



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 retanqueos 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. Concejal 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,





**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

73

**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 Garcia 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 Garcia 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.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

75

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.



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



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

Cuarto.- Los regularización de lindes exigida se justifica en la irregularidad del terreno sobre el que se ha construido el edificio y la ortogonalidad de la edificación, que provoca la existencia de dos franjas de terreno para las que el proyecto objeto de la licencia municipal preveía una serie de retranqueos. Las franjas precitadas se concretan en una colindante al Boulevard de la Calle Alonso del Castillo y cuyo ajardinamiento exige una superficie de 245, 15 m<sup>2</sup>, y otra colindante con la acera de la Calle Abrahan Zacut, a la que amplía en una superficie de 171,53 m<sup>2</sup>. Y el fin de la misma es facilitar las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades.

Quinto.- La regularización de lindes requiere con carácter previo e indispensable la tramitación por parte del Ayuntamiento de una modificación del PGOU, que recoja la situación descrita. Con motivo de dicha modificación, y de conformidad con el art 8.4.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Salamanca desafectará de manera automática, el terreno municipal de 2,48 metros cuadrados para su posterior cesión a CYLSOPA. S.A.

Por su parte CYLSOPA. S.A., cederá al Ayuntamiento la superficie retranqueada tramitando el correspondiente procedimiento, si bien considerando que no necesita tramitar licencia de parcelación de conformidad con el art. 309 b) 3º, del Decreto 22/ 2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debido a que la segregación viene obligada a consecuencia de una cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la modificación del Planeamiento previamente realizada. En este sentido el Ayuntamiento autorizará de oficio la división mencionada.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

76

Sexto.- CYLSOPA, S.A. ha presentado un escrito ante el Ayuntamiento solicitando la cesión del espacio público de 2,48 m2 que ocupa actualmente la escalera de espacio exterior al edificio y comunicando que ya han iniciado las actuaciones necesarias para proceder a la cesión al Ayuntamiento de la superficie retranqueada.

Séptimo.- La firma del presente Protocolo tiene su base legal para el Ayuntamiento en el Art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que permite la libertad de pactos a la Administración pública, siempre que no sean contrarios al interés público, ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y para CYLSOPA, S.A., en sus Estatutos, art. 3.1, aprobados por acuerdo de la Junta de Castilla y León de 26 de febrero de 2009 e incorporados a la escritura de constitución de la Sociedad, según Escritura Pública de 10 de marzo de 2009. En dicha Escritura la Junta de Castilla y León aporta a CYLSOPA, S.A, los terrenos donde se ha construido el edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

El presente Protocolo, en lo relativo a la modificación del Planeamiento, de conformidad con el art. 437.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tiene un carácter meramente preparatorio del procedimiento de modificación puntual que se tramite, debiendo incorporarse el presente convenio a la documentación del expediente de modificación desde su inicio.

De acuerdo a lo anterior se firma el presente **PROTOCOLO** con el objeto de poder materializar la regulación de lindes dispuesta en la Resolución de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2011, con las siguientes **CLAUSULAS:**

1º.- El Ayuntamiento de Salamanca, tramitará la correspondiente modificación puntual del PGOU, con el objeto de regularizar las lindes entre la propiedad del municipio de Salamanca y la propiedad de CYLSOPA, S.A, incorporando el presente Convenio a la documentación del expediente de modificación.



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



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

77

2º.- Una vez aprobada la modificación puntual del PGOU de regularización de las lindes, CYLSOPA, S.A. se compromete a culminar la tramitación de la cesión al Ayuntamiento de Salamanca de la superficie retranqueada descrita en el expositivo del presente y el Ayuntamiento de Salamanca a aceptarla y a ceder los 2,48 m2 ocupados por la escalera del edificio.

Y en prueba de conformidad, se suscribe por duplicado en la fecha y lugar arriba reseñados.

EL QUINTO TENIENTE  
DE ALCALDE,



Fdo: Carlos M. Garcia Carbayo

EL GERENTE DE CYLOPSA S.A.

Fdo. Gerardo Marcos Gómez.







PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



R REGISTRADORES DE ESPAÑA

## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA 3  
C/ Santa María la Blanca, 5 - 13 Bajo  
37008 Salamanca  
Tlf: 923 270 237 / Fax: 923 213 560  
www.registradores.org

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

### DESCRIPCION DE LA FINCA

SALAMANCA SEC. 3ª  
FINCA DE SALAMANCA Nº: 20972  
IDUFIR: 37011000286336

Naturaleza URBANA: Solar  
Localización: CALLE ALONSO DEL CASTILLO  
Ref.Catastral:6880711TL7368B0001RK Poligono:0 Parcela:0  
Superficies: Terreno: trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados

Es de carácter PATRIMONIAL.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CASTILLA LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA,	A47640404	4218	314	68	3
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.					

### CARGAS

Una CONDICION RESOLUTORIA a favor de la Excm. Diputación de Salamanca en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad de un coma cincuenta metros por metro cuadrado y de que se construya en la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca.

AFECCIÓN al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias del Impuesto, que en su caso puedan girarse durante el plazo de cinco años contados desde la fecha 13/05/2009.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

\*[PIE\_PAGINA]\*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SA NÚM: 20972  
Pág: \*[PIE\_PAGINA]\*

Esta huella digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser consultada en los servicios online del Colegio de Registradores, c/Andrés Bello 10, 28014 Madrid



19EA4E0C0762F20CEA2E1619E762C864H

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

#### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital garantiza la integridad de esta información que puede ser consultada en los servicios centrales del Colegio de Registradores, consultando la información de la entidad.



182A46300002008A2116198762094K

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



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

**Anejo 1.3.** Resolución de Alcaldía de fecha 21/1/2013 de aprobación del Protocolo de fecha 21/1/2013.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

4

**PROPUESTA DEL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DEL AREA DE URBANISMO Y VIVIENDA PARA LA APROBACIÓN DE 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.)**

**AL EXCMO AYUNTAMIENTO**

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.

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 m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup>, y una calificación según la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca de espacios Libres Públicos.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

2

Los regularización de lindes exigida se justifica en la irregularidad del terreno sobre el que se ha construido el edificio y la ortogonalidad de la edificación, que provoca la existencia de dos franjas de terreno para las que el proyecto objeto de la licencia municipal preveía una serie de retranqueos. Las franjas precitadas se concretan en una colindante al Boulevard de la Calle Alonso del Castillo y cuyo ajardinamiento exige una superficie de 245, 15 m<sup>2</sup>, y otra colindante con la acera de la Calle Abrahan Zacut, a la que amplía en una superficie de 171,53 m<sup>2</sup>. Y el fin de la misma es facilitar las labores de mantenimiento, dada la complejidad que supondría la coexistencia y colindancia de parte de aceras de ambas titularidades.

La regularización de lindes requiere con carácter previo e indispensable la tramitación por parte del Ayuntamiento de una modificación del PGOU, que recoja la situación descrita. Con motivo de dicha modificación, y de conformidad con el art 8.4.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Salamanca desafectará de manera automática, el terreno municipal de 2,48 metros cuadrados para su posterior cesión a CYLSOPA. S.A.

Por su parte CYLSOPA. S.A., cederá al Ayuntamiento la superficie retranqueada tramitando el correspondiente procedimiento, si bien considerando que no necesita tramitar licencia de parcelación de conformidad con el art. 309 b) 3º, del Decreto 22/ 2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debido a que la segregación viene obligada a consecuencia de una cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la modificación del Planeamiento previamente realizada. En este sentido el Ayuntamiento autorizará de oficio la división mencionada.

La firma del presente Protocolo tiene su base legal para el Ayuntamiento en el Art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que permite la libertad de pactos a

Página 2 de 4

Íscar Peyra Nº 24 - 26 - 37002 SALAMANCA - Telef. 923 279 131 - [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es)

Página 77





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

la Administración pública, siempre que no sean contrarios al interés público, ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y para CYLSOPA, S.A., en sus Estatutos, art. 3.1, aprobados por acuerdo de la Junta de Castilla y León de 26 de febrero de 2009 e incorporados a la escritura de constitución de la Sociedad, según Escritura Pública de 10 de marzo de 2009. En dicha Escritura la Junta de Castilla y León aporta a CYLSOPA, S.A., los terrenos donde se ha construido el edificio de usos múltiples de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

El presente Protocolo, en lo relativo a la modificación del Planeamiento, de conformidad con el art. 437.3 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tiene un carácter meramente preparatorio del procedimiento de modificación puntual que se tramite, debiendo incorporarse el presente convenio a la documentación del expediente de modificación desde su inicio.

El órgano competente para la aprobación y firma del presente Protocolo es el Quinto Teniente de Alcalde, de conformidad con el Decreto de Delegación de Facultades de 16 de junio de 2011.

De acuerdo a lo anterior se propone la aprobación del **PROTOCOLO con CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL, S.A.**, cuyo texto obra en el Expediente de conformidad con el expositivo de la presente con el objeto de poder materializar la regulación de lindes dispuesta en la Resolución de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2011, con las siguientes **CLAUSULAS:**

1º.- El Ayuntamiento de Salamanca, tramitará la correspondiente modificación puntual del PGOU, con el objeto de regularizar las lindes entre la propiedad del municipio de Salamanca y la propiedad de CYLSOPA, S.A., incorporando el presente Convenio a la documentación del expediente de modificación.

Página 3 de 4

Íscar Peyra Nº 24 - 26 - 37002 SALAMANCA - Teléf. 923 279 131 - www.aytosalamanca.es

Página 78



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

h-

2º.- Una vez aprobada la modificación puntual del PGOU de regularización de las lindes, CYLSOPA, S.A. se compromete a culminar la tramitación de la cesión al Ayuntamiento de Salamanca de la superficie retranqueada descrita en el expositivo del presente y el Ayuntamiento de Salamanca a aceptarla y a ceder los 2,48 m2 ocupados por la escalera del edificio.

Salamanca a 21 de enero de 2013.

