



PSOE



Castilla y León
Salamanca

PODEMOS

MOCIÓN PARA DECLARAR FUERA DE ORDENACIÓN URBANA EL HOTEL CORONA SOL

De conformidad con lo previsto en el Artículo 88 del texto de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Salamanca, se somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En marzo del año 2009 los vecinos del barrio de San Bernardo denunciaron ante el Ayuntamiento de Salamanca las posibles infracciones urbanísticas que se estaban cometiendo durante el proceso de ejecución del edificio que hoy alberga el Hotel ‘Corona Sol’.

El Consistorio salmantino recibió hasta 134 escritos de denuncia presentados por vecinos de la zona y por la propia Asociación del barrio de San Bernardo (ASANBER), en los que se señalaban que el edificio, en su parte más próxima a la Avenida de Villamayor, no se ajustaba a la licencia municipal concedida, habiéndose construido un piso más de lo permitido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) al no retranquearse el último piso para convertirlo en ático, no respetándose además ni las alturas máximas, ni los volúmenes máximos, ni los espacios libres permitidos en la normativa urbanística.

Este hecho fue corroborado por técnicos municipales, quienes giraron inspección y, a través de un informe, certificaron que se habían eliminado los retranqueos de la planta ático de la fachada de la Avenida de Villamayor, incrementándose así una planta más de las permitidas en el PGOU. Además, por otro lado, se comprobó con mediciones in situ que se habría sobrepasado notablemente la altura máxima permitida en la normativa municipal.

Esta situación trajo consigo la apertura de un expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística, que fue resuelto en diciembre de 2009, disponiéndose restaurada la legalidad exclusivamente en lo referente a la planta ático e imponiendo una sanción económica por infracción urbanística grave.

Fue entonces cuando dio comienzo una batalla judicial, en la que la constructora recurrió la resolución municipal ante los tribunales. En septiembre de 2012, los juzgados de Salamanca establecieron sentencia en firme ante este recurso, declarando la infracción urbanística grave y rebajando las sanciones económicas impuestas.

Tras el fallo, el promotor del edificio, apoyado por el equipo de Gobierno municipal, presentó un Estudio de Detalle para la zona. A pesar de las numerosas alegaciones presentadas por vecinos y asociaciones, y de los recursos de reposición presentados por ASANBER y por la asociación de vecinos afectados ‘Asociación de Vecinos tras el Muro’ ADEMUR, que fueron todas ignoradas y desestimadas, el Estudio de Detalle fue aprobado por Resolución de Alcaldía en enero de 2010, legalizando así los excesos de altura y edificabilidad.

Este Estudio de Detalle fue recurrido por ADEMUR ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el cual en marzo de 2013 declaró nula de pleno derecho su aprobación y dio al traste la legalización de las irregularidades que pretendía el documento. El recurso interpuesto a esta sentencia fue resuelto en 2014 por el Tribunal Supremo, quien declaró la firmeza de la nulidad del Estudio de Detalle.

Aun a pesar de estas sentencias, durante todos estos años ha continuado para los vecinos una larga pelea judicial que en noviembre de 2019 culminó con la anulación, firme y definitiva, de la licencia ambiental y de la licencia de hotel e inicio de actividad, las últimas que tenía en pie tras la sentencia en firme que tumbó la licencia de cambio de uso del edificio en el año 2016. En total, los vecinos han sumado diez victorias judiciales en este largo camino.

Durante estos más de 12 años, el equipo de Gobierno municipal habría sido un mero espectador, cuando no colaborador de los infractores, de no ser por los distintos empeños de la oposición en sacar adelante iniciativas impulsadas por los vecinos para la restitución y cumplimiento de la más estricta legalidad.

En este sentido, en febrero de 2017, el Pleno municipal tumbó una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), del sector nº 33 – Paseo de Carmelitas/Hospital de la Santísima Trinidad, en la que se expresaba abiertamente el incumplimiento de la normativa urbanística del Hotel ‘Corona Sol’ en lo que a edificabilidad máxima permitida respecta. Esta decisión plenaria fue también recurrida por el promotor del edificio, desestimándose primero el recurso contencioso administrativo al TSJCyL y, recientemente, el recurso de casación autonómico.

En diciembre de 2017, en otra moción impulsada por los grupos políticos Ganemos, Ciudadanos y Socialista, se aprobó “exigir al Alcalde y al equipo de gobierno que ordenen a los servicios municipales correspondientes que lleven a cabo todas las actuaciones necesarias para la restauración de la legalidad urbanística conculcada por el edificio del Hotel ‘Corona Sol’ en la calle Víctor García de la Concha y Avenida de Villamayor”.

En noviembre de 2019, tras una nueva sentencia que dejaba al edificio sin ningún tipo de licencia y daba la décima victoria judicial a los vecinos, el Pleno municipal acordó que desde la recepción de la firmeza de la resolución judicial en la que se anulaba la licencia ambiental se tomasen las medidas obligadas y necesarias para la restauración de la legalidad urbanística del edificio.

La justicia reclamó al Consistorio salmantino la ejecución de las sentencias que anulaban las licencias ambientales y de hotel e inicio de actividad, dando un plazo de un mes al Ayuntamiento, que finalizó el 19 de diciembre de 2020.

El pasado 16 de diciembre, tres días antes de la finalización del plazo impuesto, el equipo de Gobierno municipal concedió por decreto la nueva la licencia ambiental sin haber cambiado nada las condiciones que hicieron que la justicia anulara en sentencia firme la licencia ambiental, respondiendo así al requerimiento judicial, alegando la concesión de la nueva licencia como medida de ejecución de la sentencia.

Más sorprendente aún es la respuesta del equipo de Gobierno municipal al requerimiento judicial referente a la ejecución de la otra sentencia que anulaba la licencia de hotel e inicio de actividad, no habiendo realizado nada al respecto y permitiendo la actividad, justificándolo con la no generación de molestias.

La restauración parcial de la legalidad ejecutada en 2009 conlleva que no se haya restaurado la legalidad en lo que respecta al exceso de altura y de edificabilidad, infracción grave declarada por sentencia firme que prescribe a los 8 años, habiendo finalizado largamente, tras cumplir más de 12 años.

En esta línea, en cumplimiento con el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las construcciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave, pero prescrita, quedan automáticamente sometidas al régimen de los usos fuera de ordenación, siendo este el caso del edificio Hotel ‘Corona Sol’.

No puede olvidarse que, ligada a la nueva licencia ambiental concedida por decreto, están asociadas las licencias de hotel y cambio de uso, necesarias para el desarrollo completamente legal de la actividad. En cumplimiento de la normativa urbanística, estas no pueden ser concedidas en los usos fuera de ordenación.

II. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo antes expuesto, los grupos políticos municipales abajo firmantes presentan para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción del siguiente acuerdo:

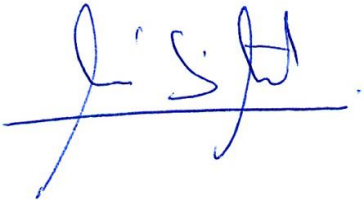
- Reconocer la situación de fuera de ordenación del edificio Hotel 'Corona Sol', en cumplimiento con la normativa urbanística, y tomar todas las medidas oportunas por parte del Ayuntamiento de Salamanca para el cumplimiento estricto de la legalidad acorde a la situación del edificio.

En Salamanca, a 23 de febrero de 2021

José Luis Mateos Crespo

Virginia Carrera Garrosa

María del Carmen Díez Sierra



Portavoz
Grupo Municipal Socialista

Grupo Mixto
(Izquierda Unida)

Grupo Mixto
(Podemos)