



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

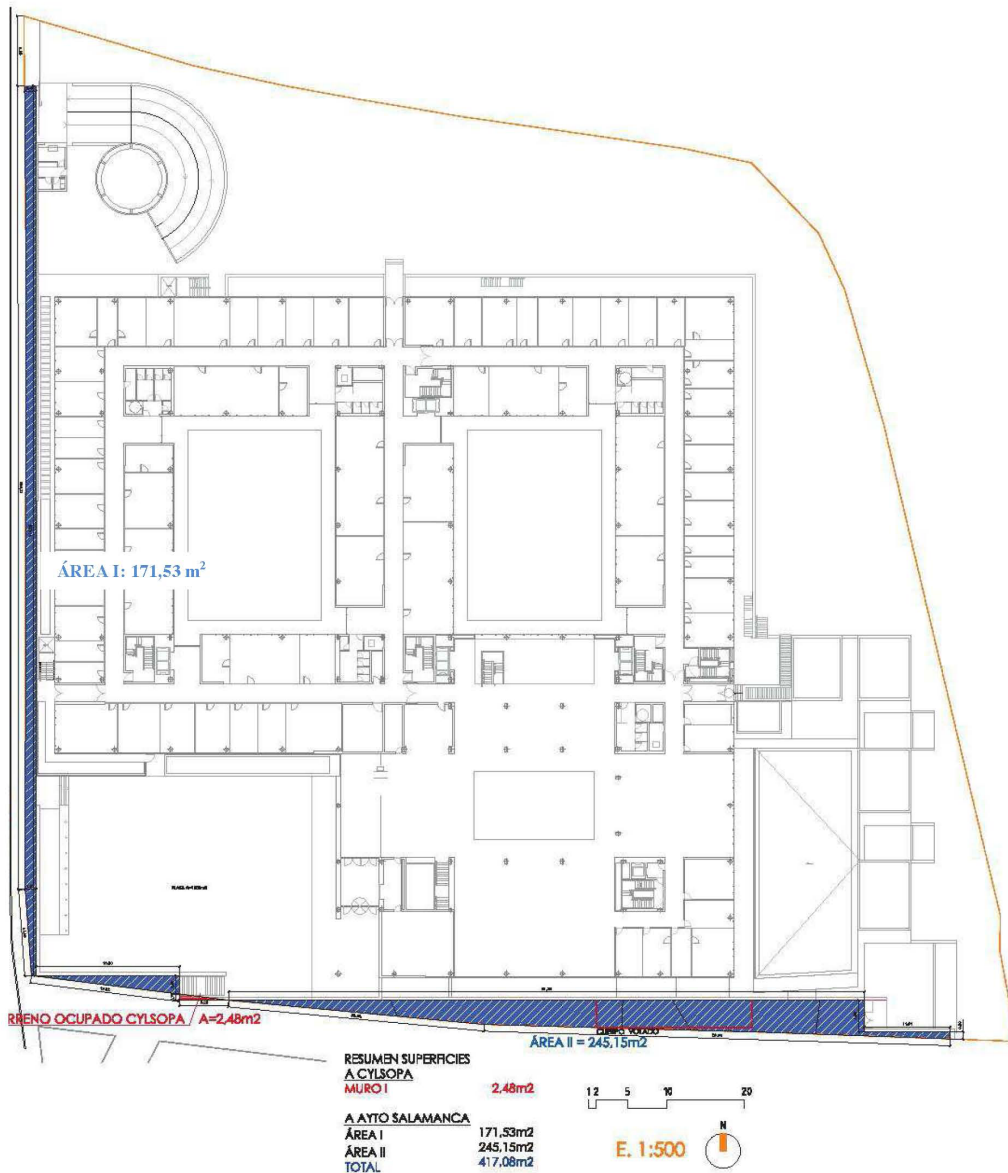


Imagen nº16: Imagen final propuesta con superficies.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