**EL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO**

**Fdo. JAVIER VÁZQUEZ NEGRO**

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**

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

Salamanca **21 ENE. 2013**  
**5.º TTE. de Alcalde** **El Secretario General**



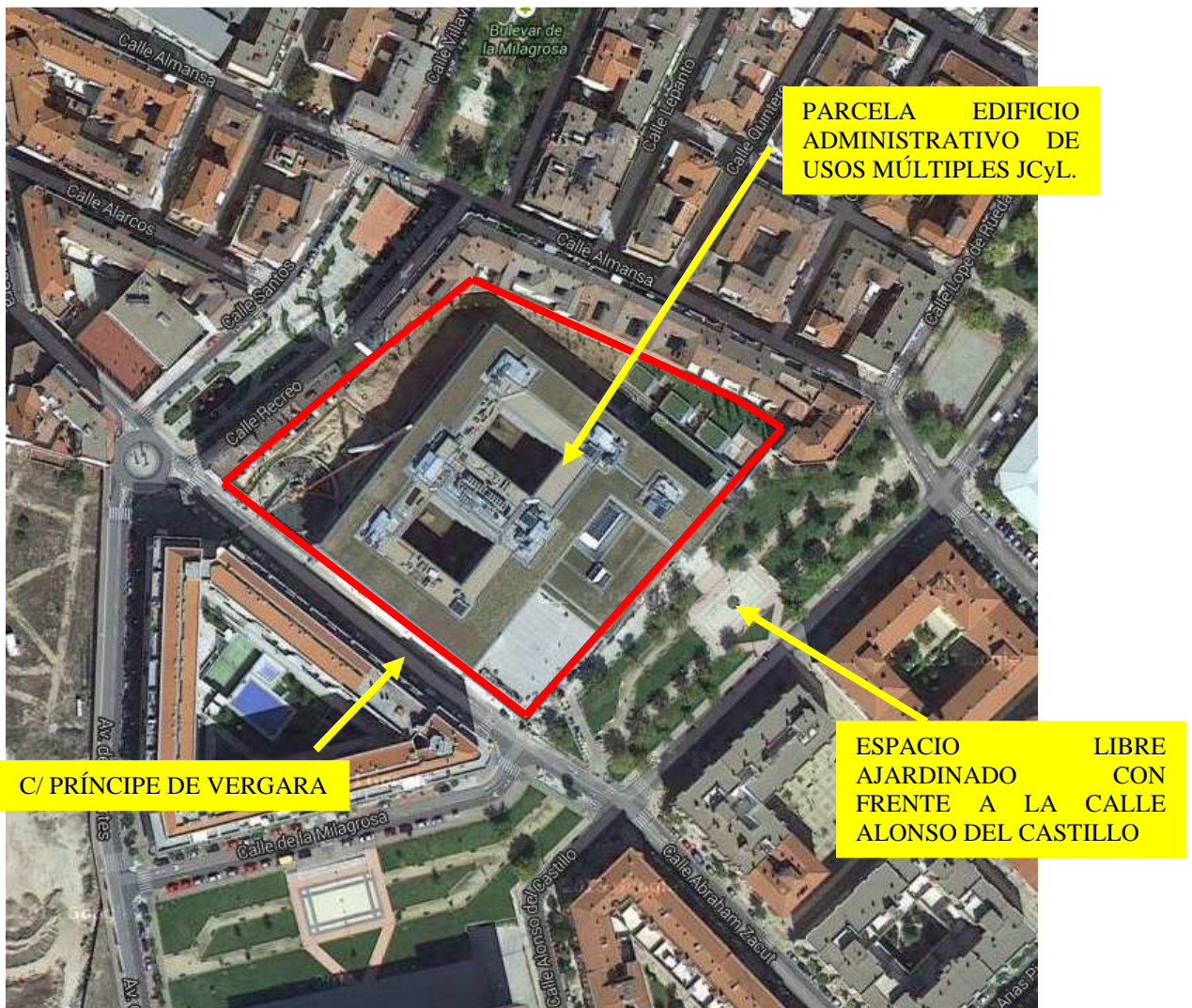


**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca

#### **Anejo 1.4.** Descripción fincas regularización de lindes.

## 1. Objeto del anejo.

El presente documento tiene por objeto completar la identificación de las fincas cuya regularización de lindes se pretende, ya expuesta en el apartado 10.3 de la Memoria, y en consecuencia, proceder a la descripción tanto gráfica como descriptiva de las fincas finalmente resultantes. Todo ello servirá de base para la posterior tramitación administrativa de la pretendida regularización de lindes.



A1.4-imagen 1: Situación de parcelas objeto de regularización.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## 2. Fincas iniciales.

### 2.1. Finca titularidad de CYLSOPA.

Corresponde con la finca que acoge el Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL en Salamanca.

- **Registro de la Propiedad:**

En el protocolo para la regularización de lindes, figura como anejo al mismo una información registral de fecha 17/12/2012. Debido al tiempo transcurrido, se ha pedido al Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca, certificación actualizada de la finca emitiéndose con fecha 11/2/2014 (se acompaña copia).

Los datos facilitados resumidamente son los siguientes:

- INSCRIPCIÓN: Finca nº 20.972, Tomo 4218, Libro 314, Folio 69 y 70, Inscripción 4ª.
- IDUFIR: 37011000286336.
- DESCRIPCIÓN: “*URBANA: PARCELA DE TERRENO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados, si bien de acuerdo a medición del Proyecto de Ejecución alcanza una superficie de trece mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la calle Alonso del Castillo –bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, con calle de nueva apertura (hoy Calle Príncipe de Vergara)*”. El resto de la descripción corresponde con la edificación y que, al no sufrir variación alguna, se mantiene tal y como consta.
- TITULAR: “*Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación figura inscrita a favor de CASTILLA LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL S.A. con CIF A-47640404, por título de aportación en cuanto al terreno según su inscripción 3ª , en virtud de escritura otorgada en Valladolid el diez de marzo de dos mil nueve ante su Notario Don Gonzalo Guilarte Martín-Calero y por título de declaración de obra nueva en cuanto a*





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

*la edificación, según su inscripción 4ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el doce de Diciembre de dos mil doce ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga, número 3.636 de protocolo, a los folios 69 y 70 del Libro 314”.*

- CARGAS:

- *“Una CONDICIÓN RESOLUTORIA en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad del uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y que se construya sobre la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca. Constituida en la inscripción 2ª en virtud de escritura otorgada en Valladolid el veintisiete de Diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Francisco Javier Sacristán Lozoya número 3.278 de protocolo, la cual por extenso consta en las hojas anejas numeradas como uno y dos.*
- *La AFECCIÓN al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª de fechas trece de mayo de dos mil nueve y veintisiete de Diciembre de dos mil doce”.*

La carga señalada como condición resolutoria se ha dado cumplimiento, al obtener la licencia municipal de construcción mediante Resolución de Alcaldía de 5/11/2008.

Del mismo modo, tras el replanteo realizado para la ejecución de obra se constata que la superficie real de la finca, que se encuentra delimitada por unos cerramientos de su propiedad en los frentes a la Calle Príncipe de Vergara y espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, y por otros con las traseras de las edificaciones colindantes, posee una superficie de 13.399 m<sup>2</sup>, tal y como consta en la licencia municipal concedida.



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



**Ayuntamiento  
de Salamanca**

Patronato Municipal de Vivienda

-----EPE-PMU-----  
Patronato Municipal de  
Vivienda y Urbanismo  
\*\*\*\*\*  
\* SALIDA \*  
\*\*\*\*\*

Num: 29  
Fecha:10/02/2014 13:04

Por parte de este Ayuntamiento de Salamanca se está procediendo a la redacción de una Modificación Puntual de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de la parcela en la que se ubica el edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León en la C/ Príncipe de Vergara nº 53-71 de Salamanca, en virtud de acuerdo entre ambas administraciones.

Por ello se solicita de ese Registro emita certificación registral de dicha finca cuyos datos son los siguientes:

- Inscripción registral: Finca nº 20.972, Tomo 4218, Libro 314, Folio 68, Inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.
- IDUFIR: 37011000256336.
- Dirección s/ Registro: C/ Alonso del Castillo.
- Titular: Castilla y León Sociedad Patrimonial, S.A.
- Referencia catastral: 6880711TL7368B0001RK.

En Salamanca, a 6 de Febrero de 2014.

EL QUINTO TTE. DE ALCALDE.

FDO.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO.



-----EPE-PMU-----  
Patronato Municipal de  
Vivienda y Urbanismo  
\*\*\*\*\*  
\* ENTRADA \*  
\*\*\*\*\*

Num: 62  
Fecha:14/02/2014 13:57

SALAMANCA 3  
Asiento Nº : 520      Diario: 31  
Entrada Nº: 142      DE: 2.014  
Fecha de Entrada: 10/02/2014 a las 13:30  
Caducidad: 09/05/2014

Retirado el:  
Devuelto el:

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SALAMANCA.**  
C/ Santa María La Blanca, 5-13.

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



### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA 3

C/ Santa María la Blanca, 5 - 13 Bajo  
37008 Salamanca

Tlf: 923 270 237 / Fax: 923 213 560  
salamanca3@registrodelapropiedad.org  
www.registradores.org

**ALFONSO CANDAU PEREZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LEON.**

**CERTIFICA:** Que a la vista del precedente oficio expedido por el Excmo Ayuntamiento de Salamanca, Patronato Municipal de Vivienda, de fecha seis de febrero de dos mil catorce interesando certificación acreditativa de los extremos que en la misma se indican, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral 4/ 20972 con IDUFIR 37011000286336, a que se refiere el precedente mandamiento, es la que figura con la siguiente descripción:

"URBANA: PARCELA DE TERRERNO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la **calle Alonso del Castillo** -bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, con calle de nueva apertura. En su interior existe la siguiente edificación: **EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MULTIPLES** ubicado en el núcleo urbano de Salamanca. Se compone de Sótano-2, Sótano-1, Planta Baja y Planta Primera, Segunda y Tercera. La planta Sótano-2 se encuentra ocupada por parte del aparcamiento y por la zona de almacenes y archivos. La planta Sótano-1 se encuentra ocupada por parte de la zona de aparcamiento, el área de servicios generales –aulas, cafetería y salón de actos-, que cuenta con acceso independiente desde la calle Alonso del Castillo y la zona de instalaciones, vestuarios de personal y mantenimiento y con acceso independiente la zona de la guardería. La planta Baja, contiene el vestíbulo principal de atención al público, así como el área de información, una pequeña oficina bancaria, estando ocupada el resto de la planta por áreas administrativas que son despachos en el perímetro y oficinas-paisaje en las zonas volcadas a patios, además de circulaciones, núcleos de comunicación vertical, aseos y Racks. Y las plantas Primera, Segunda y Tercera están ocupadas por áreas administrativas que son despachos en el perímetro y oficinas-paisajes en las zonas volcadas a patios, circulaciones, núcleos de comunicación vertical, aseo y Racks. Su distribución es similar, siguiendo el esquema expuesto en la zona de oficinas de planta baja. La única diferencia significativa es que la planta primera tiene una superficie superior al incluir el área administrativa que circunda el patio del lucernario del vestíbulo principal. Las superficies de **parcela ocupada** por la edificación es de siete mil quinientos treinta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Al Sótano-2 le corresponde una superficie construida de cinco mil trescientos veintidós metros cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de cinco mil sesenta y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Al Sótano-1 le corresponde una superficie construida de siete mil quinientos treinta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de siete mil doscientos ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. A la planta Baja le corresponde una superficie construida de cinco mil trescientos cincuenta y cinco metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil novecientos treinta metros dos decímetros cuadrados. A la planta Primera le corresponde una superficie construida de





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

cuatro mil novecientos cuarenta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil setecientos setenta y un metros ochenta y dos decímetros cuadrados. A la planta Segunda le corresponde una superficie construida de cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cincuenta y un decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil ciento veintisiete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. A la planta Tercera le corresponde una superficie construida de cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cincuenta y un decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil ciento diecinueve metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. **En total** treinta y un mil ochocientos setenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados construidos y treinta mil doscientos veintiún metros setenta y nueve decímetros cuadrados útiles. Referencia Catastral: 6880711 TL7368B 0001RK.", según resulta de la inscripción 4ª, al folio 69 del Libro 314.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación figura inscrita a favor de CASTILLA LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA con CIF A-47640404, por título de aportación en cuanto al terreno según su inscripción 3ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el diez de marzo de dos mil nueve ante su Notario Don Gonzalo Guilarte Martín-Calero y por título de declaración de obra nueva en cuanto a la edificación, según su inscripción 4ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el doce de Diciembre de dos mil doce ante su Notario Don Ignacio cuadrado Zuloaga, número 3.636 de protocolo, a los folios 69 y 70 del Libro 314.

