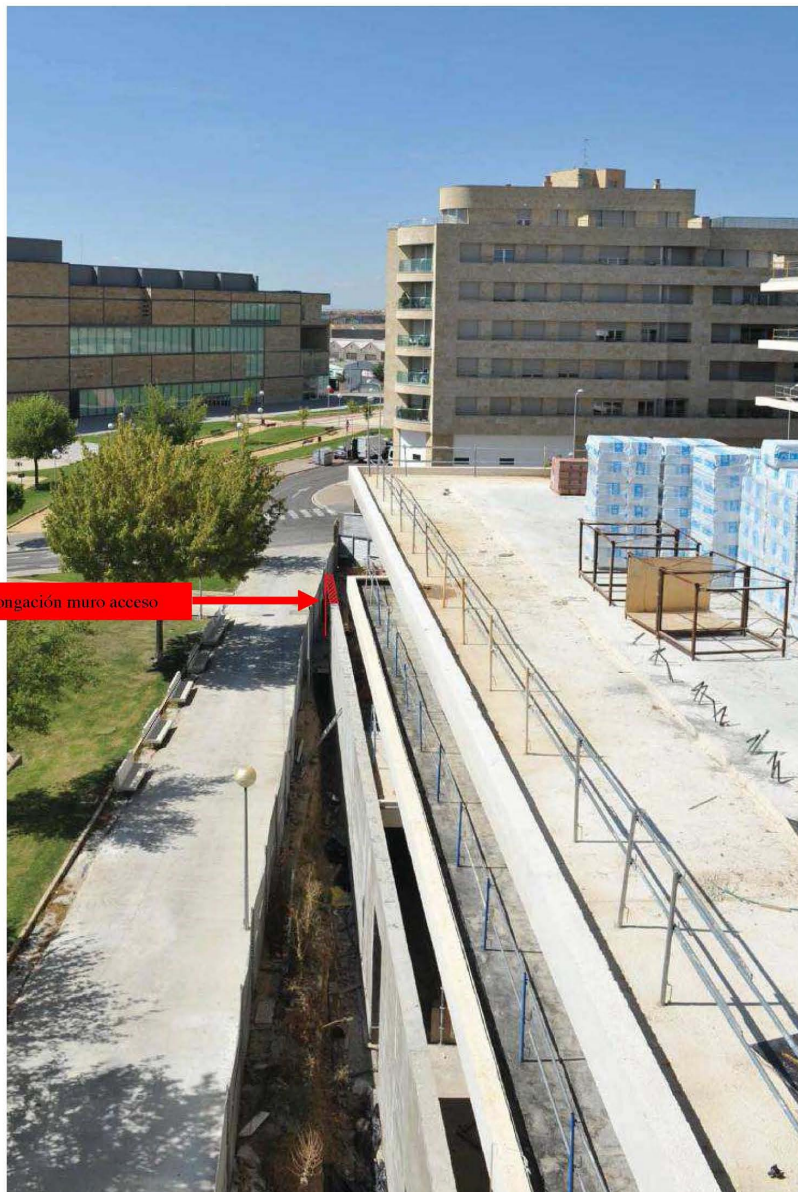


Imagen nº 15: Fotomontaje nº 2.



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

Por otra parte hay que señalar que en el ancho de 0,79 metros que se propone ocupar de espacio de titularidad y uso público en una longitud de 6,28 m. (2,48 m<sup>2</sup> de superficie), así como en la mayor parte de la denominada plaza pública, no se produce ocupación del subsuelo, por lo que tampoco existe incremento de aprovechamiento de la edificación sobre la prevista en la licencia concedida. En cualquier caso, el uso de esta escalera continuaría siendo público, como el paseo peatonal que ocupa, sin restricciones tanto en superficie como en subsuelo.

Del mismo modo, aunque se señalará con mayor concreción en el apartado 17 de la presente memoria, se puede constatar el cumplimiento del art. 172 del RUCyL, ya que la pequeña reducción de 2,48 m<sup>2</sup>, no sólo se equilibra sobradamente sino que se incrementa con la obtención para este mismo uso de espacios libres públicos de otros 245,15 m<sup>2</sup>.

Por todo ello, queda justificada la conveniencia e interés público de la propuesta al tratarse de una mínima ocupación (2,48 m<sup>2</sup>) que facilita la mejor accesibilidad a la edificación institucional del edificio administrativo de usos múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca. Tal interés y conveniencia fueron apreciadas por este Ayuntamiento en las Resoluciones de Alcaldía de fecha 30/12/2011, por la que se autorizó la modificación de la escalera del edificio previa cesión en precario del espacio público a ocupar, y mediante Resolución de Alcaldía de fecha 21/1/2013, de aprobación del protocolo de regularización de lindes. Ambos documentos se incorporan como anejos a la presente Modificación Puntual del P.G.O.U..

## **9.2. Regularización de lindes entre el Ayuntamiento de Salamanca y la empresa pública CYLSOPA, S.A..**

Los frentes de fachadas proyectados producen, como puede observarse en las imágenes anteriores, unos retranqueos hacia el interior de la parcela titularidad de la Comunidad Autónoma que se destinan a ampliar aceras y espacios libres públicos colindantes.

Es claro que en la actualidad el límite funcional o de usos de estos espacios se confunde en la realidad física de las dos titularidades, al no haber ninguna delimitación



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

que exteriorice la división de ambas, provocando con toda seguridad, confusiones en cuanto a su titularidad, responsabilidad y mantenimiento, dificultando el mismo.

Por este motivo, en la Resolución de Alcaldía de fecha 30/12/2011, anteriormente señalada, se exigía que, una vez finalizadas las obras de construcción, se procediese a la regularización de lindes entre el Ayuntamiento de Salamanca y la Comunidad Autónoma.

En el mismo sentido, y en desarrollo de la anterior Resolución, se produjo la firma del protocolo entre ambas administraciones que recibió su aprobación mediante la Resolución de Alcaldía de fecha 21/1/2013, contemplando en su expositivo quinto, la necesidad de tramitación por parte del Ayuntamiento de Salamanca de una modificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca que recoja la situación descrita.

En el siguiente plano se sombrea y superficia las zonas objeto de regularización de lindes, y que resumidamente son:

- De titularidad de CYLSOPA, S.A. que pasa a titularidad municipal:
  - o Área I: 171,53 m<sup>2</sup>. Uso propuesto: Sistema local de viario público.
  - o Área II: 245,15 m<sup>2</sup>. Uso propuesto: Sistema local de espacios libres públicos.
  
- De titularidad municipal que pasa a titularidad de CYLSOPA, S.A.
  - o Superficie: 2,48 m<sup>2</sup>, con destino a escalera de acceso al edificio administrativo de usos múltiples.