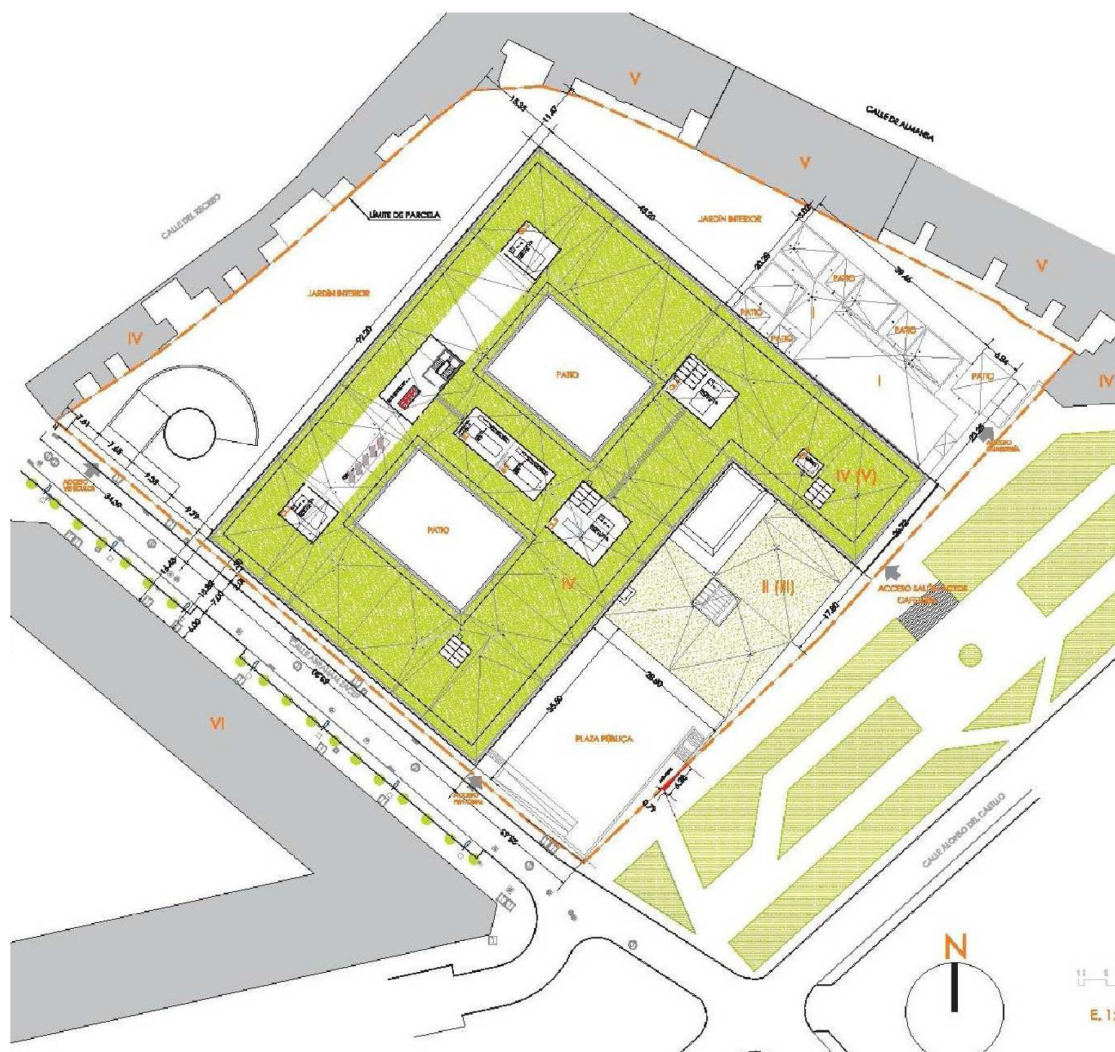


Imagen nº17: Imagen final propuesta.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

