



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

COMISIÓN DE FOMENTO Y PATRIMONIO
Sesión ordinaria de 10 de diciembre de 2024

ASISTENTES:

SR. CARABIAS ACOSTA, PRESIDENTE (Grupo municipal PP)
SRA. COCA SÁNCHEZ (Grupo municipal PP)
SR. MARTÍNEZ CÓRDOBA (Grupo municipal PP)
SR. MOLINA MARTÍNEZ (Grupo municipal PP)
SR. MARTÍN PARRA (Grupo municipal PP)
SRA. GARCÍA GÓMEZ (Grupo municipal PSOE)
SRA. SÁNCHEZ SÁNCHEZ (Grupo municipal PSOE)
SRA. SÁNCHEZ GÓMEZ (Grupo municipal PSOE)
SR. PÉREZ DE LA SOTA (Grupo municipal VOX)

SECRETARIO: SR. CRESPO GARCÍA

TÉCNICOS: SR. ANDRÉS HOLGADO (Director de Área de Licencias y Planeamiento)

En el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, siendo las 9:30 horas del día anteriormente señalado y reunidos de manera telemática el Sr. Molina Martínez y de manera presencial el resto de asistentes precitado/as, integrantes de la Comisión Municipal de Fomento y Patrimonio, previo al examen de los asuntos del orden del día, se aprueba por unanimidad el borrador del acta remitido de la sesión anterior de 26 de noviembre de 2024:

1. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE SALAMANCA “MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 618 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 185204TL7368E0001YX SITA EN C/ POZO AMARILLO Nº 14 Y C/ CORREHUELA DE SALAMANCA” (1/2022-MDPG). DICTAMEN PLENO.

El Sr. Pérez de la Sota se interesa por: 1) La edificabilidad e incremento de plantas. Manifiesta el Sr. Presidente que la edificabilidad no varía y que, si bien el edificio original tenía dos plantas, el PGOU de Salamanca estableció en la ficha de protección de edificios de interés un máximo de cinco plantas que se quedan en cuatro con la modificación y 2) La existencia de algún proyecto concreto y encaje de la fisonomía de fachada, pone como ejemplo a efectos de la consulta el edificio de Plaza San Juan Bautista. Manifiesta el Sr. Presidente que ha pasado por la Comisión Técnico Artística (la Territorial controlará el movimiento de tierras), partiendo de una base de proyecto técnico.

La Sra. Sánchez Sánchez solicita se haga constar que, entiende, que se hace un abuso de las volumetrías originales y que no se ha efectuado un inventario de elementos de interés del inmueble.

Seguidamente se procede a la votación del asunto, con el siguiente resultado: abstención de los Grupos Municipales Vox y Socialista para fijar posición para el Pleno y a favor el Grupo Municipal Popular, por lo que **LA COMISIÓN ACUERDA INFORMAR FAVORABLEMENTE EL EXPEDIENTE PARA PLENO.**

2. PLACENTINOS CON SERRANOS S.L. PRESENTA “MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACIONES” Y “MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICADO” DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA 12 VIVIENDAS Y 3 PLANTAS SÓTANO PARA APARCAMIENTOS SITO EN CL SERRANOS N° 32-CL PLACENTINOS N° 3 (19/2022/LICU). DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN.

La Sra. García Gómez se interesa por las plantas de sótano y plazas de garaje que se realizan pues, entiende, que no se corresponde con la estructura natural del edificio y por el impacto de las chimeneas.

La Sra. Sánchez Sánchez manifiesta como preocupaciones la sillería así como el hecho de que el único balcón recuperable es el que se cambia así como que parece que el promotor muestra más preocupación por hacer un edificio nuevo que por su integración en el entorno. Manifiesta asimismo que no se conservan elementos de interés.

El Sr. Pérez de la Sota se interesa por el tema de las catas.

Manifiesta el Sr. Presidente que se realizaron las catas, así como que el número de plantas de sótano que se realizan es de tres. Por su parte el Sr. Andrés Holgado manifiesta que el proyecto tuvo licencia en el año 2022 que de lo que se está dando cuenta son de una serie de modificaciones realizadas en el Proyecto.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

3. D. A.R.P, EN REPRESENTACION DE ALANEL SERVICIOS S.L.U, PRESENTA DECLARACION RESPONSABLE DE OBRAS PARA SEGREGACION, CAMBIO DE USO Y ADECUACION DE LOCAL A VIVIENDAS EN CL SAN JOSE 12, BAJ 1 (1603/2024/DROB). DAR CUENTA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

4. D. R.B.M, EN REPRESENTACION DE SOLUCIONES VIDRIERAS S.L, PRESENTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS PARA SEGREGACIÓN, CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN DE LOCAL A TRES VIVIENDAS Y UN APARTAMENTOS EN CL SÁNCHEZ LLEVÓT 1 (1157/2024/DROB). DAR CUENTA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

5. SEMARK AC GROUP S.A. PRESENTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE NAVE DESTINADA A SUPERMERCADO SITO EN CL JESÚS ARAMBARRI-CL BOGOTÁ (2777/2023/DROB). DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN.

La Sra. García Gómez manifiesta que el supermercado se encuentra abierto hace más de un año por lo que es necesario agilizar permisos para equilibrar que todas las personas o entidades estén en la misma condición para ejercer su actividad pues es ilegal estar trabajando sin autorización.

Manifiesta el Sr. Presidente que el acto urbanístico del que hablamos, se realiza mediante una declaración responsable de la empresa. Citada declaración responsable intrínsecamente conlleva que dispone de la autorización desde el momento en el que se presentó por lo que agiliza y facilita el ejercicio de actividades posteriores, siempre sujeto a la posterior correspondiente supervisión para comprobar que lo realizado es conforme con la declaración.

La Sra. Sánchez Sánchez manifiesta que con la declaración responsable se está permitiendo mucha destrucción de patrimonio de todo tipo, pone como ejemplos escaleras o ascensores, y que es un procedimiento que no funciona.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

6. GRUPO RESAN SALAMANCA, EN REPRESENTACION DE MARIA DOLORES PONCE DORREGO, SOLICITA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS PARA SEGREGACIÓN, CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN DE LOCAL A DOS APARTAMENTOS EN CALLE ARRIBA 5, BAJO 04 (2179/2024/DROB). DAR CUENTA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

7. D. V.G.B, PRESENTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE APARCAMIENTO PRIVADO EN SUPERFICIE SITO EN CL HONERÍA Nº 22 (1396/2024/DROB). DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

INFORMACIONES VARIAS

El Sr. Andrés Holgado informa de las siguientes cuestiones:

- Información arqueológica residencia calles San Narciso y San Vicente: se ha dado traslado de la misma.

- Incidencia en bar calle Pintor González Ubierna. Se incoa procedimiento de restauración de legalidad, previa comunicación de la Comunidad de Propietarios, al comprobar existencia de instalación de unidad exterior de climatización que resulta incompatible con el planeamiento. Previos los trámites de audiencia y vista sin alegación alguna por el interesado, se dictó resolución de reposición de fachada al estado anterior.

- Incidencia alumbrado en calles Badajoz, Costa Rica y Bilbao. Se informa desde Ingeniería Civil que se dio traslado a la empresa responsable que manifiesta que, revisando el histórico de mantenimiento, se comprueban saltos del interruptor diferencial en el circuito nº 2 del cuadro por lo que proceden a realizar una revisión más detenida de las líneas existentes en el centro de mando para subsanar la incidencia.

- Pistas deportivas en c/ Bilbao en zona trasera del Colegio Venancio Blanco. Informa Mantenimiento que la obra contemplada es el vallado de parte de las Pistas a solicitud de Deportes. Se manifiesta que se ha dado traslado para su consideración a la sección de Deporte, responsable de la dotación de las instalaciones de alumbrado a pistas deportivas y que cuando se dota a una instalación de alumbrado nuevo con tecnología LED se instala siempre el pulsador temporizado.

- Itinerarios escolares: se dispone del grado de ejecución a 31 de octubre de 2024, si bien se solicita para concretar al mes de noviembre.

RUEGOS Y PREGUNTAS

El Sr. Pérez de la Sota se interesa por las siguientes cuestiones:

- Intervención en Paseo Torres Villarroel dentro de la Vía de la Plata. Pregunta por el coste de ejecución al haberse intervenido sólo en una de las aceras existentes. Se traslada.
- Proyecto de Glorieta en calle Abraham Zacut. Señala el Sr. Presidente que existe un proyecto con consignación para hacer una glorieta que regulase el tráfico desde la Avenida de la Aldehuela. Se ha observado que ante la necesidad de ocupar terrenos de la potabilizadora se ha optado por organizar el tráfico con otro tipo de solución y destinar la consignación a otras actuaciones.
- Calles de la ciudad con pavimento resbaladizo, distancia (metros lineales) y año de ejecución. Manifiesta el Sr. Presidente que, para evitar esa situación, se actuará en dos calles del entorno de la plaza del Liceo, pavimentación que se realizó hace unos treinta años.

La Sra. Sánchez Sánchez se interesa por las siguientes cuestiones:

- Plaza de la Florida desde Avenida Comuneros. Manifiesta como incidencias que el peldaño requiere un arreglo, que la barandilla está oxidada y señala la necesidad de recorte del arbusto. Se toma nota y se traslada.
- Plaza de Santa Teresa. Manifiesta que el cajetín, parece ser del Centro de Transformación de Iberdrola señala el Sr. Presidente a la vista de la documentación gráfica mostrada, está abierto. Se toma nota y se traslada.
- Plaza de San Juan de Sahagún. Manifiesta que junto al kiosco llevan unas vallas puestas bastante tiempo desde la época de verano. Se toma nota y se traslada.
- Inauguración del Museo del Cerro de San Vicente. Señala la finalización de la prórroga de la ejecución del contrato y se interesa por fecha de apertura. Señala el Sr. Presidente que se están ultimando los detalles para su apertura. Que una cosa es que esté listo ya y otra que las obras de alrededor que están muy avanzadas, hayan concluido para permitir los accesos con la seguridad deseada. Señala que no podemos olvidar que las actuaciones en el Cerro constaban de cinco fases, todas ellas coordinadas y relacionadas entre sí, pero en un único proyecto por el que se recibió una subvención para su desarrollo y ejecución.
- Situación del proyecto de vallado de las pinturas rupestres del Marín y solicitud del documento. Manifiesta el Sr. Presidente que el documento se entregó ya a su Grupo Municipal. Que la situación actual es que el proyecto está preparado, calculados los costes y hablado con los propietarios, quedando pendiente la autorización necesaria de la Confederación Hidrográfica del Duero. Pregunta la Sra. Sánchez Sánchez por la fecha de la petición a la Confederación. A pesar de que se le envió la documentación correspondiente se informará en la próxima sesión.

La Sra. García Gómez se interesa por las siguientes cuestiones:

- Incidencia en el alumbrado de la calle Santa Rita. Manifiesta el Sr. Presidente que se produjo un problema con el diferencial que saltó los días 5 y 6 de este mes, optándose por cambiarlo. Que en los sucesivos días hasta la fecha parece ser que no ha fallado.
- Centro Municipal Integrado Puente Ladrillo. Ruega una intervención que considera necesaria en el Centro. Manifiesta el Sr. Presidente que se requeriría hacer una reforma integral que conlleva un coste. Que la estructura actual de la plataforma de acceso a cubierta está configurada según el objeto inicial del edificio como Centro Experimental de Riesgos en la Construcción, por lo que no comporta riesgo de caída. Manifiesta el Sr. Presidente que es una cuestión que tiene en estudio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

- Actuaciones de ensanchamiento de aceras: señala que falta cartel en algunas actuaciones, poniendo como ejemplo la intervención en la calle La Paloma y anexa. Señala el Sr. Presidente que en las intervenciones en los entornos de los itinerarios escolares cuando hay varias calles, el cartel suele encontrarse en una de ellas, pero no en todas. No obstante se comprobará.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:11 horas del día antes señalado, de todo lo cual como Secretario, doy fe.