**TERCERO:** Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación tiene vigentes las siguientes **CARGAS:**

Una CONDICION RESOLUTORIA en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad del uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y que se construya sobre la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca. Constituida en la inscripción 2ª en virtud de escritura otorgada en Valladolid el veintisiete de Diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Francisco Javier Sacristán Lozoya número 3.278 de protocolo, la cual por extenso consta en las hojas anejas numeradas como uno y dos.

La AFECCION al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª de fechas trece de mayo de dos mil nueve y veintisiete de Diciembre de dos mil doce.

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito y para que así conste y no existiendo en el Diario documento alguno presentado, pendiente de despacho y relativo a la finca de la que se certifica, expido la presente en Salamanca a once de febrero de dos mil catorce.



#### ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



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



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSERCIÓN				
		FINCA N.º 20.972 <u>20.972</u>				
		068				
		PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LITROS	TOTAL
		SA	SALAMANCA 3	SALAMANCA	314	4.218
		<p>en el que ubicar los servicios de la Junta de Castilla y León, para el desarrollo de las competencias que le corresponden en materia de vivienda y fije de manera expresa la edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en la finca de este número suanlizándose la aplicación real del proyecto de edificación a presentar. El reconocimiento expreso por parte del Ayuntamiento de Salamanca se efectuará en el momento de la aprobación del proyecto. Con el cumplimiento de lo anterior y en el caso de que cualquiera de las obligaciones que se establecen en el artículo 1124 del Código Civil;</p>				





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca



NOTAS MARGINALES	N.º ORIGEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>del que resulta que la finca de este número tendrá una edificabilidad máxima permitida de uno coma cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado, tendrá una clasificación del suelo como Suelo Urbano consolidado con la clasificación de Sistema General de Equipamiento Grado 1º con una edificabilidad de uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y una tipología de edificación asistida. La FINCA Nº de la compra es la de construir un Edificio Administrativo con dimensiones suficientes para albergar los servicios que la Junta de Castilla y León tiene desplegados en la ciudad de Salamanca. Para ello se solicita a la Junta de Castilla y León que se permita la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en la parcela de este número por el Ayuntamiento de Salamanca se reconociera y fije de manera expresa la máxima permitida por el Ayuntamiento de Salamanca se efectuará en el momento de la aprobación del proyecto que a los efectos será presentado por la Junta de Castilla y León. En el caso de que cualquiera de los obligados por el contenido de esta compraventa incumpliera sus obligaciones, se aplicará con carácter general el régimen de RESOLUCIÓN establecido en el artículo 1.124 del Código Civil.</p> <p>el cual está condicionado a la autorización del Ayuntamiento de Salamanca de materializar la edificabilidad máxima de la finca"</p>





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

- **Catastro:**

En el apartado 18 de la Memoria, se incorpora la certificación catastral de la finca con UTM nº 6880711TL7368B0001RK, que se incorpora nuevamente a continuación.

CSV: N9DNM59CMEEED9NC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACION GRAFICA 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

276,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ET FCS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcelación  
 Límite de Construcción  
 Moa litero y astras  
 Límite zona verde  
 Fotogrametría

**VER ANEXO DE COLINDANTES**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACION  
CL ALONSO DEL CASTILLO  
37003 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL Edif. Singular AÑO CONSTRUCCION 2012

POSIEDOR DE PARTICIPACION 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) 31.908

VALOR SUELO (EU) 406.697,11 VALOR CONSTRUCION (EU) 12.120.574,13 VALOR CATASTRAL (EU) 12.527.271,24 AÑO VALOR 2014

**DATOS DE TITULARIDAD**

PERSONAS Y REPRESENTACION SOCIAL CASTILLA Y LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA NIF A47640404

DOMICILIO FISCAL CL JOSE CANTALAPIEDRA 47014 VALLADOLID [VALLADOLID]

DERECHO 100,00% de Propiedad

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

SITUACION CL ALONSO DEL CASTILLO 37003 SALAMANCA [SALAMANCA] REC DE FINCA

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) 31.908 SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>) 13.387 Parcela construida sin división horizontal



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

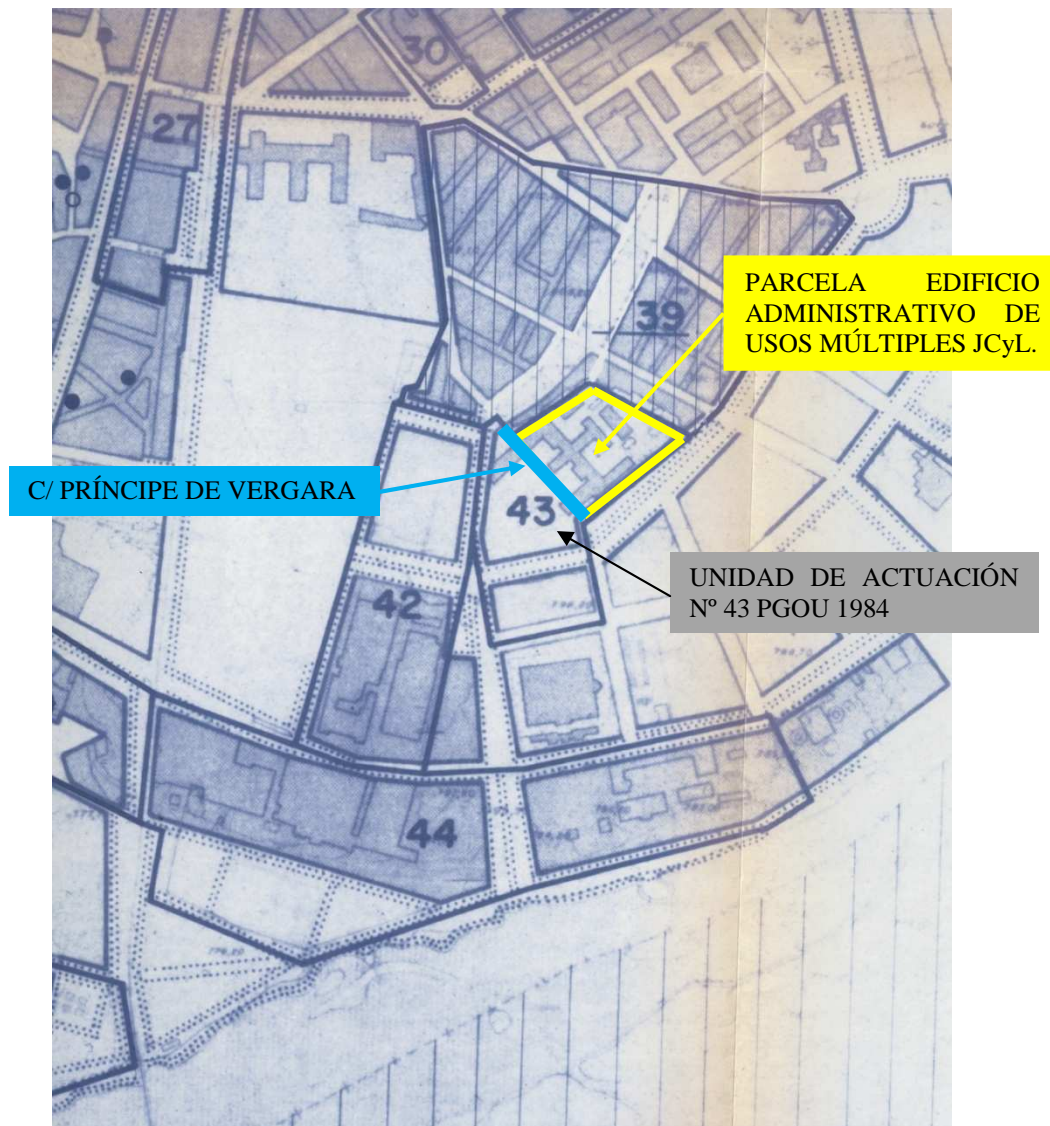
## PLANO DETALLE





## 2.2. Sistema Local de Vías Públicas - Calle Príncipe de Vergara.

El tramo de la calle Príncipe de Vergara afectado por el presente trámite de regularización de fincas, tiene su origen en el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 43 del anterior P.G.O.U. de 1.984, tal y como puede observarse en la reproducción parcial del plano Unidades y Polígonos de Reforma Interior – Catálogo de Acciones Zona Norte de dicho P.G.O.U. que se acompaña a continuación:







PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Por lo tanto, la obtención municipal se obtuvo por el desarrollo del P.E.R.I. y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 43.

No obstante lo anterior, podemos señalar la siguiente descripción actual del tramo de vía afectada:

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad, con uso de Sistema Local de Vías Públicas de acuerdo a la calificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Este tramo forma parte de la Calle denominada Príncipe de Vergara, y posee una superficie de dos mil cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con glorieta situada en el cruce de la Calle Príncipe de Vergara, Avenida de Las Artes, Boulevard de La Milagrosa, calle Los Santos y Calle Recreo; al Sureste, Calle Abraham Zacut, Calle Alonso del Castillo y espacio ajardinado de dicha calle; al Noreste, bloque residencial situado en la esquina de la calle Recreo con la calle Príncipe de Vergara y Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL; al Suroeste, con bloque residencial con fachada a las calles Príncipe de Vergara, Las Artes y Calle de La Milagrosa.
- Inscripción registral: se desconoce.
- UTM: no posee.
- Superficie: El tramo de la Calle Príncipe de Vergara afectado posee una superficie de 2.052,79 m<sup>2</sup>.



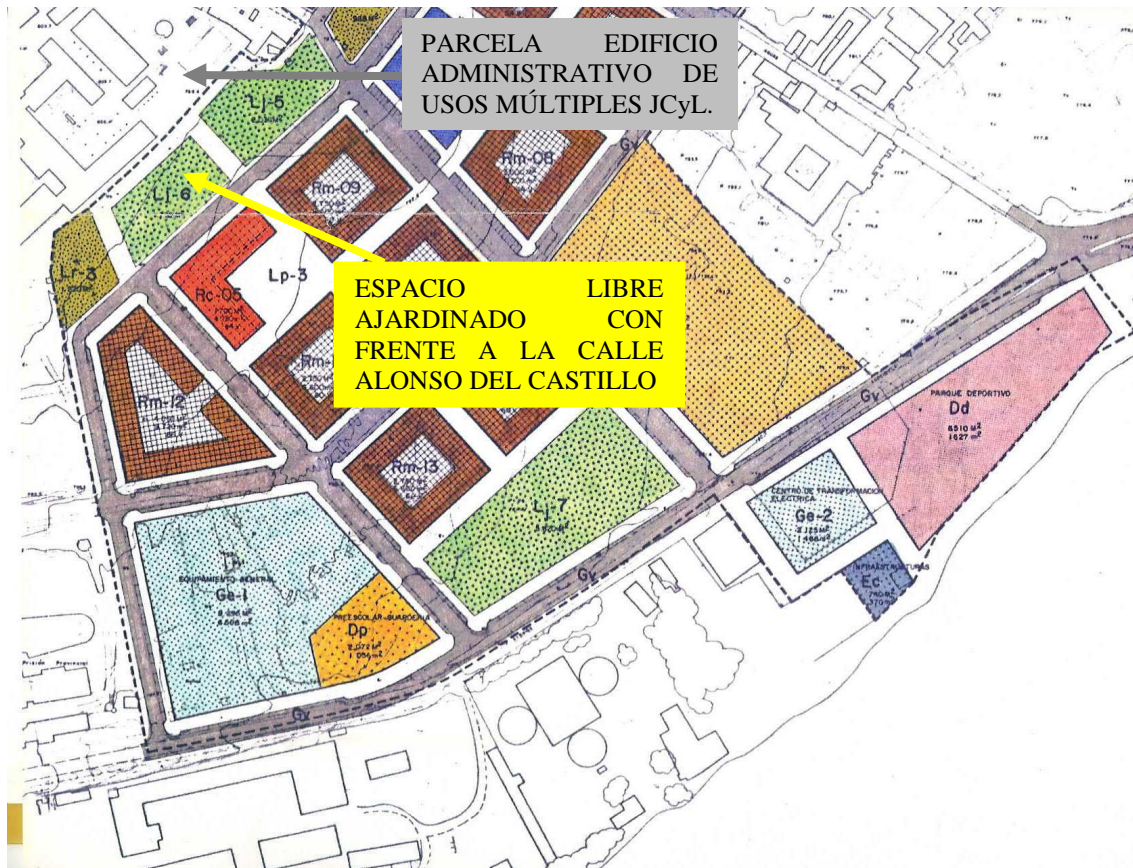
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## PLANO DETALLE



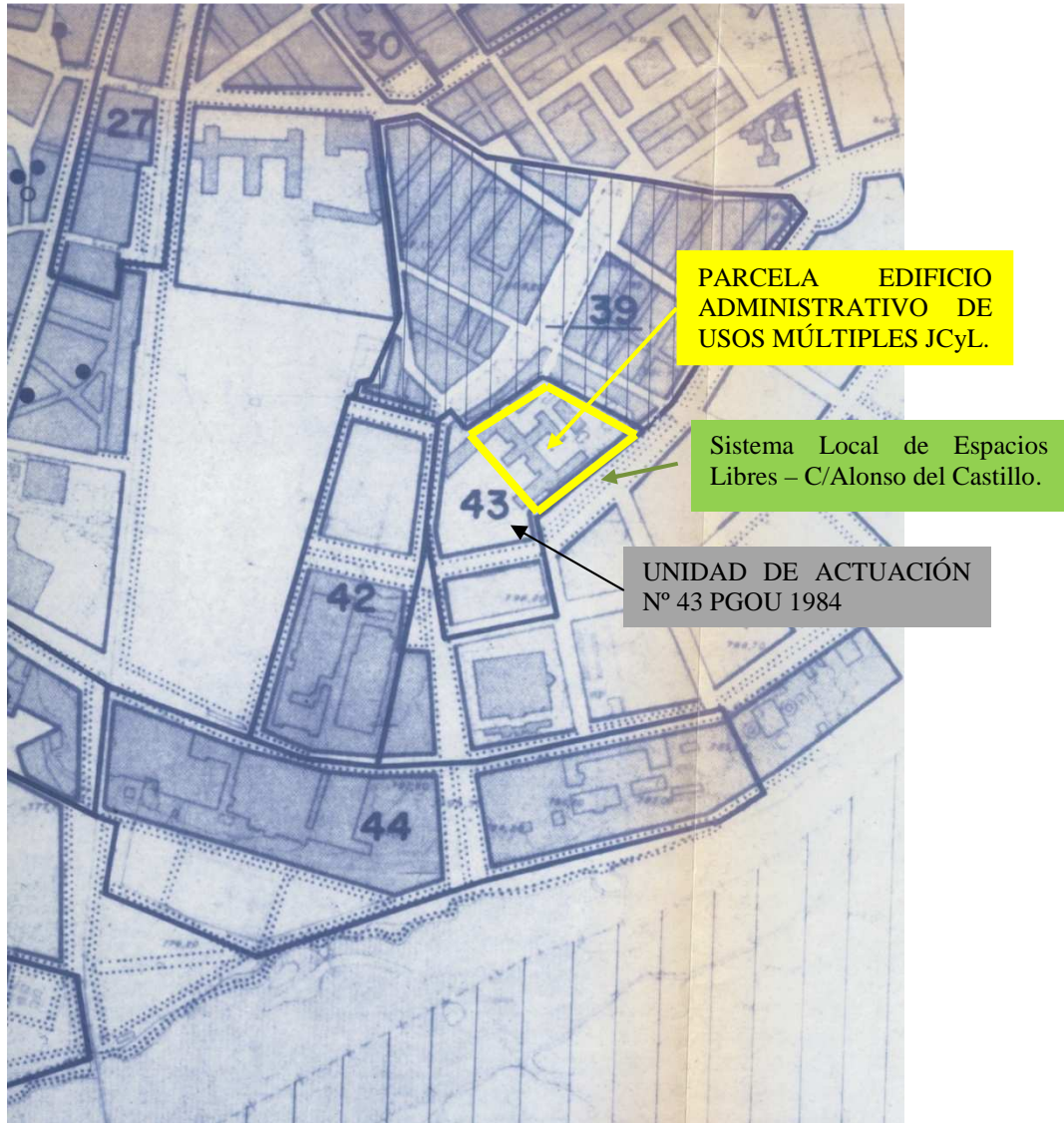
### 2.3. Sistema Local de Espacios Libres Públicos en Calle Alonso del Castillo.

El tramo del Sistema Local de Espacios Libres Públicos de la calle Alonso del Castillo afectado por el presente trámite de regularización de fincas, tiene su origen en el desarrollo del Sector 34-E “Prosperidad” y parcialmente por el de la Unidad de Actuación nº 43 del anterior P.G.O.U. de 1.984, tal y como puede observarse en la reproducción parcial del plano de zonificación del Sector 34-E que se acompaña a continuación y del anterior plano de Unidades y Polígonos de Reforma Interior – Catálogo de Acciones Zona Norte del PGOU de 1984:



No obstante hay que señalar que la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca contempló de forma unitaria todas las diferentes parcelas de espacios libres que se observan en el plano del sector 34-E como un único Sistema Local de Espacios Libres.





Por lo tanto, la obtención municipal se obtuvo por el desarrollo del Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del Sector 34-E “Prosperidad”.

No obstante lo anterior, podemos señalar la siguiente descripción actual del tramo de vía afectada:





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad, con uso de Sistema Local de Espacios Libres de acuerdo a la calificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Posee una superficie de cuatro mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL y bloque residencial situado en la esquina del espacio ajardinado de la calle Alonso del Castillo y la Calle Almansa; al Sureste, Calle Alonso del Castillo; al Noreste, calle Almansa; al Suroeste, con Calle Príncipe de Vergara.
- Inscripción registral: se desconoce.
- UTM: no posee.
- Superficie: 4.775,25 m<sup>2</sup>.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## PLANO DETALLE



Sistema Local de Espacios Libres – C/Alonso del Castillo.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### **3. Segregaciones a efectuar.**

A los efectos de dar cumplimiento a las regularizaciones de fincas contempladas en la presente Modificación Puntual del PGOU, se deberán producir las siguientes segregaciones:

#### **3.1. Finca titularidad de CYLSOPA.**

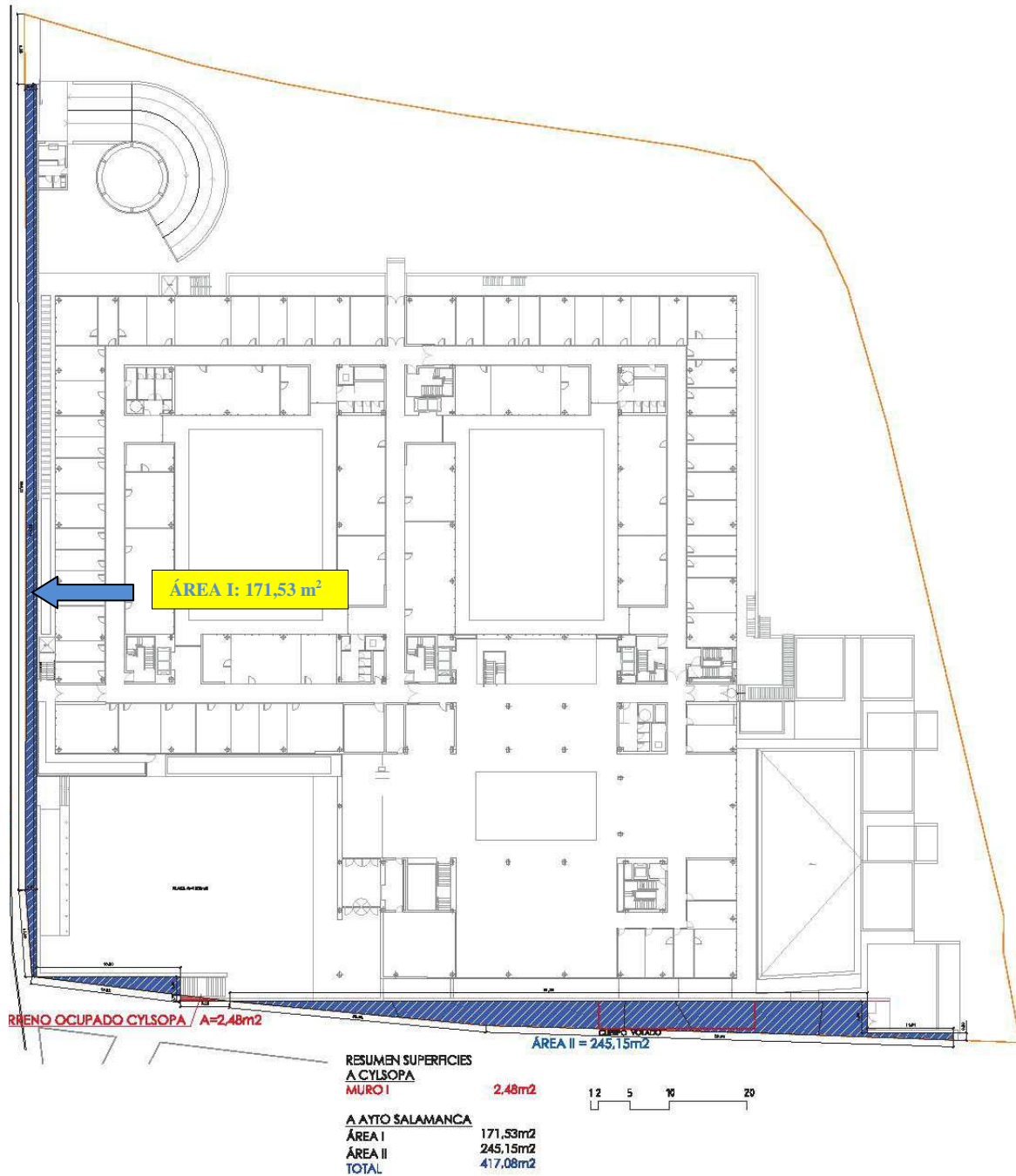
Se procederá a segregar de la finca matriz definida en el apartado 2.1 de este Anejo 1.4, las siguientes fincas coincidentes con las denominadas Áreas I y II:

##### **3.1.1. Finca a segregar Área I.**

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad. Posee una superficie de ciento setenta y un metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (171,53 m<sup>2</sup>). LINDA: al Noroeste y al Noreste, con parcela matriz de la que se segrega destinada a Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL; al Sureste, con espacio ajardinado de la calle Alonso del Castillo; al Suroeste, con calle Príncipe de Vergara.



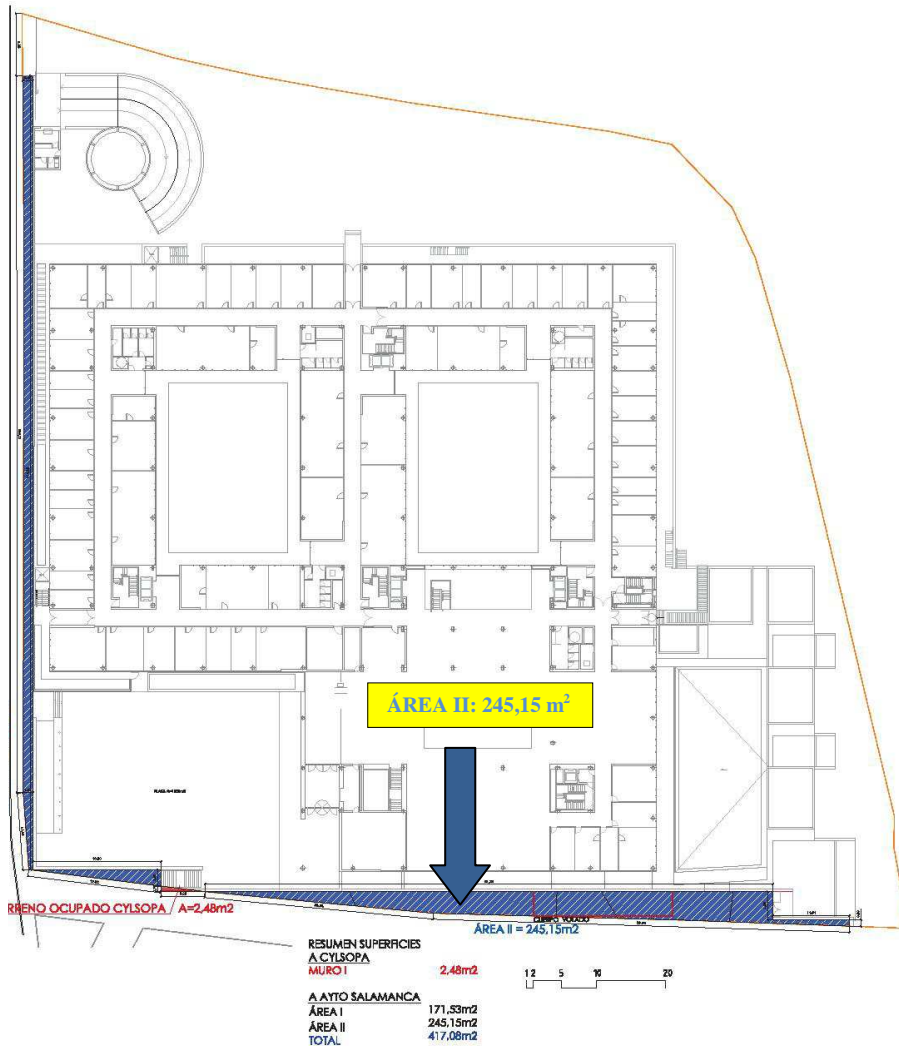
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca





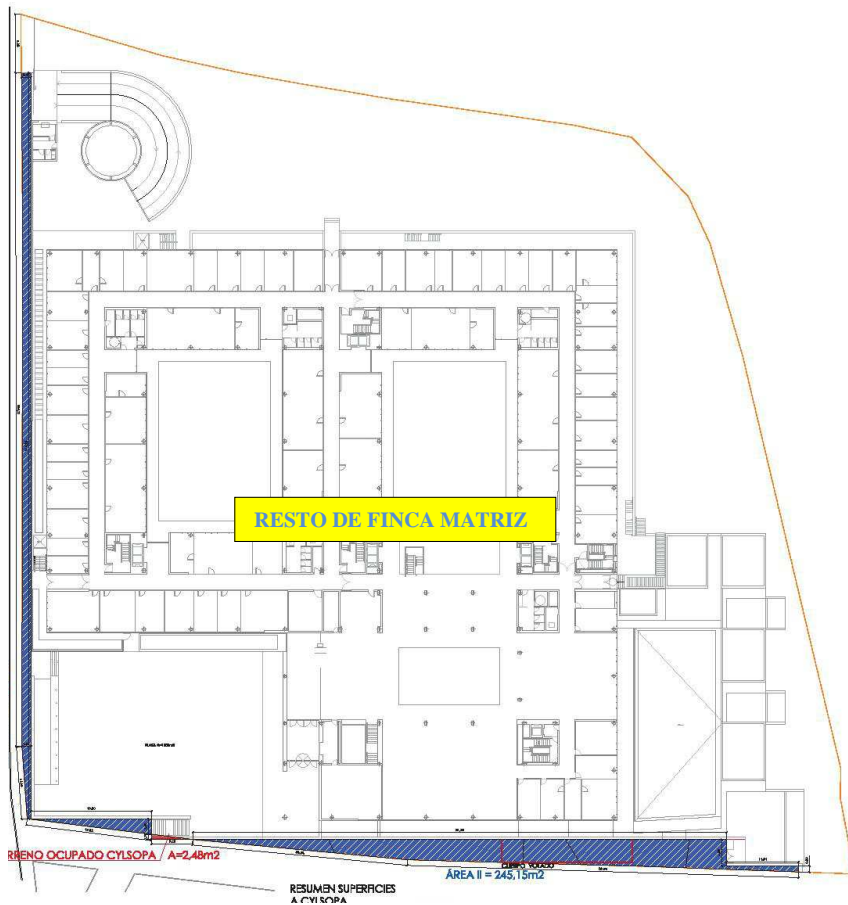
### 3.1.2. Finca a segregar Área II.

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad. Posee una superficie de doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados con quince decímetros cuadrados ( $245,15 \text{ m}^2$ ). LINDA: al Noroeste y al Noreste, con parcela matriz de la que se segrega destinada a Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL; al Sureste, con espacio ajardinado de la calle Alonso del Castillo; al Suroeste, con calle Príncipe de Vergara.



### 3.1.3. Resto de finca matriz.

- DESCRIPCIÓN: “*URBANA: PARCELA DE TERRENO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de doce mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados con treinta y dos décimetros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la finca segregada denominada Área II que limita con la calle Alonso del Castillo –bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, la finca segregada denominada Área I que limita con la calle Príncipe de Vergara*”. El resto de la descripción corresponde con la edificación y que, al no sufrir variación alguna, se mantiene tal y como consta.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### 3.2. Sistema Local de Espacios Libres Públicos en Calle Alonso del Castillo.

Se procederá a segregar de la finca matriz definida en el apartado 2.3 de este Anejo 1.4, la siguiente finca coincidentes con la zona denominada “ocupación por escalera”:

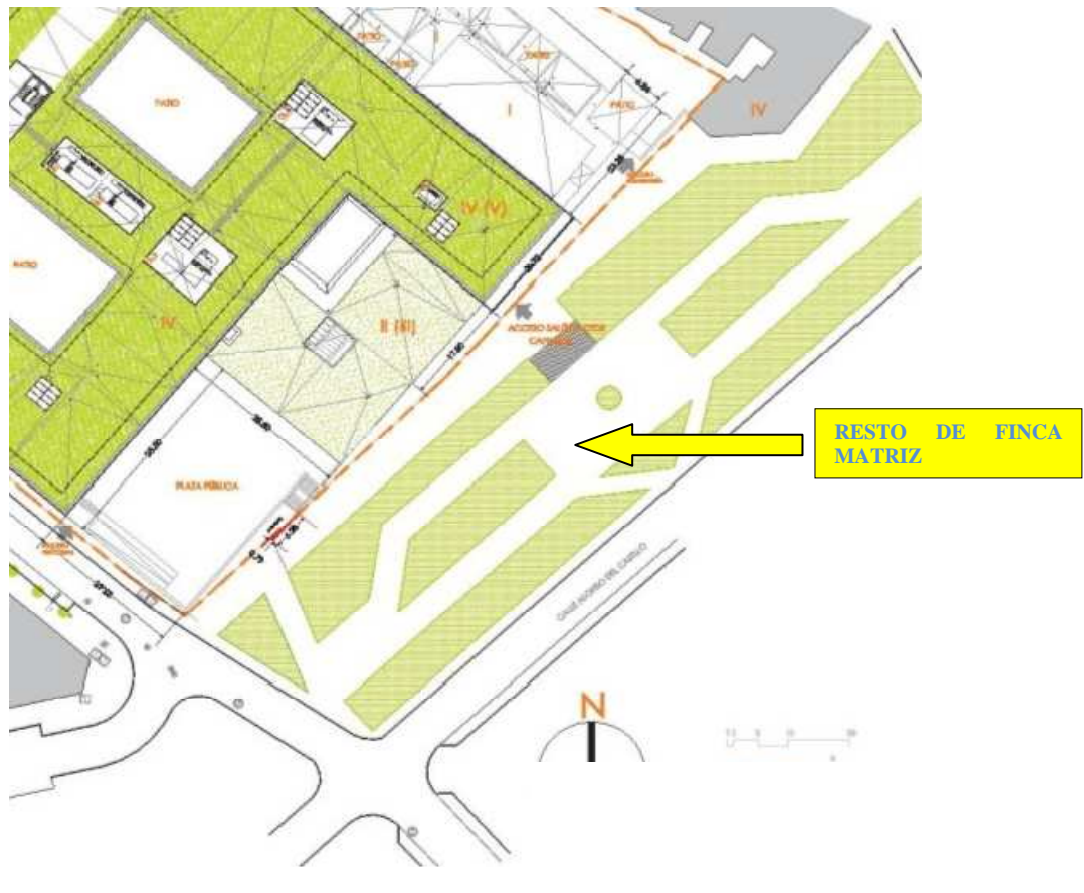
#### 3.2.1. Finca a segregar “ocupación por escalera”.

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad. Posee una superficie de dos metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (2,48 m<sup>2</sup>). LINDA: al Noroeste y al Noreste, con Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL; al Suroeste y al Sureste, con finca matriz de la que se segrega con uso de espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo.



### 3.2.2. Resto de finca matriz.

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad, con uso de Sistema Local de Espacios Libres de acuerdo a la calificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Posee una superficie de cuatro mil setecientos setenta y dos metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL, finca segregada de esta matriz, y bloque residencial situado en la esquina del espacio ajardinado de la calle Alonso del Castillo y la Calle Almansa; al Sureste, Calle Alonso del Castillo; al Noreste, calle Almansa; al Suroeste, con Calle Príncipe de Vergara.







PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

#### **4. Fincas finales tras regularización de fincas.**

Tras las actuaciones de regularización de fincas contempladas en los apartados 10.3, 11 y 17 de la presente Modificación Puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, las anteriores fincas quedan como siguen:

##### **4.1. Finca titularidad de CYLSOPA.**

Corresponde con la agrupación del resto de la finca matriz descrita en el apartado 3.1.3 de este anejo 1.4, que acoge el Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL en Salamanca, y la finca segregada del espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, descrita en el apartado 3.2.1 de este anejo 1.4.

La superficie inicial de 13.399 m<sup>2</sup>, de la finca descrita apartado 2.1, se disminuye en las superficies de las fincas segregadas de las áreas I (171,53 m<sup>2</sup> con destino a sistema local viario, finca segregada descrita en apartado 3.1.1) y II (245,15 m<sup>2</sup> con destino a sistema local de espacios libres, finca segregada descrita en apartado 3.1.2), resultando una superficie deresto de finca matriz de 12.982,32 m<sup>2</sup> (resto finca matriz descrita en apartado 3.1.3). A este resto de finca matriz se agregan los 2,48 m<sup>2</sup> correspondientes a la mayor ocupación de la escalera de acceso (finca segregada descrita en apartado 3.2.1.) , por lo que resulta una superficie final de la finca de 12.984,80 m<sup>2</sup>. Dado que los terrenos objeto de regularización son colindantes, los lindes de la parcela se mantienen.

- INSCRIPCIÓN: Finca nº 20.972.
- IDUFIR: 37011000286336.
- DESCRIPCIÓN: “*URBANA: PARCELA DE TERRENO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de doce mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la calle Alonso del Castillo –bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, con calle de nueva apertura, hoy Calle Príncipe de Vergara*”. El resto de la descripción corresponde con la edificación y que, al no sufrir variación alguna, se mantiene tal y como consta.

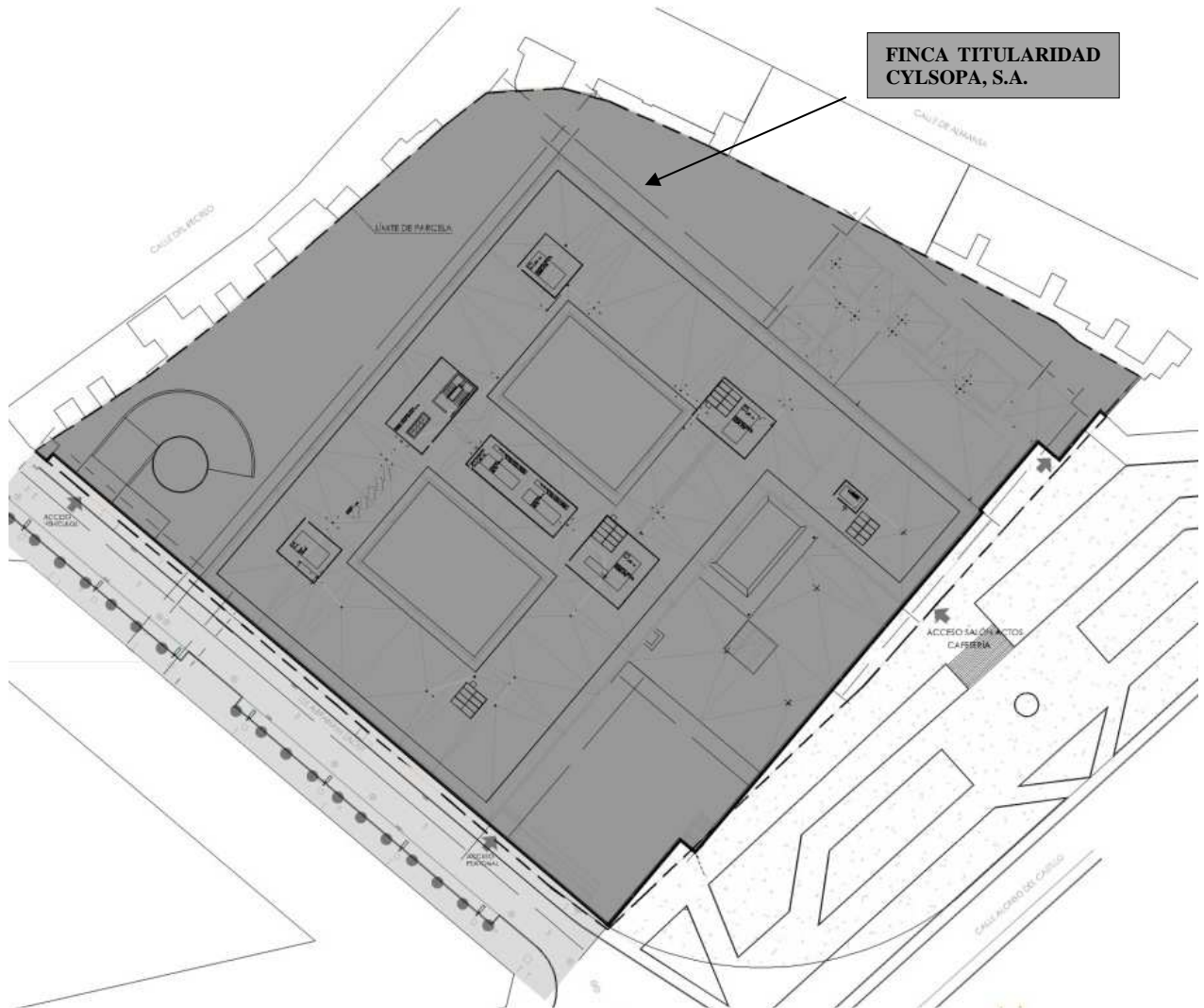


PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- TITULAR: *“Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación figura inscrita a favor de CASTILLA LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL S.A. con CIF A-47640404, por título de aportación en cuanto al terreno según su inscripción 3ª , en virtud de escritura otorgada en Valladolid el diez de marzo de dos mil nueve ante su Notario Don Gonzalo Guilarte Martín-Calero y por título de declaración de obra nueva en cuanto a la edificación, según su inscripción 4ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el doce de Diciembre de dos mil doce ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga, número 3.636 de protocolo, a los folios 69 y 70 del Libro 314”.*
  
- CARGAS:
  - o Dado el cumplimiento producido al obtener la licencia municipal de construcción mediante Resolución de Alcaldía de 5/11/2008, se propone dejar sin efecto la condición resolutoria contenida en la escritura de compraventa del terreno en su inscripción 2ª.
  - o *La AFECCIÓN al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª de fechas trece de mayo de dos mil nueve y veintisiete de Diciembre de dos mil doce”.*



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





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

#### 4.2. Sistema Local de Vías Públicas - Calle Príncipe de Vergara.

Es el resultado de la agrupación a la finca descrita en el apartado 2.2, y de la finca segregada descrita en el apartado 3.1.1.. Por ello su superficie se incrementa en 171,53 m<sup>2</sup> correspondientes a la denominada Área I (finca segregada 3.1.1.), por lo que alcanza una superficie final de 2.224,32 m<sup>2</sup>. En concreto su destino es ampliación de la acera de la Calle Príncipe de Vergara.

