



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

COMISIÓN DE FOMENTO Y PATRIMONIO

Sesión ordinaria de 15 de octubre de 2024

ASISTENTES:

SR. CARABIAS ACOSTA, PRESIDENTE (Grupo municipal PP)
SRA. COCA SÁNCHEZ, VICEPRESIDENTA (Grupo municipal PP)
SR. MARTÍNEZ CÓRDOBA (Grupo municipal PP)
SR. SÁNCHEZ ARÉVALO (Grupo municipal PP)
SR. MOLINA MARTÍNEZ (Grupo municipal PP)
SR. ANTOLÍN MONTERO (Grupo municipal PSOE)
SRA. GARCÍA GÓMEZ (Grupo municipal PSOE)
SRA. SÁNCHEZ SÁNCHEZ (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), SR. CORCHO BRAGADO (Gerente EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, EPE PMVU), SR. BLANCO GONZÁLEZ (Director de Área de Ingeniería Civil)

La sesión se celebra con asistencia telemática de la Sra. Coca Sánchez, Sr. Martínez Córdoba, Sr. Sánchez Arévalo y Sr. Molina Martínez y presencial del resto de integrantes.

En el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, siendo las 10:02 horas del día anteriormente señalado, se reúnen los asistentes precitado/as, integrantes de la Comisión Municipal de Fomento y Patrimonio para el examen de los asuntos del orden del día, aprobando por unanimidad el borrador del acta remitido de la sesión anterior de 8 de octubre de 2024.

1. APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL P.E.R.I. ACCIÓN 7 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN, OBRA CIVIL, PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y PROYECTO DE REFORMA DEL C.T. 902403551 "SAN FELIPE" Y RED DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO (10/2024/IGUR): DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN

El Sr. Corcho Bragado expone el asunto, resumiéndose sucintamente la actuación del siguiente modo: 1) el presupuesto de ejecución de obras asciende aproximadamente a 1.300.000 Euros; 2) el plazo de ejecución es de 12 meses; 3) no requiere tramitación de proyecto ambiental y 4) se publicó el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha de 14 de octubre de 2024.

En el turno de intervenciones el Sr. Pérez de la Sota se interesa por el número de viviendas y régimen de las promociones. Manifiesta el Sr. Corcho Bragado que, aproximadamente, unas doscientas de las que serían de promoción pública las que corresponda promover al Ayuntamiento/EPE PMVU en función del coeficiente de participación (aproximadamente un 30%) más el 10% de cesión obligatoria. El Sr. Presidente incide en que las viviendas que se promuevan desde el Ayuntamiento, tienen el carácter de vivienda pública protegida.

El Sr. Antolín Montero se interesa por las siguientes cuestiones:

- Posibilidad necesidad de revisión del instrumento de planeamiento (PERI). Manifiesta el Sr. Corcho Bragado que no hay necesidad de revisión.

- Se incluyen en el proyecto jardines que no forman parte de la unidad de actuación: pregunta si se debe a dar continuidad al mismo y si se integran en los gastos de urbanización. Asiente el Sr. Corcho Bragado a la primera cuestión, señalando que se excluyen de tales gastos.

- Gastos totales de la actuación: Manifiesta el Sr. Corcho Bragado que en las páginas cinco y siguientes del informe técnico, puesto a disposición, figura el presupuesto de ejecución, los gastos de asistencias técnicas así como los gastos previstos. Señala que la cuenta de liquidación provisional requiere de actualización a medida que se van realizando los distintos instrumentos de gestión y urbanización, ascendiendo (página once: tabla comparativa) el total de la cuenta de liquidación provisional a fecha septiembre de 2024 a la cantidad de 2.449.422,36 euros, recordando a estos efectos tal y como antes se ha comentado que el coeficiente de participación del Ayuntamiento y el PMVU es del 30% aproximadamente.

- Estado del arbolado: Aboga el Sr. Antolín Montero por mantener todo lo que se pueda por ser árboles de gran porte. Señala el Sr. Blanco González que aquellos árboles que se encuentran o cuadran con la prolongación del vial no podrían mantenerse; el resto sí.

- Problemática sobre evacuación de aguas en ubicación próxima fuera del sector (confluencia Avenida Salamanca con Puente Carretera de Ledesma): pregunta si hay prevista alguna actuación específica para el tratamiento de esa situación. Señala el Sr. Blanco González que, en efecto, queda fuera del ámbito de esta actuación, siendo una cuestión que corresponde al Área de Medio Ambiente. Aboga el Sr. Antolín Montero por una actuación conjunta para minorar gastos.

Finalizado el turno de intervenciones, **LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.**

2. D. M.Á A.P PRESENTA DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A APARTAMENTO SITO EN CL ZAMORA 67 – ENTREPLANTA 3.1 (947/2024/DROB). DAR CUENTA DE LA TOMA DE RAZÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

3. URVESAN VISTAHERMOSA S.L. SOLICITA LICECIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 16 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA EN CALLE VILAR FORMOSO 54 (61/2024/LICU). DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

4. CONSTRUCCIONES PROMOCIONES ARSENIOS S.A., SOLICITA LICENCIA UBANÍSTICA (PROYECTO DE EJECUCIÓN) DE 24 VIVIENDAS, DESPACHOS PROFESIONALES, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS EN AV ITALIA 36-38 Y 40-42 (62/2024/LICU). DAR CUENTA DE LA IRESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

5. D. M.Á S.F.R, EN REPRESENTACIÓN DE CALA UNO S.L., PRESENTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE EDIFICIO PARA 11 VIVIENDAS, LOCAL, GARAJE Y TRASTEROS SITO EN AVENIDA DE ALFONSO IX DE LEÓN 4, C/ ÁVILA Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO (1978/2023/DROB). DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

6. D. R.M. P.P, EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD PROPIETARIOS AV ALFONSO IX DE LEÓN Nº 78-80, PRESENTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE REFORMA DE PORTAL PARA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO SITO EN AV ALFONSO IX DE LEÓN 78-80 (1577/2024/DROB). DAR CUENTA DE LA TOMA DE RAZÓN.

LA COMISIÓN SE DA POR ENTERADA.

INFORMACIONES VARIAS.

El Sr. Presidente informa de los siguientes asuntos:

- Comisión Técnico Artística. Se celebró sesión el pasado viernes día 11/10/2024 de la que se dará cuenta en la próxima sesión.

- Entornos escolares. Con relación a algunas cuestiones examinadas en la sesión anterior, manifiesta que, vista la relación de calles a realizar, no figura incluida Príncipe de Vergara, si otras próximas como Chile, Perú o Guatemala. Señala que en muchos entornos ya han comenzado las obras, siendo el más extenso el que más tarde terminará: en mayo de 2025; y con respecto a los carteles informativos, señala que no se han individualizado por calles sino que cuando hay varias calles pertenecientes a un mismo entorno, se encuentra en una de ellas.

El Sr. Andrés Holgado informa de los siguientes asuntos:

- Paseo del Rollo 89 (asunto uno de la sesión anterior: conversión de dos locales a vivienda). Manifiesta que se ha comprobado el Padrón a efectos de una posible inscripción como residencia, sin que conste inscripción alguna en la ubicación. Señala que con fecha 16 de abril de 2024 se informa de visita de inspección porque la ejecución de la obra no presentaba el cierre oportuno, se apreciaban huecos sin disposición de carpintería lo que posibilitaba accesos o irrupciones indeseadas pero no que se estuviera utilizando como residencia habitual. Reitera la Sra. García Gómez que ha observado indicios de gente viviendo. Se toma nota.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Antolín Montero se interesa por la tramitación de la Ordenanza de alojamientos y vivienda de uso turístico. Señala el Sr. Presidente que prevé esta semana quede ultimado el texto de la misma tras estimar algunas cuestiones señaladas en las alegaciones presentadas para su traslado a esta Comisión conjuntamente con el informe sobre las alegaciones y el de Secretaría General.

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

- Vallas situadas en Avenida Juan Pablo II nº 44 junto a la Dirección General de Tráfico. Se toma nota.

- Revisión de alcorque del primer árbol sito junto al semáforo a la altura del número 10-18 de la Avenida de Comuneros. Se toma nota.

- Puente del Soto (vehículo atascado): pregunta si es posible una mayor señalización para evitar esta situación. Señala el Sr. Presidente que existen ya señales luminosas y verticales. Que el problema, en las ocasiones en que se ha producido el atoramiento, se debe a que los conductores se fían más de los dispositivos o navegadores que llevan los vehículos que de las señales indicativas. No obstante manifiesta el Sr. Presidente que se toma nota y se traslada a Policía Local.

La Sra. García Gómez se interesa por el estado y terminación de las obras del Mercado de San Bernardo. Señala el Sr. Presidente que se ha tratado siempre en su realización, conciliar ésta con la actividad de los comerciantes lo que ha podido redundar en una ralentización (los comerciantes pidieron que no hubiera un cierre total, lo que hubiera dotado de mayor celeridad la intervención). Por su parte el Sr. Andrés Holgado manifiesta que las obras están en condiciones de ser terminadas, si bien para ello es necesario y así estaba previsto en el proyecto y conocido por los comerciantes que debe cerrarse el Mercado para rematar la obra por un plazo de unos quince días. Lo que se está valorando son las fechas para ello con objeto de que el cierre provoque el menor impacto posible en su actividad y, sobre todo, pueda permitir que el Mercado esté operativo en el periodo de mayor intensidad de ventas.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:32 horas del día antes señalado, de todo lo cual como Secretario, CERTIFICO.