



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ACUERDO de 7 de septiembre de 2011, del Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la Modificación de la Ordenación Detallada de la U.E.-2 «Cerro de San Vicente» de Salamanca, promovido por D. Antonio Moreno Sánchez y otros.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Salamanca, en sesión ordinaria celebrada el día 7 septiembre de 2011 acordó aprobar un dictamen de la Comisión de Fomento y Patrimonio que literalmente transcrito dice:

«I.– Mediante Resolución de Alcaldía de 4 de abril de 2011 fue aprobado inicialmente el Estudio de Detalle para la Modificación de la Ordenación Detallada de la U.E.-2 “Cerro de San Vicente” de Salamanca, según documentación fechada en febrero de 2011, señalando la Resolución los cambios a introducir en el documento para su aprobación definitiva.

De conformidad con los artículos 52 y 153 de la LUCyL y RUCyL, respectivamente, así como la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, han sido interesados informes de los siguientes Organismos y Entidades: Diputación Provincial de Salamanca, Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y Subdelegación del Gobierno en Salamanca; todos los cuales han emitido informe en sentido favorable, con el resultado que obra incorporado en el expediente, a excepción de la Diputación Provincial y Subdelegación del Gobierno, pudiéndose continuar con el procedimiento al haber finalizado el plazo reglamentario para su emisión (Art. 52.4 d) de la LUCyL).

II.– El expediente ha sido sometido a un periodo de información pública por espacio de un mes mediante la publicación de anuncio en la prensa local (“El Adelanto”, “Tribuna de Salamanca” y “La Gaceta”) y la página web municipal el 12 de abril de 2011, así como en “B.O.C. y L.” n.º 81 de 28 de abril de 2011. Durante dicho período ha sido presentado un único escrito de alegaciones por D.ª Isabel Muñoz Sánchez en representación de “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio”, proponiendo el informe del Arquitecto Municipal su desestimación en base a las siguientes argumentaciones:

- El Estudio de Detalle no es un nuevo planeamiento. El planeamiento adoptado en la zona viene desarrollándose desde el anterior Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, habiendo sufrido diversas modificaciones, todas ellas con la intención de adaptarse y preservar los restos que iban apareciendo. No define nuevos bloques residenciales, sino que ajusta la volumetría aprobada anteriormente para intentar dar cabida al aprovechamiento privado en equilibrio

con el mantenimiento de los restos encontrados, prohibiendo la construcción en planta baja y sótano.

- Desde el comienzo de los planeamientos de la zona se perseguía:
 - Liberar la zona del edificio institucional privado que ocupaba zonas con restos muy anteriores al convento, y causaba un gran impacto visual en el "sky-line" de la ciudad. Estos suelos han sido liberados de construcciones preexistentes encontrándose debidamente protegidos restos prerromanos.
 - Poner en valor los restos aparecidos realizando una inversión económica importante con la realización del Museo que ocupa y protege aquellos más importantes, recuperando la traza de la edificación conventual histórica, que se situaba más hacia el interior en el Cerro que la edificación ahora demolida.
 - Recuperar las trazas del Convento de San Vicente situando sobre ellas las nuevas construcciones del Museo y bloque de viviendas, de forma que recuerden las trazas históricas ocultas por el caserío de infravivienda del siglo XIX, y posibilitando la integración de los restos recuperados en las recientes excavaciones arqueológicas llevadas a cabo.
 - Recuperar la volumetría de la que tenemos conocimiento en nuestros días, tanto en forma como en disposición.
 - La volumetría que se propone desde el comienzo de la planificación, y que ahora se mantiene, es una volumetría de formas simples tal y como nos ha llegado, por documentos históricos, la imagen que en su día debió de tener la original conventual.
 - En cuanto a la visibilidad del Museo, queda garantizada en la vista del Cerro de San Vicente desde el Cerro de las Catedrales, configurando, con el bloque de viviendas colocado sobre el ala este del convento, la plaza de su acceso en el lugar que existía el claustro del mismo.
- El Ayuntamiento de Salamanca ha tratado de potenciar y poner en valor el Cerro de San Vicente y los diferentes restos arqueológicos que, durante los años en que se han desarrollado los planeamientos, han ido apareciendo: derribo de la edificación situada en el mismo borde del Cerro hacia el río, y que causaba un gran impacto visual; protección sistemática de todos los restos que han ido apareciendo con una gran inversión económica en la construcción del Museo y de las demás construcciones próximas que protegen los demás restos, modificando las condiciones edificatorias inicialmente previstas en el planeamiento vigente a favor del interés público de los restos, buscando un equilibrio con los derechos de los propietarios privados que ven limitada la potestad edificatoria reconocida anteriormente. Por todo ello, no se puede compartir que se perjudique la imagen y el paisaje urbano y natural de la ciudad histórica cuando se ha procurado su recuperación y conservación. Tanto el planeamiento anterior asumido por la Revisión-Adaptación del P.G.O.U., como el Estudio de Detalle en tramitación refuerzan la identidad de la imagen y los valores históricos preexistentes del Cerro de San Vicente.



Dado que se limitan las facultades edificatorias en las plantas baja y sótano, tampoco puede compartirse la afirmación de afección en su percepción y contexto, tal y como puede comprobarse en la documentación gráfica del Estudio de Detalle, que exige su mantenimiento conjunto.

A consecuencia de todo lo anterior, tampoco se comparte la afirmación sobre la pérdida de valores universales y singularidad de Salamanca. Y es que el mantenimiento y potenciación de los valores universales que llevaron a la declaración de Salamanca como Ciudad Patrimonio de la Humanidad, han sido analizados con detalle en el documento de Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca que la Junta de Castilla y León ha redactado, junto con un documento de Plan Especial de Protección, y cuyos trámites de inicio serán inmediatos.

- La edificación que afecta a las parcelas A, B1 y B2, coinciden con las trazas del ala del convento. Ello evidentemente, hace coincidir la volumetría con los restos (tan es así que una de las modificaciones del Estudio de Detalle, a la vista del resultado final de las excavaciones arqueológicas, es ajustar la alineación de la edificación a uno de los muros encontrados). Por otra parte, el Estudio de Detalle modifica las condiciones edificatorias de las plantas de sótano y baja inicialmente previstas en el planeamiento vigente, con el objeto de preservar y poner en valor los restos encontrados, manteniéndose en su situación original, y facilitando su visita y lectura.

Por ello no es cierta la afirmación de destrucción de los restos arqueológicos, ni tan siquiera la de segregación en diferentes parcelas de diferente uso y catalogación. Las parcelas, que son el resultado reparcelatorio de un planeamiento antiguo y asumido por la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, son de diferentes propietarios (como los vienen siendo desde hace siglos) pero se recupera la protección y visión conjunta de los restos. Evidentemente, las parcelas registrales poseen el mismo uso y catalogación, como señala la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca y el Estudio de Detalle en tramitación.

- Debido a la intención proteccionista del Estudio de Detalle, no aumenta ni el número de viviendas ni la edificabilidad que ya se preveía en los planeamientos anteriores desarrollados y asumidos en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.
- Mediante oficio de fecha 30 de mayo de 2011 ha sido remitido al Ministerio de Cultura copia del Estudio de Detalle en tramitación a los efectos de su conocimiento y remisión a UNESCO.

III.- La documentación presentada para aprobación definitiva, fechada en agosto de 2011, incorpora los siguientes cambios respecto de la inicialmente aprobada:

- Cambios derivados de la corrección de las prescripciones señaladas en la Resolución de aprobación inicial.



– Cambios derivados del cumplimiento del informe emitido por la Ponencia Técnica del CUOT de CyL, consistentes en:

- Matizar en el TII apartado cinco de la Memoria Vinculante a qué parcelas, titularidad y uso afecta la modificación del ancho de calle de acceso a las parcelas C1 y C2 (de 3 a 5 metros).
- En cuanto al Art. 6 de la Normativa Urbanística del documento aprobado inicialmente, cambia la redacción del mismo, que queda como sigue: *“Artículo 6.– Condiciones de los patios. Las condiciones de los patios se regirán en cuanto a su posición por lo indicado gráficamente en el plano PO-9, y en cuanto al resto de las condiciones por lo establecido en el artículo 8.8.7 “Patios de parcela de la Ordenanza 7 de la Edificación del Casco Histórico del P.G.O.U. de Salamanca”.*

Respecto de dichos cambios, señala el informe jurídico que por tratarse de meras aclaraciones, no son merecedores de un nuevo periodo de información pública en el sentido del Art. 158 del RUCyL.

En base a lo expuesto, de conformidad con los informes emitidos por los Técnicos Municipales, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 55, 61 y 144 de la LUCyL; 163, 165, 174, 175, 402 y 425 del RUCyL; así como en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Comisión PROPONE a V.E. ACUERDE:

Primero.– DESESTIMAR en su totalidad el escrito de alegaciones presentado por “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio”, en base a los argumentos recogidos en el expositivo del presente Dictamen.

Segundo.– APROBAR DEFINITIVAMENTE el “Estudio de Detalle para la Modificación de la Ordenación Detallada de la U.E.-2 “Cerro de San Vicente” de Salamanca, promovido por D. Antonio Moreno Sánchez y otros, según documentación fechada en agosto de 2011.

Tercero.– Notificar el presente acuerdo a los interesados, a la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León, acompañando un ejemplar completo y diligenciado junto con su soporte informático, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, y al Registro de la Propiedad (acompañando un ejemplar del instrumento aprobado en formato digital). Asimismo, un ejemplar en formato digital será remitido al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Cuarto.– Publicar el acuerdo en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, con las particularidades previstas en el Art. 61.2 de la LUCyL, y en la página web municipal, manteniendo en esta última un ejemplar de la documentación aprobada.»

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.



Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «B.O.C. y L.», de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Salamanca, 14 de septiembre de 2011.

El 5.º Tte. de Alcalde,
Fdo.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO