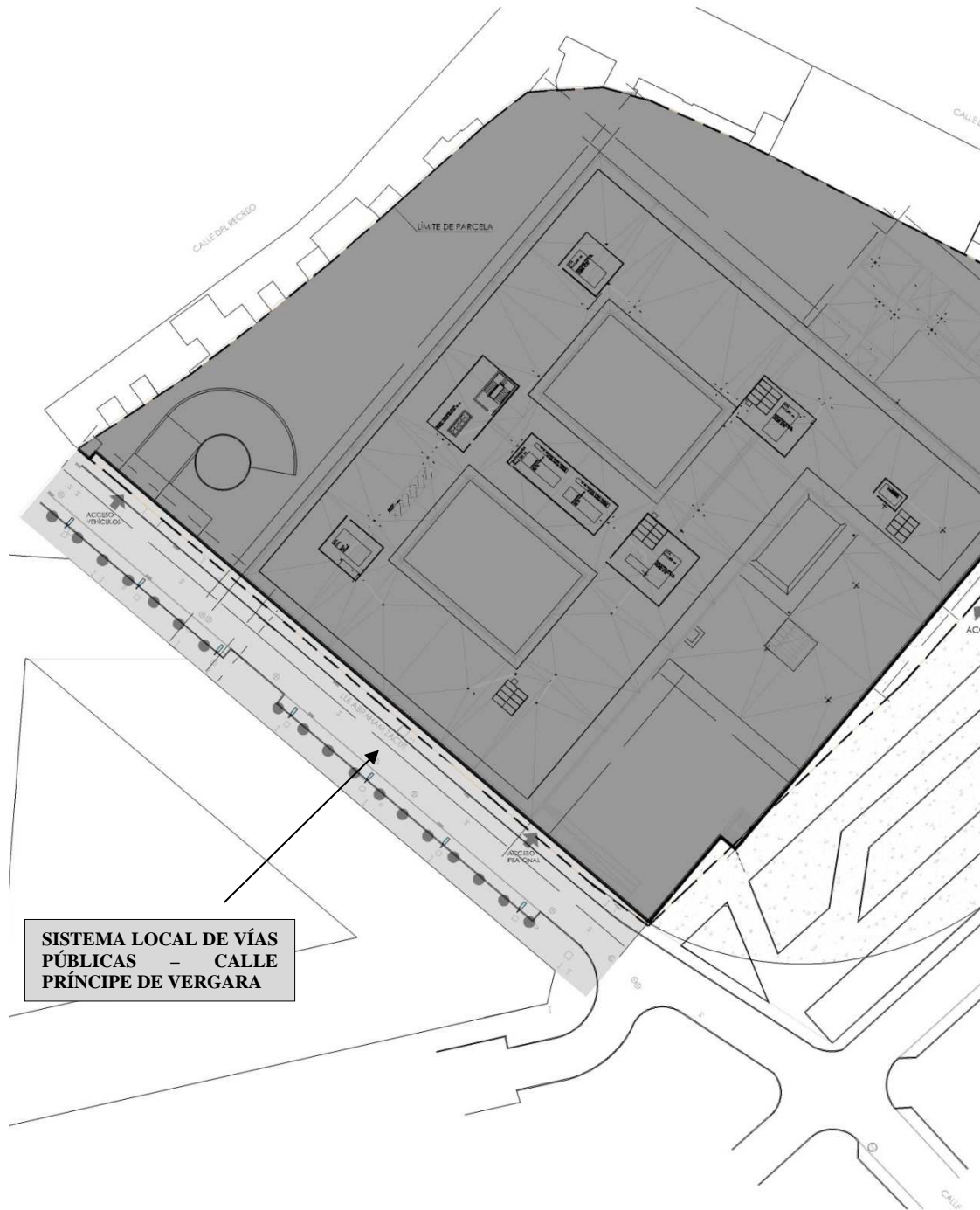
Por todo ello, los datos finales son los siguientes:

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad, con uso de Sistema Local de Vías Públicas de acuerdo a la calificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Forma parte de la Calle denominada Príncipe de Vergara. Posee una superficie de dos mil doscientos veinticuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con glorieta situada en el cruce de la Calle Príncipe de Vergara, Avenida de Las Artes, Boulevard de La Milagrosa, calle Los Santos y Calle Recreo; al Sureste, Calle Abraham Zacut, Calle Alonso del Castillo y espacio ajardinado de dicha calle; al Noreste, bloque residencial situado en la esquina de la calle Recreo con la calle Príncipe de Vergara y Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL; al Suroeste, con bloque residencial con fachada a las calles Príncipe de Vergara, Las Artes y Calle de La Milagrosa.
- Inscripción registral: se desconoce.
- UTM: no posee.
- Superficie: 2.224,32 m<sup>2</sup>.





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



**SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS - CALLE PRÍNCIPE DE VERGARA**



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

#### 4.3. Sistema Local de Espacios Libres Públicos en Calle Alonso del Castillo.

Corresponde con la agrupación del resto de la finca matriz descrita en el apartado 3.2.2 de este anejo 1.4, de espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, y la finca segregada de la denominada Área II de titularidad de CYLSOPA, S.A., descrita en el apartado 3.1.2 de este anejo 1.4.

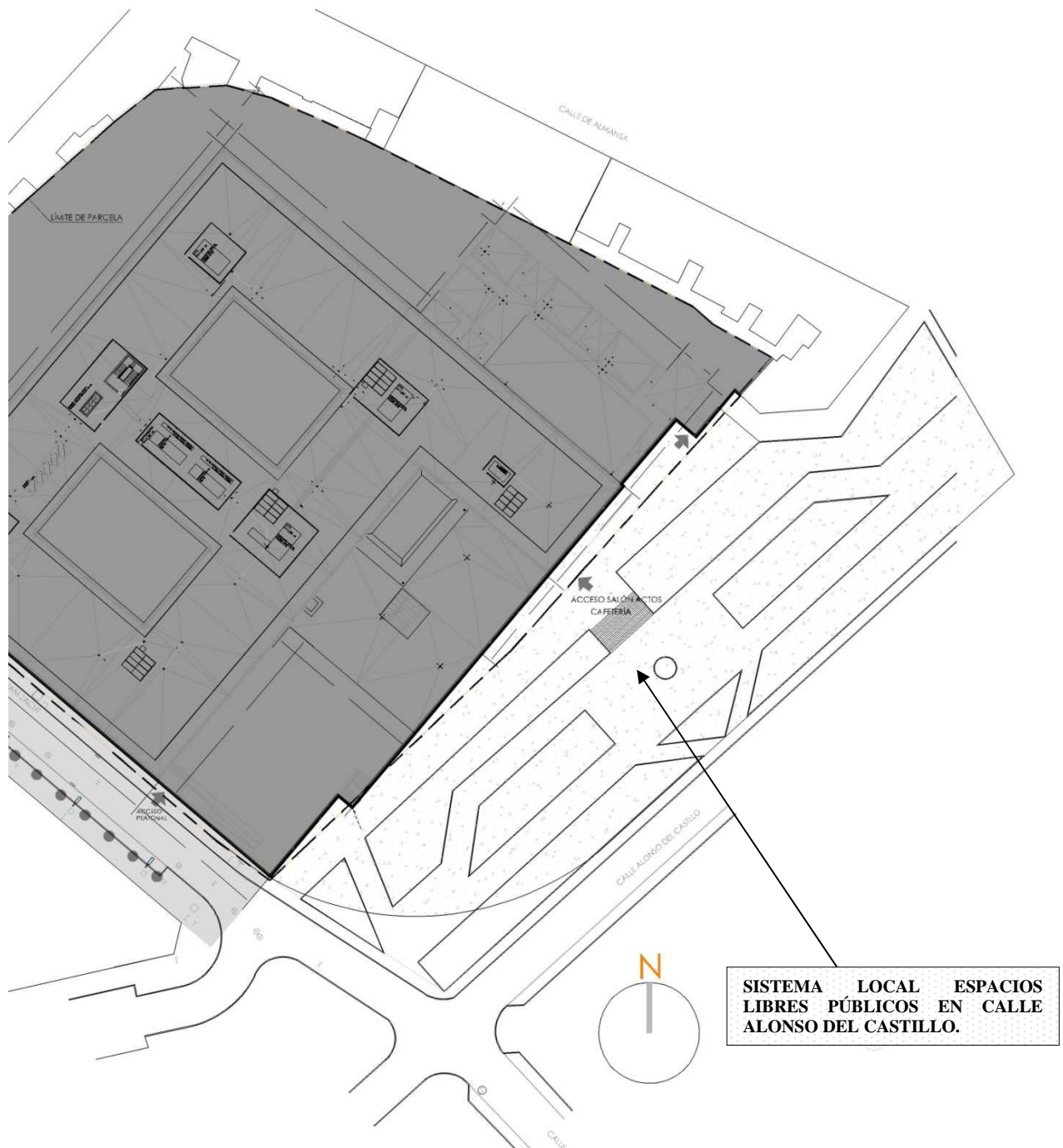
La superficie inicial del espacio ajardinado de 4.775,25 m<sup>2</sup>, de la finca descrita apartado 2.3, se disminuye en la superficie de 2,48m<sup>2</sup> de la finca segregadas descrita en apartado 3.2.1, resultando una superficie de resto de finca matriz de 4.772,77 m<sup>2</sup> (resto finca matriz descrita en apartado 3.2.2). A este resto de finca matriz se agregan los 245,15 m<sup>2</sup> correspondientes a la denominada Área II (finca segregada descrita en apartado 3.1.2), por lo que resulta una superficie final de la finca de 5.017,92 m<sup>2</sup>. En concreto su destino es ampliación del espacio ajardinado con frente a la Calle Alonso del Castillo. Dado que los terrenos objeto de regularización son colindantes, los lindes de la parcela se mantienen.

Por todo ello, los datos finales son los siguientes:

- DESCRIPCIÓN: Urbano, terreno en el término municipal de Salamanca, Barrio de la Prosperidad, con uso de Sistema Local de Espacios Libres de acuerdo a la calificación de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Posee una superficie de cinco mil diecisiete metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Noroeste, con Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL y bloque residencial situado en la esquina del espacio ajardinado de la calle Alonso del Castillo y la Calle Almansa; al Sureste, Calle Alonso del Castillo; al Noreste, calle Almansa; al Suroeste, con Calle Príncipe de Vergara.
- Inscripción registral: se desconoce.
- UTM: no posee.
- Superficie: 5.017,92 m<sup>2</sup>.



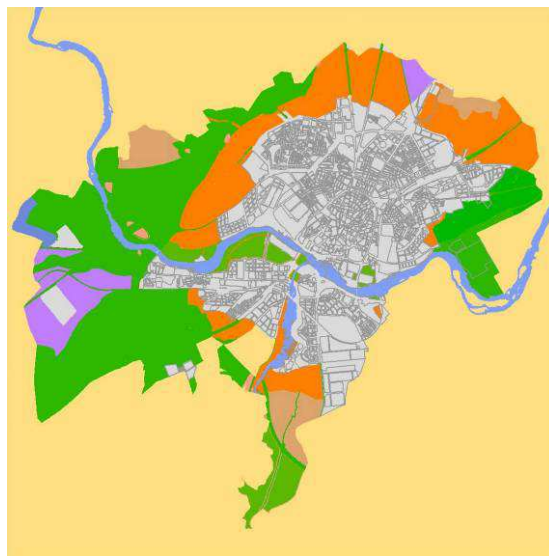
**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca





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

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



**MODIFICACIÓN Nº 6**  
**PARCELA DOTACIONAL “EDIFICIO**  
**ADMINISTRATIVO DE USOS**  
**MÚLTIPLES JCyL”.**

**DOCUMENTO Nº 2.**

**PLANOS MODIFICADOS**  
**P.G.O.U. VIGENTE.**

**Aprobación INICIAL**  
**Febrero 2014.**





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## ÍNDICE DOCUMENTO Nº 2

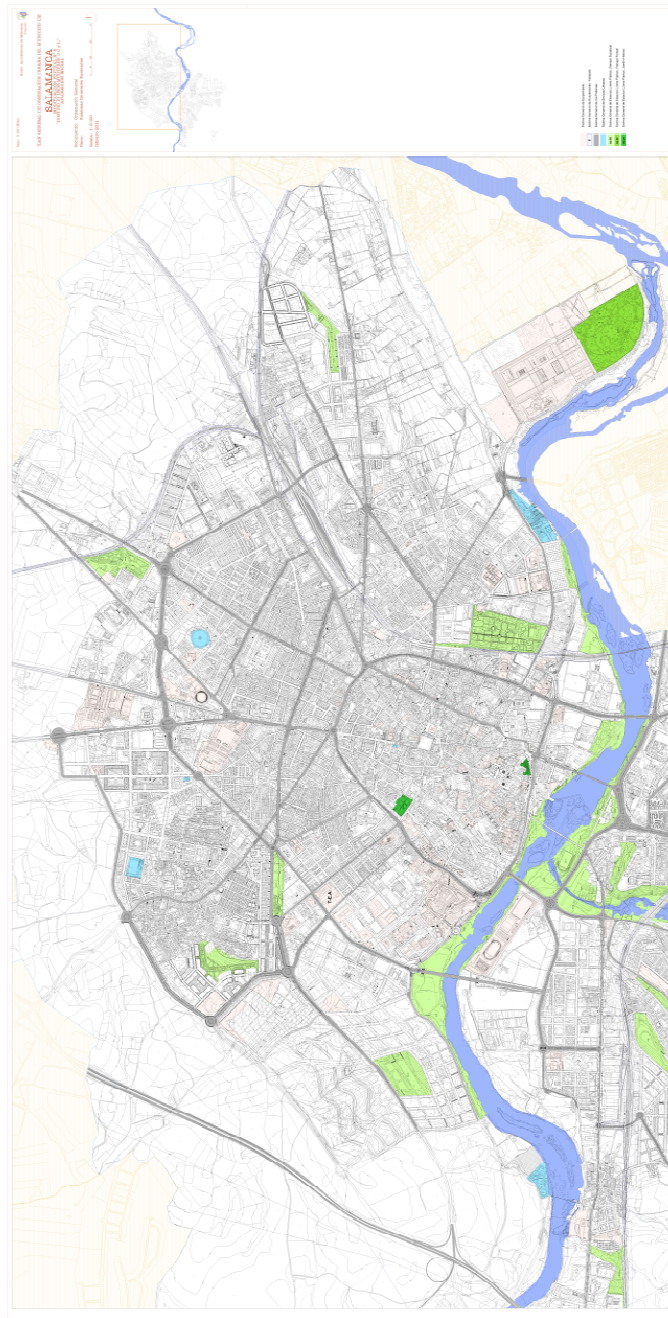
### PLANOS MODIFICADOS P.G.O.U. VIGENTE.

- Modificación del plano de ordenación 3-OG (Norte) “Ordenación General – Sistemas Generales Existentes”.
- Modificación del plano de ordenación 6-OG “Calificación de suelo – Conjunto de Sistemas Generales”.
- Modificación del plano de ordenación 7-OD-7368S “Ordenación detallada - Calificación urbanística”.
- Modificación del plano de ordenación 7-OD-7378S “Ordenación detallada - Calificación urbanística”.



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

- Modificación del plano de ordenación 3-OG (Norte) “Ordenación General – Sistemas Generales Existentes”.



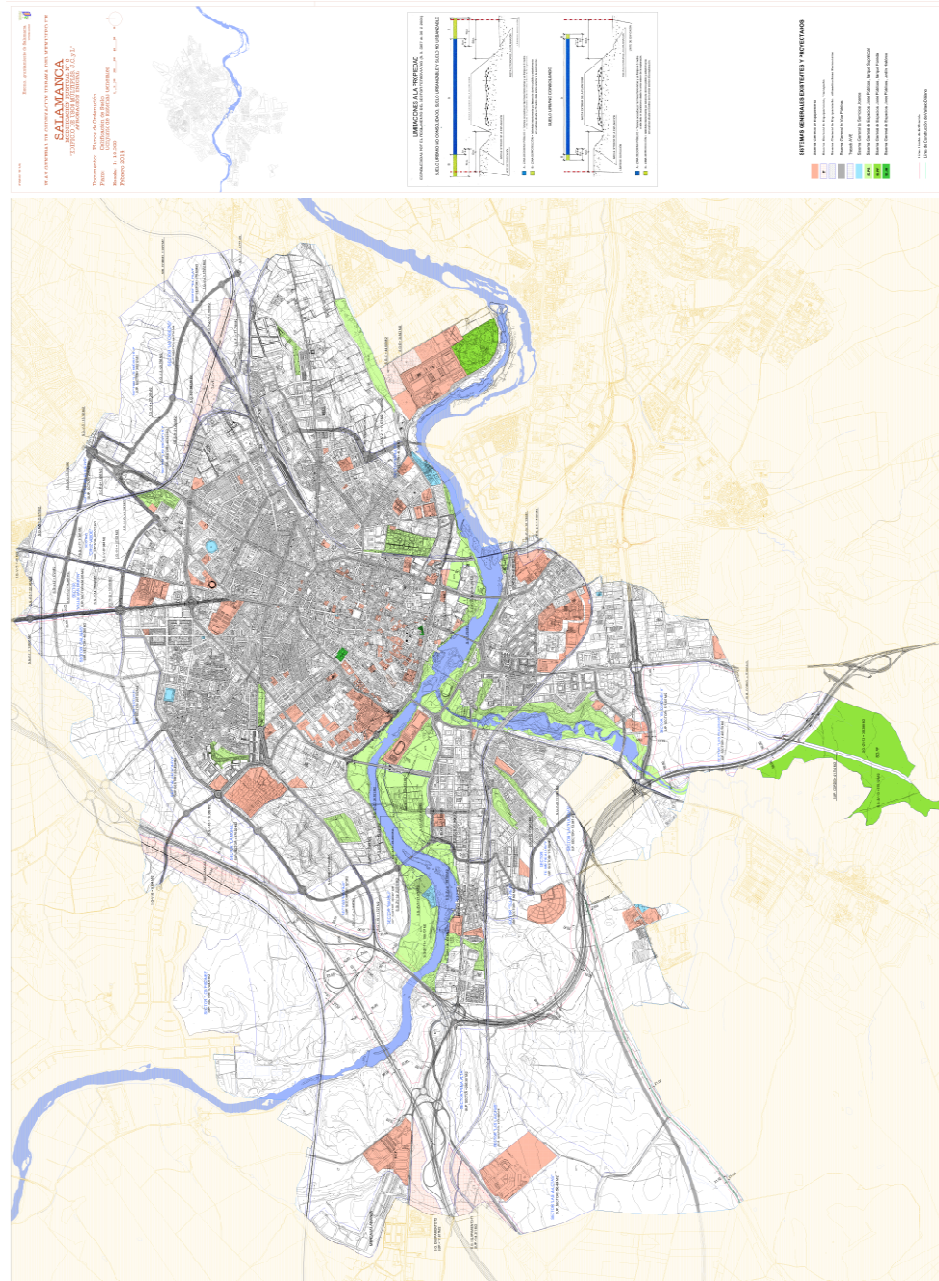


**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



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

- Modificación del plano de ordenación 6-OG “Calificación de suelo – Conjunto de Sistemas Generales”.





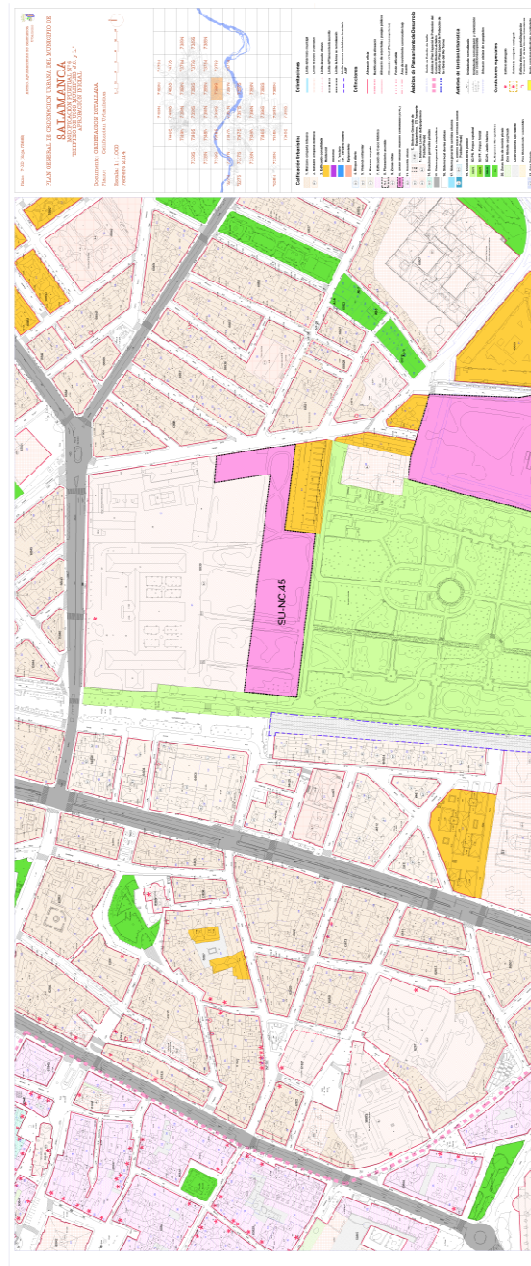


**PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Ayuntamiento de Salamanca



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

- Modificación del plano de ordenación 7-OD-7368S “Ordenación detallada - Calificación urbanística”.





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