El art. 83.1.e) del RUCyL manifiesta que el “*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*”. En el caso de la presente Modificación Puntual, es claro que la nueva delimitación de las alineaciones oficiales de la parcela de Sistema General donde se ubica el edificio administrativo de usos múltiples de la JCyL, persigue precisamente favorecer la funcionalidad y eficiencia del equipamiento proyectado, facilitando su accesibilidad y uso por la población, tal y como hemos señalado anteriormente, máxime cuando, de acuerdo a la ordenanza 12ª de la normativa urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca vigente, que sigue manteniendo incluso su grado 1º, dicha edificación mantiene la edificabilidad existente autorizada mediante la correspondiente licencia municipal y que alcanzó la máxima permitida, por lo que tampoco se produce pérdida alguna en el aprovechamiento del sistema general de equipamiento.

Del mismo modo, y como se detallará en el apartado 17 de la presente Modificación Puntual, cumple lo dispuesto en el art. 172 del RUCyL. Finalmente las superficies que se segregan de la parcela de CYLSOPA,S.A. y que incorporan a los sistemas locales, se entregarán totalmente urbanizados cumpliendo de esta forma con la obligación de entrega de suelo urbanizado y libre de cargas.

Por todo ello, podemos afirmar que la nueva delimitación de la parcela y la regularización de lindes que conlleva, se ajusta a los criterios legalmente establecidos, facilitando la accesibilidad al equipamiento general, y consiguiendo una mejora de la calidad urbana mediante la continuidad y ampliación del sistema local de espacios libres, así como la ampliación de superficie peatonal destinada a aceras del sistema local de vías públicas. Consiguiendo con todo ello facilitar y simplificar el mantenimiento y uso público de dichas superficies de utilización pública, evitando confusiones de titularidad al hacer coincidir el linde con límites físicos perfectamente



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

determinados. En conclusión, se considera justificada la conveniencia y el interés público de la regularización de lindes al objeto de la presente Modificación Puntual.

9.3. Otras consideraciones del PGOU.

Como consecuencia de todo lo anterior, se concretan las siguientes cuestiones en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca vigente:

- Parcela catastral 68800711TL7368B0001RK, y registral nº 20.972, del tomo 4.218, Libro 314, Folio 68, de titularidad de CYLSOPA, S.A.
 - o Titularidad: CYLSOPA.
 - o Delimitación: Su delimitación se hará coincidir con la regularización de lindes anteriormente señalada, no variando en cuanto a su descripción al coincidir las titularidades.
 - o Superficie: la 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.
 - o Calificación: mantendrá su calificación de Sistema General de Equipamiento – Grado 1º, manteniendo las condiciones urbanísticas, y en especial, las ya aprobadas en la concesión de licencia en cuanto a altura y edificabilidad.

- Sistema Local de Espacios Libres – Espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo.
 - o Titularidad: Ayuntamiento de Salamanca.
 - o Delimitación: Su delimitación se hará coincidir con la regularización de lindes anteriormente señalada, no variando en cuanto a su descripción al coincidir las titularidades.
 - o Superficie: Su superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A., Área II II de 245,15 m², a la que se restarían los 2,48 m² correspondientes a la mayor ocupación de la escalera de acceso. Por



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ello aumenta la superficie del Sistema Local de Espacios Libres en 242,67 m².

- Calificación: mantendrá su calificación de Sistema Local de Espacios Libres, manteniendo las condiciones urbanísticas señaladas en la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

- Sistema Local de Vías Públicas – C/ Príncipe de Vergara.
 - Titularidad: Ayuntamiento de Salamanca.
 - Delimitación: Su delimitación se hará coincidir con la regularización de lindes anteriormente señalada, no variando en cuanto a su descripción al coincidir las titularidades.
 - Superficie: Su superficie se incrementa con la segregada de la parcela de CYLSOPA, S.A., por lo que aumenta en la superficie del área I (171,53 m²).
 - Calificación: mantendrá su calificación de Sistema Local de Vías Públicas, manteniendo las condiciones urbanísticas señaladas en la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

Por estos motivos, se deberán modificar los siguientes planos de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca: