



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/666/2011, de 2 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número n.º 2.5 «Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad».

VISTO el expediente sobre la «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovida de oficio por el Ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.– El término municipal de Salamanca se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, cuya Revisión-Adaptación a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y al Reglamento de Urbanismo, fue aprobada definitivamente a través de la Orden de la Consejería de Fomento de 22 de enero de 2007 («B.O.C. y L.» de 23 de enero de 2007), y que, en el marco definido y que, en el marco definido por el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de febrero, configura el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

Segundo.– El objeto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca denominada «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» consiste en la modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad.

La modificación propone la adaptación de las determinaciones de ocupación y altura del Hospital de la Santísima Trinidad (catalogado nivel estructural), a las resultantes de un estudio funcional de la actividad y sus demandas de ampliación, que ha realizado la Fundación Hospital de la Santísima Trinidad con posterioridad a la aprobación del PGOU 2007, todo ello sin menoscabo de las principales determinaciones de protección y conservación del bien, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, y manteniendo el uso hospitalario existente.

Tercero.– De forma conjunta para el conjunto de modificaciones incluidas en la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana, Revisión/Adaptación 2004 de Salamanca, de acuerdo con el documento dispuesto para su aprobación inicial, se somete a los preceptivos informes de la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León,

así como los exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado, en concreto de la de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca; como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, en concreto del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Agencia de Protección Civil y Consumo, en aplicación del Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y del Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El contenido de estos informes puede concretarse en los siguientes términos:

- El 6 de marzo de 2010 la Subdelegación del Gobierno en Salamanca informa que, conforme a la redacción del artículo 52.4 de la Ley 10/2002, de 8 de abril, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado directamente de los órganos estatales competentes en la correspondiente materia, adjuntado un Anexo sobre las posibles competencias de gestión sobre bienes más frecuentemente afectados por los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- El 27 de marzo de 2010 la Dependencia Provincial de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca remite informe sobre la modificación en el que se señala que «...*examinado el documento facilitado se observa que no afecta a la infraestructura energética básica, de competencia de la Administración General del Estado, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.*»
- El 15 de abril de 2010 la Diputación Provincial remite informe favorable a los efectos del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo y del artículo 16.6 de la Ley de Carreteras de Castilla y León sobre las afecciones a las carreteras de titularidad de esa Diputación Provincial, informando lo siguiente:
 - La Modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004 propuesta, afecta a propiedades de la Diputación Provincial de Salamanca, concretamente al edificio conocido como Centro de Cultura tradicional, ubicado entre las calles Consuelo n.º 23, Miñagustín y Plaza de Colón, del municipio de Salamanca, dicho inmueble figura en el Inventario de Patrimonio de la Diputación, con el número de orden 1.1.00004. Dicha modificación consiste en la alteración de la ficha n.º 426 del Catálogo de edificios de interés y de las condiciones urbanísticas del PGOU de Salamanca, y se concluye informando favorablemente a efectos de patrimonio, ya que se estima que la modificación propuesta no supone una alteración desventajosa para los bienes de la Diputación.
- La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, previo requerimiento al Ayuntamiento del Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico afectado y su posterior aportación por el Ayuntamiento, en su sesión de 7 de mayo de 2010 informa favorablemente la modificación n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004.
- El 21 de mayo de 2010 el Servicio Territorial de Medio Ambiente informa por una parte, que ninguno de los 16 supuestos en que se basa la modificación n.º 2 del PGOU de Salamanca, se encuentra entre los casos contemplados en el Art. 52 bis de la Ley 4/2008, por lo que dicha modificación no necesita nuevo trámite ambiental. Por otra parte, que entiende que todas las modificaciones afectan a

cuestiones urbanísticas dentro del suelo urbano, por lo que no se verían afectadas por ninguna materia vinculante de la que sea competente dicho Servicio.

- La Agencia de Protección Civil y Consumo, en fecha 20 de julio de 2010, informa que el municipio de Salamanca se encuentra dentro de la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento CÍA. LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A., afectado por el R.D. 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Asimismo y conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en «B.O.C. y L.» de fecha 3 de marzo de 2010, Salamanca a efectos de riesgo poblacional de inundaciones, tiene un riesgo medio. Por lo que dicho expediente, en lo relativo a Protección Civil debe contener un análisis de riesgos, que comprenda tanto los riesgos naturales como los tecnológicos, y dicho análisis deberá tenerse en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo, para evitar situaciones de riesgo para la población.
- La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 20 de julio de 2010, emite informe en relación a la modificación n.º 2 del PGOU de Salamanca, en el que se distinguen observaciones documentales en relación al documento remitido el 11 de marzo de 2010 y observaciones particularizadas en relación a alguna de las modificaciones incluidas en la modificación n.º 2, en concreto respecto de la *Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad* no se efectuaba ninguna observación particularizada, por lo que sólo cabe indicar las documentales:
 - 1.– *Observaciones documentales en relación al documento remitido el 11 de marzo de 2010.*
 - En la documentación remitida en papel, el tomo constitutivo de la Memoria Vinculante 2/3 no contiene las páginas correspondientes de la 196 a la 204.
 - El documento de memoria de la ordenación de un Plan General, o de sus modificaciones, de acuerdo con el artículo 112 del RUCyL debe ser un documento único, titulado memoria Vinculante, y cuyo contenido integre tanto los objetivos y propuestas, como su justificación. Por tanto, dentro de la documentación presentada, deberá eliminarse formalmente la Memoria Justificativa e integrarse su contenido dentro de la Memoria Vinculante.
 - Por otra parte, el capítulo 5 de la Memoria Justificativa, denominado «Contenido y justificación de las Modificaciones Propuestas», esta completamente desposeído del contenido enunciado, por lo que debería ser suprimido por su total ausencia de contenido alguno.

Cuarto.– El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 4/2010 celebrada el día 25 de marzo de 2010, por 16 votos a favor y 11 abstenciones, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar inicialmente la «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, según documentación

fecha en marzo de 2010 y redactada por los Técnicos del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento.

Se remite un ejemplar del proyecto aprobado inicialmente al Registro de la Propiedad n.º 1 de Salamanca, para su publicidad, en cumplimiento del artículo 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Quinto.– La Modificación ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública por el plazo máximo de dos meses, con inserción de anuncios en el «B.O.C. y L.» n.º 187, de 25 de septiembre de 2007, en el «B.O.P.» n.º 81 de fecha 30 de abril de 2010, en «*El Adelanto*» de fecha 20 de abril de 2010, y en la página Web del Ayuntamiento.

Durante el período de exposición pública se han presentado 69 escritos de alegaciones, como se constata en Diligencia del Técnico de Administración General del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2010. Dichas alegaciones son contestadas en informe emitido el 15 de noviembre de 2010 por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda.

Sexto.– El documento dispuesto para aprobación provisional, fechado a noviembre de 2010 y redactado por los técnicos del Área del Urbanismo y Vivienda, incorpora una serie de cambios respecto de la documentación inicialmente aprobada, consecuencia de los informes sectoriales emitidos.

El Pleno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión ordinaria n.º 16/2010 celebrada el día 30 de diciembre de 2010, por 16 votos a favor y 11 abstenciones, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda desestimar los 69 escritos de alegaciones presentados en base a los razonamientos contenidos en el informe del arquitecto municipal, y aprobar provisionalmente el dictamen previo de la Comisión de Fomento, en el sentido de aprobar provisionalmente la «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, según documentación fechada en noviembre de 2010, en los términos señalados en el expositivo del Dictamen. También acuerda remitir la documentación a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva.

Dicho acuerdo es notificado a los organismos a los que se había solicitado informe previo.

Séptimo.– Con fecha 11 de febrero de 2011, ha tenido entrada en el Registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, copia del expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica en formato papel, con su correspondiente soporte informático, relativo a la «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, para su aprobación definitiva.

El 27 de abril de 2011 se reunió el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y de acuerdo con la propuesta de su Ponencia Técnica, acordó informar favorablemente la «*Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad*» del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La *Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, afecta a las determinaciones de ordenación general establecidas en el artículo 41.d de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en concreto al *Catálogo de los elementos protegidos*. Por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el Art. 58.3, que se remite al 54.2, todos ellos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, es competencia del Consejero de Fomento la citada aprobación definitiva al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el Art. 136.2 de la citada Ley 5/1999, y el Art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 73/2007, de 12 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento.

II.– La tramitación de la Modificación se adecua a lo establecido en el Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: así el Ayuntamiento de Salamanca ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por un plazo de dos meses, insertando el anuncio en el «B.O.C. y L.» y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, según establece el citado Art. 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, en cumplimiento del Art. 153 del Reglamento de Castilla y León, conforme a su redacción por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, el documento conjunto de la modificación n.º 2, dispuesto para su aprobación inicial ha sido sometido a los informes previos de la Diputación Provincial y de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Ambos han sido emitidos expresamente.

También se ha recabado los informes exigidos tanto por la legislación sectorial del Estado (Subdelegación del Gobierno en Salamanca), como los exigidos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, (Servicio Territorial de Medio Ambiente, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y de la Agencia de Protección Civil y Consumo). Todo ellos han sido emitidos de forma expresa.

Tras la entrada en vigor de la disposición final novena de la Ley 9/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, que modifica la redacción del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en el caso de modificaciones de planeamiento urbanístico, dicho informe sólo es preceptivo cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

En cumplimiento del Art. 54.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el Art. 159 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Salamanca ha aprobado provisionalmente la modificación propuesta del PGOU de esa ciudad.

III.– Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el Art. 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

conforme a su nueva redacción por la Disposición Adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y aprobados con la mayoría establecida en el Art. 47.2.II del mismo Texto Legal, conforme a la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

IV.– Respecto del contenido y justificación de la presente *«Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad»*, se describe en el antecedente segundo, entendiéndose justificados los cambios propuestos en la Ficha del Catálogo, por lo que el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio no se plantearon objeciones de legalidad a dicha modificación, ratificando el sentido favorable de la propuesta de su Ponencia Técnica.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la legislación básica del Estado integrada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la *«Modificación n.º 2.5: Modificación de la ficha n.º 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad»* del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, de acuerdo con el proyecto técnico aprobado provisionalmente.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa según el Art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el Art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, que se interpondrá, conforme al Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación o notificación, de acuerdo con lo establecido en los Arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 2 de mayo de 2011.

El Consejero,

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Urbanismo y Vivienda

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE **SALAMANCA**



MODIFICACIÓN Nº 2.5

**Modificación de la ficha nº 22 del
Catálogo de Edificios de Interés
correspondiente al Hospital de la
Santísima Trinidad.**

**Aprobación DEFINITIVA
Noviembre 2010**

C/ Iscar Peyra 24-26 37002 SALAMANCA www.aytosalamanca.es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:

Abarquero Espina, Paloma. Arquitecto. Directora Área de Licencias y Obras.

Abarquero Espina, Estrella. Arquitecto.

Andrés Holgado, Alfredo. Arquitecto. Gerente Patronato Mpal. Vivienda y Urbanismo.

Corcho Bragado, Eugenio. Arquitecto. Coordinador Gral. De Urbanismo y Vivienda.

Del Olmo Guarido, Carmen. Arquitecto.

Fraile García, José Alberto. Ingeniero Industrial.

García Conde Angoso, Manuel. Arquitecto. Jefe del Servicio de Licencias.

Lombardía Morcillo, Fernando. Arquitecto. Jefe del Servicio de Planeamiento.

Nieto Estella, M^a. Eugenia. Arquitecto Técnico.

RESPONSABLE DEL EQUIPO REDACTOR:

Corcho Bragado, Eugenio. Arquitecto. Coordinador Gral. De Urbanismo y Vivienda.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE **SALAMANCA**



MODIFICACIÓN Nº 2.5

**Modificación de la ficha nº 22 del
Catálogo de Edificios de Interés
correspondiente al Hospital de la
Santísima Trinidad.**

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VINCULANTE

Aprobación Inicial
Noviembre 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

INDICE:

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.....	1
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	1
3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN	2
4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL	3
5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE	4
6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA	4
7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA VIGENTE	5
8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	9
9. CONCLUSIÓN PROPUESTA	21
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	25
11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL	26
12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L.	27
13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L.	28
Anejo de documentación gráfica modificada	30



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente modificación nº 2.5 de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, por iniciativa pública del Excmo. Ayto. de Salamanca.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca fue aprobada definitivamente mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero. Posteriormente, se han tramitado:

- Modificación de la Delimitación del Sector SU-NC nº 43 “Santa Teresita del Niño Jesús nº 86”, por Orden FOM/626/2009, de 5 de Febrero.
- Modificación Puntual nº 1 denominada “Puerto Seco” aprobada definitivamente mediante Orden FOM/1270/2009, de 4 de mayo.
- Corrección de error material relativa a la exclusión de la parcela nº 56 del sector SU-NC 21 (14/7/2008).
- Corrección de error material relativa a alineación de parcelas sitas en la Avda. de Lasalle nº 121 a 135 (Orden FOM/1875/2009, de 21 de agosto).

Tras una vigencia de dos años desde la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se redacta la presente Modificación Puntual nº 2.5 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la realización de modificaciones en las determinaciones de solares dotacionales privados, manteniendo su aprovechamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

De acuerdo con el art. 57 de la vigente Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante L.U.C. y L.), *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*. El art. 168 del R.U.C. y L., en la nueva redacción dada por el DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *matiza más el concepto de “reconsideración de la ordenación general” al afirmar que se trata de “la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación nº 2.5, no se produce ninguna reconsideración de la ordenación general propuesta por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará.

Del mismo modo, el art. 58 de la L.U.C. y L., y el art. 169 del R.U.C. y L. afirman que: *“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”*. Nos encontramos pues claramente en esta situación, ya que la modificación nº 2.5 que se propone en el presente documento, no es sino una modificación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

puntual de aspectos concretos de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente.

4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL.

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la L.U.C. y L. *“Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas sus revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*, señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. De igual manera se expresa el art. 157.2 del R.U.C. y L.

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 2.5 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 2 anterior como en el resto del presente documento, no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) de la L.U.C. y L. (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto R.U.C. y L.) ya que:

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No realiza ninguna observación, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- Como ya se había mencionado en el punto primero, al no clasificar suelo urbano ni urbanizable, tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

5. OBJETO DE LA MEMORIA VINCULANTE.

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 2 .5 de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del R.U.C. y L.

Por tanto, en los apartados siguientes, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

Como puede comprenderse fácilmente de la lectura y análisis de su contenido, y tal y como se indicaba anteriormente, la modificación propuesta debido a su carácter puntual, sin alteración alguna de las clasificaciones de suelo, es claro que no posee influencia alguna ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente.

6. FINALIDAD DE LA PROPUESTA.

Con fechas 24/11/08 y 2/6/09, D. Juan Luis Sánchez Sánchez, en representación de la Fundación Hospital General de la Santísima Trinidad, presentó propuestas de modificación (realizadas por el arquitecto D. Germán Martín Aldeano) de las determinaciones de ocupación y alturas que la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca realizaba para los terrenos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

y edificaciones existentes de la mencionada Fundación, todo ello reflejado en la ficha nº 22 de las del Catálogo de Edificaciones de Interés.

La propuesta de modificación presentada pretende ajustar estas determinaciones de área de movimiento y alturas, a las necesidades que de un estudio funcional ha realizado la Fundación, posteriormente a la aprobación de la actual Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, y a la vista de las demandas que su uso hospitalario requiere,. Todo ello, sin menoscabo de las principales determinaciones de conservación y protección de la edificación catalogada, y sin incremento alguno de aprovechamiento, manteniendo en todo caso el uso hospitalario existente.

7. REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA.

La parcela ocupada por el Hospital de la Santísima Trinidad está calificado como Dotación General Privada por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca. Se adjunta copia del plano de ordenación detallada 07-OD-7358N.



Página 5



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

		12. Sistemas Generales de Equipamiento. [T] Transporte
		13. Sistemas Locales de Equipamiento [Público/Privado]
		14. Dotaciones generales privadas
		15. Sistema general de vías públicas
		16. Sistema local de vías públicas
		17. Sistema general de servicios urbanos
		18. Sistema local de servicios urbanos [Público/Privado]

Del mismo modo, la ficha nº 22 de las del Catálogo de Edificaciones de Interés, refleja las condiciones de protección y obras permitidas en la referida parcela del Hospital de la Santísima Trinidad. Se acompaña a continuación, tanto la ficha como el plano anejo a dicha ficha donde se reflejan las áreas de movimiento, edificabilidad y alturas permitidas por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

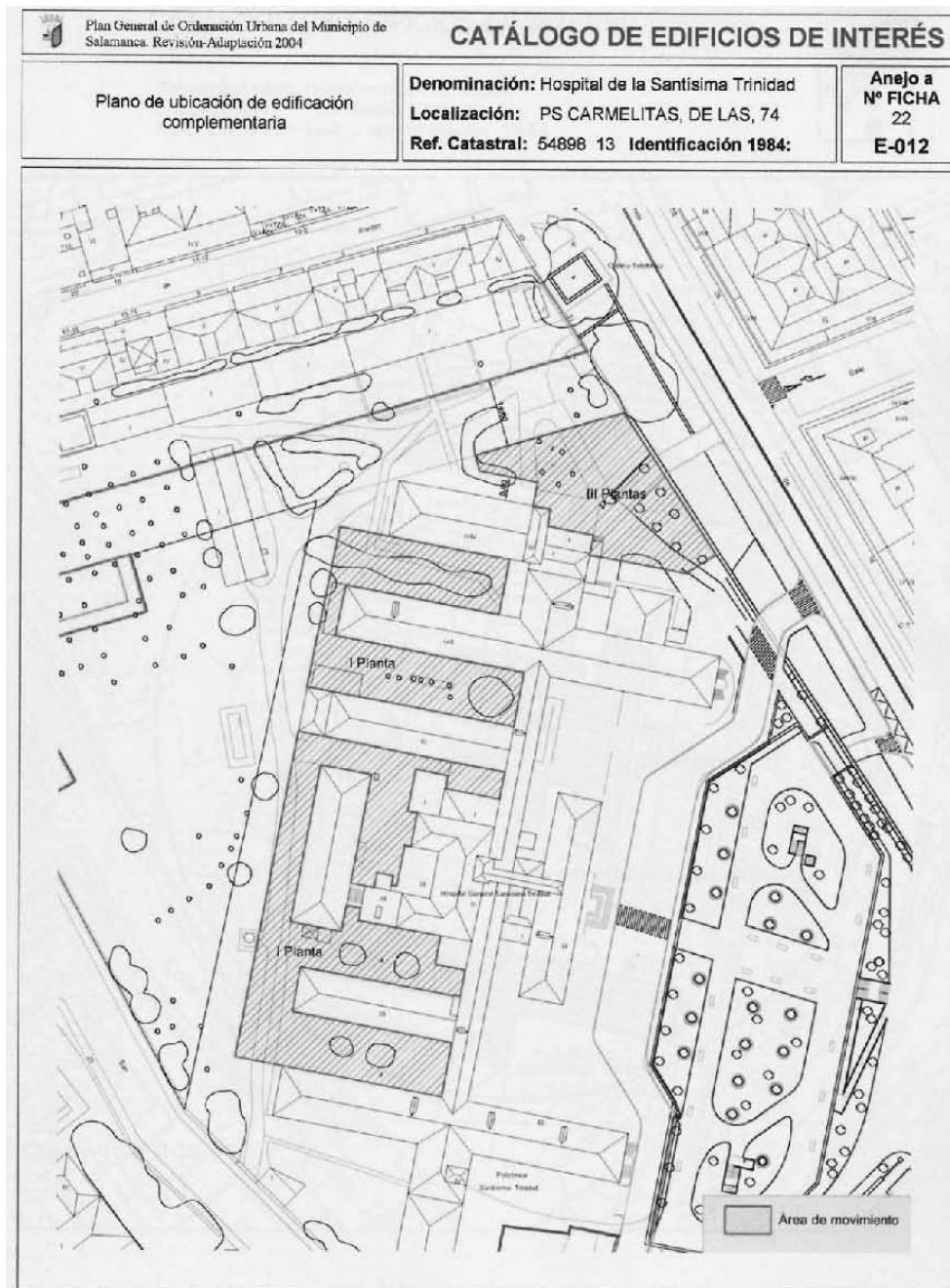


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
	Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad	Nº FICHA 22	
	Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74	E-012	
	Ref. Catastral: 54898 13A Identificación 1984:		
Fecha Construcción: 1899	Estilo: Eclecticismo	Autor: Pedro Vidal	
Propiedad: Patronato	Usos: Sanitario		
Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Rejerías metálicas. Galerías acristaladas			
Características singulares: Cuerpo longitudinal que articula pabellones transversales			
ESTADO CONSERVACION: Intervención reciente		Fachada:	
Estructura:		Cubierta:	
GRADO DE INTERES:			
Histórico: Institución medieval que construyó nuevo edificio			
Arquitectónico: Construcción adaptada a requerimientos modernos con amplio repertorio de diseño			
Urbano: Fuerte presencia en dos vías importantes de la ciudad			
CATALOGO 1984		CATALOGO 2004	
Integral		Estructural	
Intervención posterior al año 1984:	RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL	X	Obras permitidas
	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA		
	VACIADO INTERIOR		
	MANTENIMIENTO FACHADAS	X	
	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS		
	REPETICION DE CUBIERTAS	X	
	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS		
	Mantenimiento elementos originales	X	
Nº DE PLANTAS	Existente		
Valoración de la Intervención:	Observaciones: <i>Se permite aumentar la edificabilidad hasta un máximo de 2500 m² construidos en las áreas de movimiento señaladas en plano adjunto. La ocupación máxima será del 50%. La altura máxima será de 3 plantas en la zona de la Avda de Villamayor y de 1 planta en la trasera del hospital (sin ático ni bajo cubierta). Deberá realizarse un estudio de ordenación de volúmenes para minimizar incidencia sobre el edificio existente.</i>		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

8. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

Como se ha comentado anteriormente, la iniciativa de la Fundación es el resultado de un estudio de funcionalidad de sus instalaciones, y como se menciona en el documento presentado, *“con el objeto de proseguir las actuaciones encaminadas a posibilitar la consecución de una ampliación de las zonas quirúrgicas, de UVI, Urgencias,... claves para un desarrollo armónico y duradero al hospital que debido a las exigencias actuales se han quedado pequeñas y obsoletas, necesitando la ampliación anteriormente indicada, como el elemento necesario para su adecuación a los requerimientos hospitalarios actuales, tanto en cumplimiento de las nuevas normativas hospitalarias, tanto de calidad como de servicios, así como en las necesidades requeridas por los nuevos pacientes”*. Por lo tanto, *“se propone un nuevo reparto de las zonas de actuación, pero sin modificar la imagen exterior del edificio histórico así como el parámetro de la edificabilidad máxima asignada”*.

Para una mejor comprensión, en el documento de propuesta de Modificación presentado, se realiza un análisis tanto del estado actual de la edificación como de su evolución histórica, que se reproduce a continuación:

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO:

El ámbito sobre el que se desarrolla la propuesta, es el lugar conocido como Hospital de la Santísima Trinidad, está integrado por una serie de edificios y distintas ampliaciones y actuaciones a lo largo de su historia (ver fichas adjuntas).

El edificio histórico es la 1899-1904 y corresponde a la parte delantera, que da sobre el Paseo de Carmelitas, a todos los efectos este es un edificio protegido y sobre esta parte no se va a actuar, realizado con sillería de piedra franca de gran calidad tanto en los materiales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

como en su ejecución; a parte de este edificio, hay una serie de otras edificaciones realizadas a lo largo de las décadas de los años 1945-1955 (ver fichas adjuntas) realizada como añadidos y con materiales de muy baja calidad y realización (ver fotos); así mismo, sobre la década de 1990 se realizó la remodelación del área quirúrgica donde se siguió con el criterio de añadidos y baja calidad tanto de materiales como de realización (tejados de uralita roja, enfoscados...) y por último se realizó a principio de la década del 2.000, la zona de policlínicas, diagnóstico por imagen y radiología, donde ya hay un salto tanto de mejora de materiales como de realización.



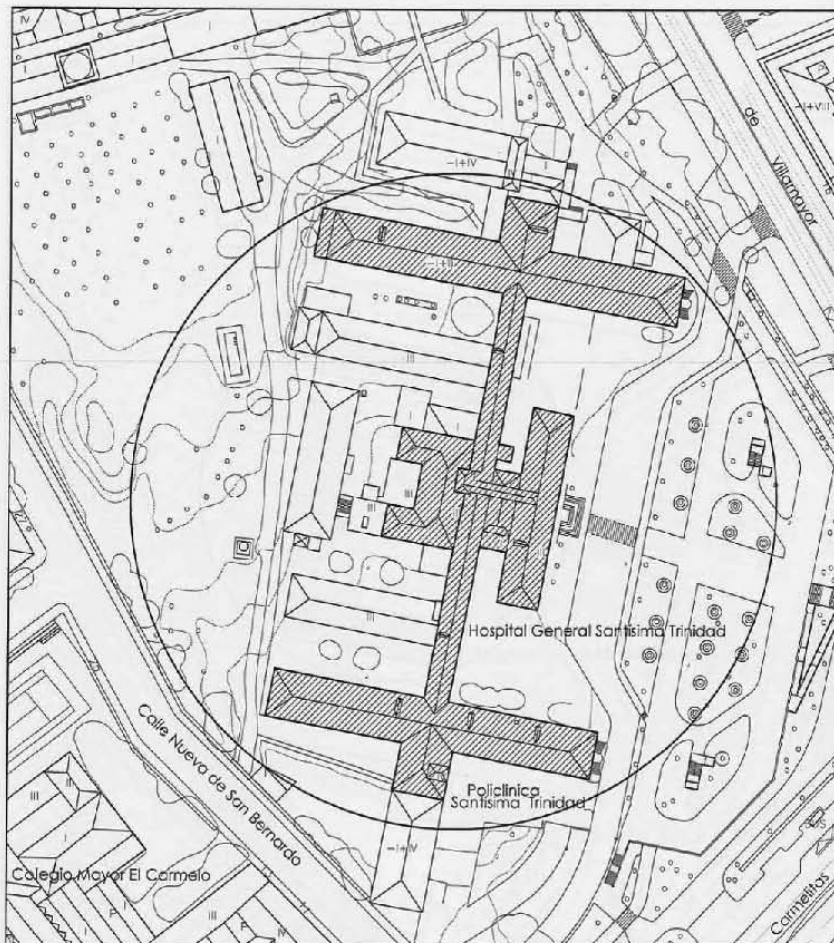
Las diferentes actuaciones realizadas a lo largo del tiempo se esquematizan en los siguientes dibujos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad
Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74
Ref. Catastral: 5489813 Identificación 1984



EDIFICIO HISTORICO

1844 - 1904

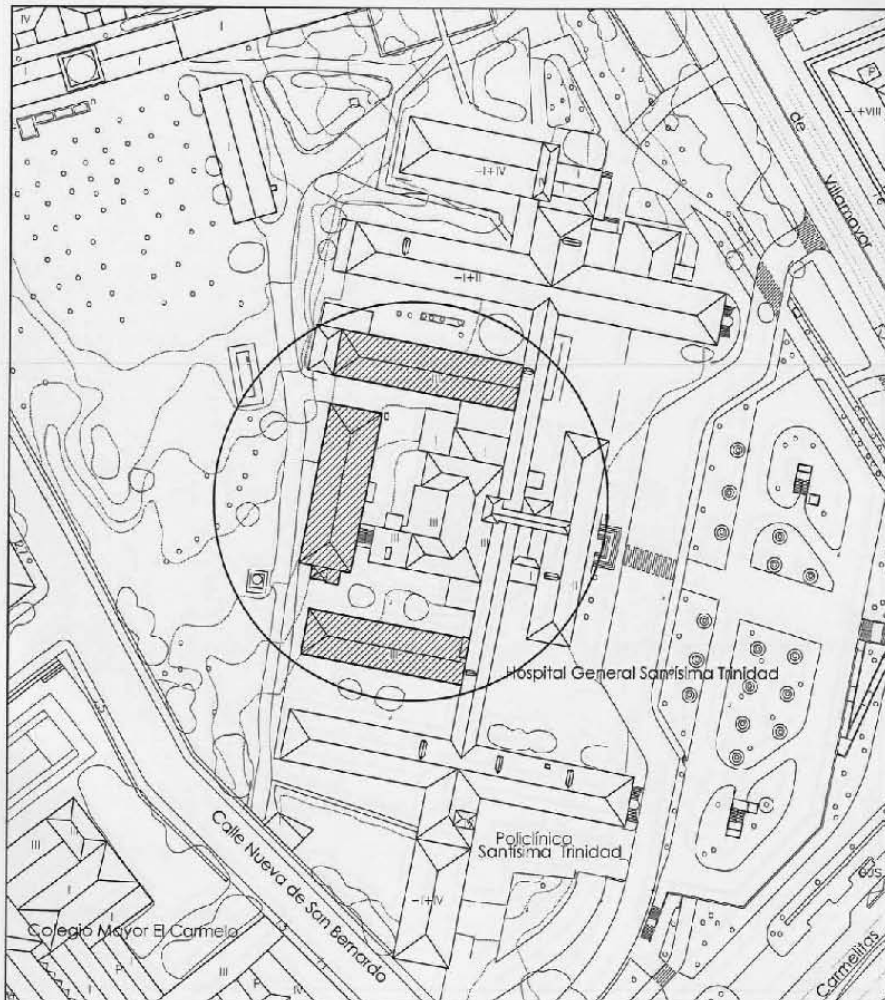
ESCALA
1/1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad.
Localización: P5 CARMELITAS, DE LAS. 74
Ref. Catastral: 54898.13 Identificación: 1984



REFORMA 1945 - 1955

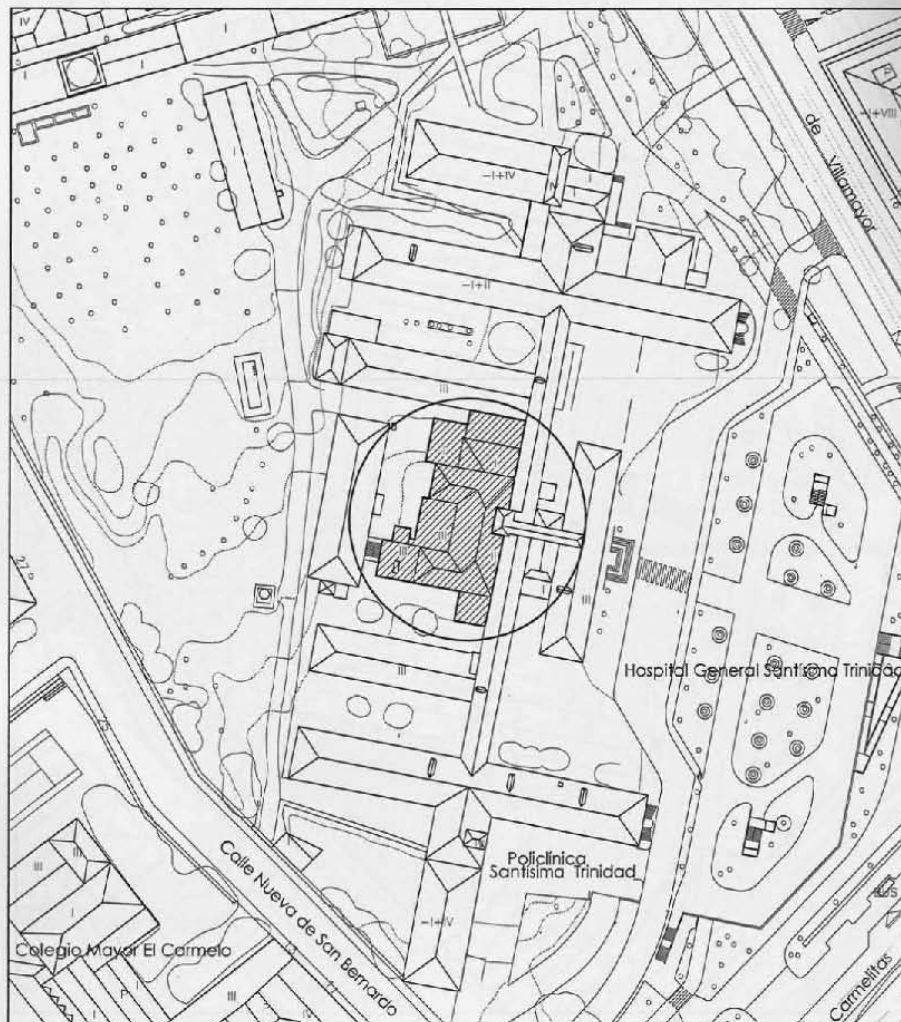
ESCALA
1/1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad
Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74
Ref. Catastral: 5489813 Identificación 1984



REFORMA 1990

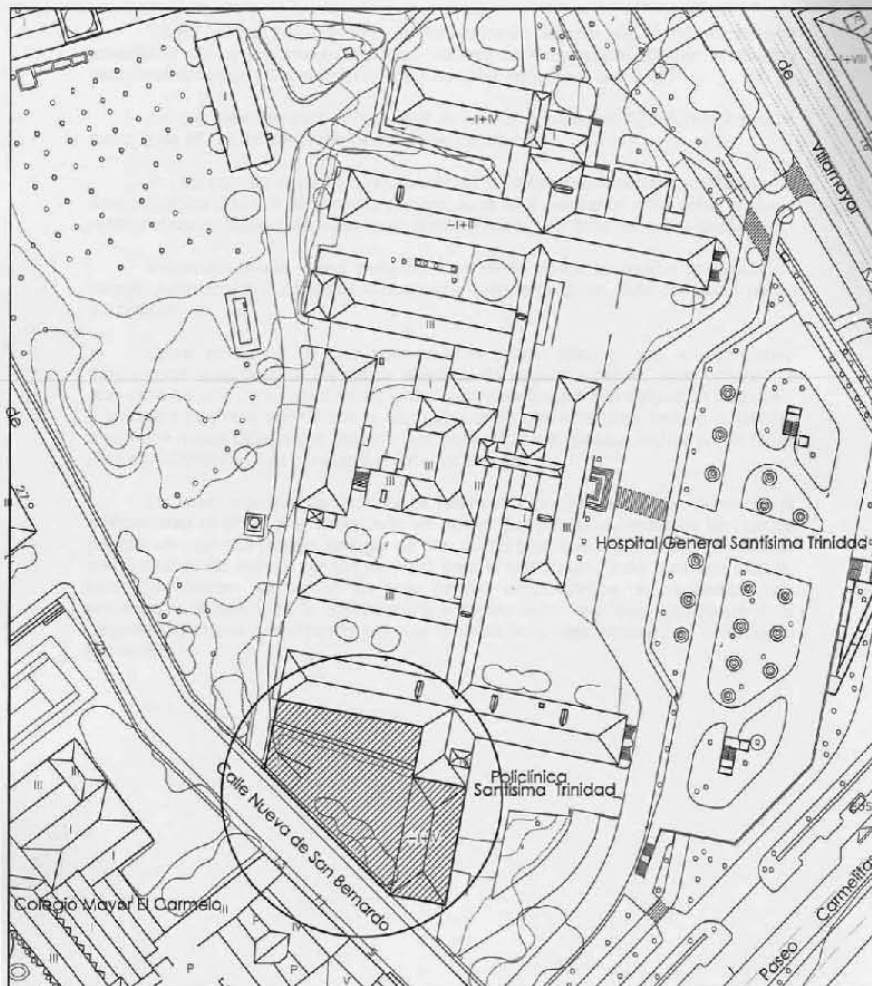
ESCALA
1/1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad
Localización: PS CARMELITAS, DE LAS. 74
Ref. Catastral: 5489813 Identificación: 1984



REFORMA POLICLINICAS

1998 - 2000

ESCALA
1/1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

A continuación se acompañan algunas fotos de las zonas donde se pretende actuar:



Trasera del área quirúrgica, años 1.990



Edificación de los años 1945-1950



Añadidos a demoler por su baja calidad

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

Las necesidades de la zona quirúrgica situada en la parte trasera del edificio y en primer piso, debido al aumento de pacientes del hospital, provocan que los cinco quirófanos se han quedado pequeños, necesitándose ampliar su número a nueve quirófanos, realizando



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

también nuevas áreas de reanimación y de UVI y adecuando estas instalaciones a los nuevos requerimientos hospitalarios.

El problema surge, que según la ficha nº22 del Catálogo de Edificios de Interés, el área de movimiento nos limita en esta zona a una planta, pero los quirófanos están situados en planta primera (planta 2), siendo imposible su traslado a otra zona (pues según normativa hospitalaria, las zonas limpias y sucias de todos los recorridos deben ser autónomas y así está diseñado ya el hospital, con lo cual no es posible su traslado a ninguna otra zona).

Por las razones expuestas anteriormente, no es posible realizar la ampliación del área quirúrgica más que en la planta primera, zona en la que según dicha ficha se puede realizar obras en planta baja, pero no en planta primera.

Esta problemática, unida al mantenimiento del uso hospitalario, respeto a la edificación histórica, no incremento de edificabilidad y mejor estudio volumétrico (tal y como se pedía ya en la ficha nº 22 de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca) es lo que ha llevado a este Excmo. Ayto. de Salamanca a apoyar la presente iniciativa de modificación puntual.

Proponemos una nueva zona de movimiento donde se reduce las zonas de trabajo, dejando sólo la zona que necesitamos, pero pasando en dicha zona de 1 planta a 2 plantas.

Como se ve no se toca para nada el edificio histórico y al mismo tiempo proponemos la eliminación de ciertos añadidos de muy baja calidad, aprovechando la obra para dar una continuidad en los paños y dándole a estos una calidad en materiales y terminaciones más acorde con la idea general de que esta parte trasera, al abrirse ahora



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

una nueva calle (dicho proyecto fue aprobado hace escasas fechas por el Excmo. Ayto de Salamanca), sea considerada una nueva fachada.

En nuestra propuesta, la idea es redefinir áreas de trabajo, sin aumentar ni edificabilidad ni obras permitidas, sólo se indica, que por necesidades de servicio se permita usar las dos plantas en lugar de sólo planta baja, que como tal se ha indicado anteriormente no supone ningún perjuicio para el edificio sino más bien una mejora, pues se eliminan elementos de baja calidad arquitectónica, se regularizan los entrantes y salientes de la parte trasera y se les dota al mismo tiempo de unos mejores materiales convirtiendo así unas traseras muy deterioradas en una nueva fachada.



Zona quirúrgica (trasera a regularizar)

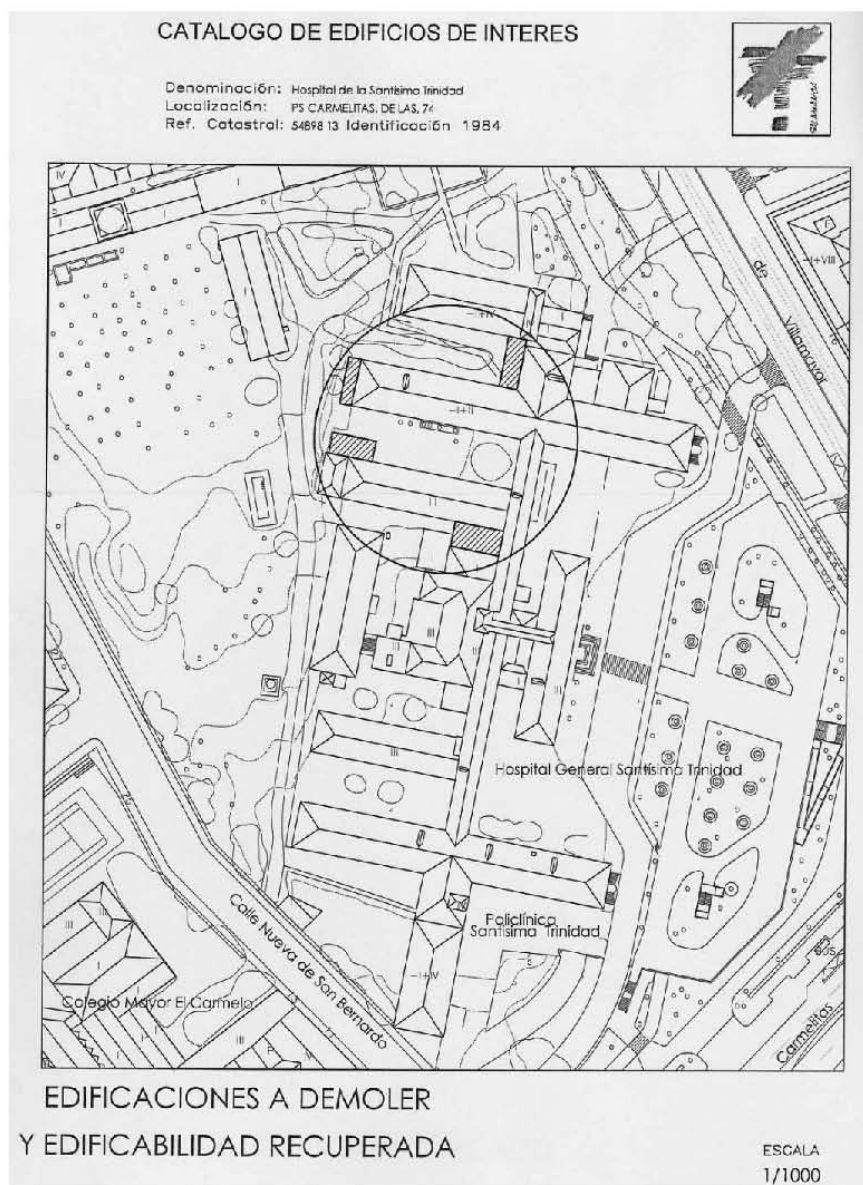


Zona quirúrgica (trasera a regularizar)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

A continuación se indican en el siguiente plano las edificaciones que se pretenden demoler, y cuya edificabilidad se reordenará junto a las variaciones de las áreas de movimiento:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

COMPUTO DE EDIFICABILIDAD:

Atendiendo a la nueva área de movimiento, tendríamos una nueva distribución de la edificabilidad que quedaría de la siguiente manera:

-Edificios a demoler (ver ficha adjunta):

Trasera residencia: 44 m²

Cuarto médicos: 33 m²

Adosado Rehabilitación: 50 m²

Cubrición patio trasero. 66 m²

TOTAL EDIFICABILIDAD RECUPERADA: 193 m²

-Edificios de nueva creación:

Nueva Rehabilitación: 504 m² (en dos plantas)

Zona quirúrgica: 170 m² (en planta dos; pues la planta baja no es posible usar ya que hay ventanas y otros elementos que no se pueden tapar)

TOTAL EDIFICABILIDAD: 674 m²

Dado que la ficha nº 22 del Catálogo de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca señala una edificabilidad de 2.500 m² a distribuir en las áreas de movimiento señaladas en el anejo de su ficha, con esta nueva determinación de áreas de movimiento así como con la recuperación de la edificabilidad de las edificaciones a demoler, una vez se hayan demolido las antiguas construcciones anejas, nos quedaría una edificabilidad a consumir en las nuevas áreas de movimientos de:

$$2.500 + 193 = 2.693 \text{ m}^2.$$

Dado que las nuevas construcciones previstas para las ampliaciones de quirófanos, se estiman consuman 674 m², quedaría una edificabilidad a consumir en el resto de las nuevas áreas de movimiento de:

$$2.693 - 674 = 2.019 \text{ m}^2.$$

Esta Edificabilidad que queda, se asignará a las parcelas:

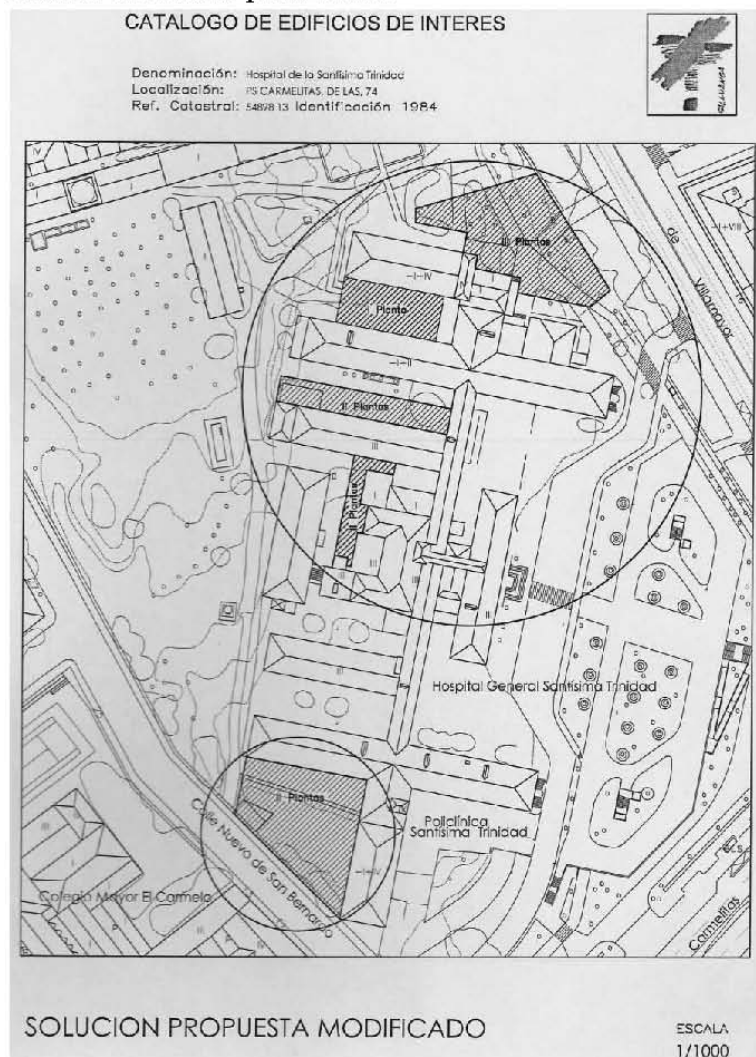
- Parcela situada en la Avenida de Villamayor: que mantiene la altura de tres plantas que le otorgó la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

- Parcela situada en Calle Nueva de San Bernardo, justificándose su nueva determinación como ampliación futura de la zona de consultas y radiología. Se propone una altura de dos plantas.

A continuación se acompaña el nuevo plano definidor de áreas de ocupación y número de alturas permitidas:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Como se observa, la nueva propuesta disminuye drásticamente la ocupación en planta de la parcela liberando una mayor superficie de espacios libres privados, compactando las áreas de movimiento permitidas. Por este motivo, se propone la eliminación de la necesidad de ocupación máxima del 50% (dado que la nueva propuesta cumple sobradamente este porcentaje sobre la parcela del Hospital), así como la necesidad de realizar un estudio de ordenación de volúmenes para minimizar la incidencia sobre el edificio existente (cuestión que quedará relevada a la justificación en los proyectos de ejecución que se presenten para las futuras ampliaciones).

El resto de las condiciones y limitaciones señaladas tanto en la ordenanza de equipamiento general privado, como en la ficha nº 22 del Catálogo de edificios de interés, se mantienen vigentes.

Todas estas cuestiones, así como la limpieza de edificaciones de nulo valor y la construcción de otras nuevas en las zonas permitidas por la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, así como a la propuesta del estudio de liberación de una gran superficie de parcela para destino de espacios libres privados, y de un crecimiento más ordenado, es lo que justifique interés público de la propuesta.

Del mismo modo, dado el carácter puntual y de desarrollo del anterior planeamiento por el nuevo estudio funcional, se puede afirmar que esta modificación propuesta no afecta al modelo territorial definido en la vigente Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

9. CONCLUSIÓN - PROPUESTA.

A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone:

- Modificar las áreas de movimiento señaladas en el anejo de la ficha nº 22 del Catálogo de Edificios de Interés, de acuerdo con



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

el plano “solución propuesta modificado” anteriormente incorporado.

- Señalar como 1, 2 y 3 las alturas máximas permitidas en dichas áreas de movimiento, de acuerdo con el plano “solución propuesta modificado” anteriormente incorporado, sin ático ni bajocubierta.
- Una vez se produzca la demolición de las zonas obsoletas, quedará una edificabilidad a distribuir en las áreas de movimiento de 2.693 m².
- No será necesario justificar el cumplimiento del 50% de ocupación de la parcela.
- Junto al primer Proyecto de Ejecución que se presente para la edificación en las nuevas áreas de movimiento, se deberá incluir la demolición de las edificaciones obsoletas, presentando un calendario justificativo de los trabajos a realizar que no comprometa el adecuado servicio hospitalario. En ningún caso podrán coexistir edificaciones obsoletas y de nueva construcción.
- Junto con cada Proyecto de Ejecución se analizará la adecuación y menor impacto de la nueva edificación con la histórica del Hospital de la Santísima Trinidad.
- La ficha nº 22 y su anejo del Catálogo de Edificios de Interés de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, se sustituirán por las siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Ficha nº 22 modificada.

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.5		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
	Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad	Nº FICHA 22	
	Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74	E-012	
	Ref. Catastral: 54898 13A Identificación 1984:		
Fecha Construcción: 1899		Autor: Pedro Vidal	
Estilo: Eclecticismo		Propiedad: Patronato	
Usos: Sanitario		Características singulares: Cuerpo longitudinal que articula pabellones transversales	
Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Flejeras metálicas. Galerías acristaladas		ESTADO CONSERVACION: Intervención reciente	
ESTRUCTURA:		Fachada:	
Cubierta:		GRADO DE INTERES:	
Histórico: Institución medieval que construyó nuevo edificio		Arquitectónico: Construcción adaptada a requerimientos modernos con amplio repertorio de diseño	
Urbano: Fuerte presencia en dos vías importantes de la ciudad			
CATALOGO 1984		CATALOGO 2004	
<i>Integral</i>		<i>Estructural</i>	
Intervención posterior al año 1984:	<input type="checkbox"/>	RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL	X
	<input type="checkbox"/>	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA	
	<input type="checkbox"/>	VACIADO INTERIOR	
	<input type="checkbox"/>	MANTENIMIENTO FACHADAS	X
	<input type="checkbox"/>	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS	
	<input type="checkbox"/>	REPETICION DE CUBIERTAS	X
	<input type="checkbox"/>	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS	
	<input type="checkbox"/>	Mantenimiento elementos originales	X
Nº DE PLANTAS		Existente	
Valoración de la Intervención:		Observaciones:	
		Se permite aumentar la edificabilidad hasta un máximo de 2.693 m ² construidos en las áreas de movimiento señaladas en plano adjunto una vez que se produzca la demolición de las zonas obsoletas. La altura máxima será la señalada en el plano adjunto sin ático ni bajo cubierta. Véase condiciones de los proyectos técnicos en anejo adjunto.	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plano anejo a ficha nº 22 modificado.

Plano General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.5		
CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS		
Plano de ubicación de edificación complementaria	Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74 Ref. Catastral: 54898 13 Identificación 1984:	Anejo a Nº FICHA 22 E-012

Observaciones:

- Junto al primer Proyecto de Ejecución que se presente para la edificación en las nuevas áreas de movimiento, se deberá incluir la demolición de las edificaciones obsoletas, presentando un calendario justificativo de los trabajos a realizar que no comprometa el adecuado servicio hospitalario. En ningún caso podrán coexistir edificaciones obsoletas y de nueva construcción.
- Junto con cada Proyecto de Ejecución se analizará la adecuación y menor impacto de la nueva edificación con la histórica del Hospital de la Santísima Trinidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

10.AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto ni el contenido de la modificación nº 2.5 propuesta tiene repercusión alguna sobre el Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico que se encuentra regulado en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del Título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni sobre su Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas.

La modificación propuesta nº 2.5 “Modificación de la ficha nº 22 del Catálogo de Edificios de Interés correspondiente al Hospital de la Santísima Trinidad”, persigue una reducción del área de movimiento de las posibles ampliaciones permitidas en la parcela de dicho Hospital, con ligeras modificaciones de las limitaciones de alturas. No obstante, si bien por este motivo se modifica la ficha del catálogo de Edificios de Interés, no tiene repercusión alguna en lo relacionado con este apartado dado que esta parcela no está incluida en ninguna zona de protección arqueológica.

En conclusión, se considera que la modificación puntual nº 2.5 propuesta, no modifica en ningún caso la normativa incluida en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del Título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, ni en el Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas de la vigente Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

11. NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

Las cuestiones relativas a la normativa objeto de análisis de protección civil se consideran relacionadas con el planeamiento general que, para la ciudad de Salamanca resultó aprobado en 2007, y no de esta modificación puntual cuyo objeto está perfectamente definido en el documento en tramitación.

Por lo tanto, dado el carácter puntual y el objeto de la presente Modificación, se considera que la misma no se ve afectada por ninguno de los conceptos relativos a la normativa vinculada a la protección civil.

No obstante lo anterior se señala a continuación una relación de los riesgos mencionando la normativa de aplicación:

NATURALES:	
► Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	► Ley de Aguas RD.L 1/2001 (A.L. 25.4) /RD 949/1996 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 14).
► Incendios forestales.	► ORDEN VIM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León.
► Sismos.	► REAL DECRETO 637/2007, de 10 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismo-resistente para puentes (NECSP-87).
► Desprendimientos y movimientos de tierras.	► INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMÉTRICO DE ESPAÑA - (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería Geotécnica, Madrid. - (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. M ^o de Industria y Energía, Madrid.
► Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.	► ---
TECNOLÓGICOS:	
► Nucleares.	► Ley 25/1984, de 25 de abril, sobre Energía Nuclear.
► Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	► REAL DECRETO 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.
► Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos.	► Ley 11/2002, de 6 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. [Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar o provocar significativas alteraciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes].



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

12. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL R.U.C. Y L..

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del R.U.C. y L., de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- Su conveniencia se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en materializar tras un estudio funcional elaborado, la concreción de las necesidades hospitalarias con un crecimiento más ordenado y conciso, poniendo en valor la edificación existente con la eliminación de añadidos de nulo valor y liberando una mayor superficie de espacios libres privados. Por otra parte, esta modificación contempla el estudio de ordenación de volúmenes que ya preveía la ficha nº 22 de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente. Todo ello, por su uso hospitalario y por la puesta en valor de la edificación catalogada que se pretende, son motivos suficientes para justificar el interés público de la modificación propuesta.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento, y en concreto, al incluir la ficha modificada nº 22 y su anejo también modificado, donde se incluyen todas estas modificaciones propuestas, y que permiten compararse con la ficha y anejo de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca vigente, incluida en el apartado 2 de este documento.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al mantenerse la calificación de Dotación General Privada, y tratarse de cuestiones de ordenación volumétrica sin incremento alguno de edificabilidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

13. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL R.U.C. Y L..

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable, ni del número de viviendas previstos (ya que estamos hablando de usos dotacionales privados), ni de cambio de uso al ser el resultado del estudio de la ordenación volumétrica que requería la propia ficha de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, y del estudio funcional realizado por la Fundación del Hospital. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del R.U.C. y L., en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas.

No obstante, para una mayor información se acompañan las certificaciones registrales obtenidas:

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SALAMANCA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARÍA PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 CATASTRO	
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Finalidad: planeamiento			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5489813TL7358G0001ZD			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN PS CARMELITAS, DE LAS 74 SALAMANCA (SALAMANCA)			
INDICIA PRINCIPAL Sanidad y Beneficencia		INDICIA SUBORDINADA 1520	
PORCIENTO DE PARTICIPACIÓN 89,280000		INTERFACIA CON INMUEBOS VLT 13,385	
VALOR BÓNICO DEL IBI 9.987,98 € 19	VALOR BÓNICO DEL IBI 3.628,53 € 50	VALOR BÓNICO DEL IBI 13.606,52 € 69	NOVEDAD 2009
DATOS DE TITULARIDAD			
NOMBRE Y DOMICILIO REGISTRADO FUNDACION HOSPITAL GENERAL DE LA SANTA TRINIDAD		NIF G37009446	
NOMBRE INMUEBLE PS CARMELITAS 74 PI-BJ SALAMANCA 37007-SALAMANCA			
RÉGIMEN DE TENENCIA 100,00% de Propiedad			
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
NOMBRE PS CARMELITAS, DE LAS 74 SALAMANCA (SALAMANCA)			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 14,001	ÁREA DE SUPERFICIE 32,047	TIPO DE FINCA [division horizontal]	
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500			
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.			
276.001 Coordenadas UTM, en metros. 276.002 Límite de Solarización 276.003 Límite de Parcela 276.004 Límite de Construcción 276.005 Prohibido y prohibido 276.006 Límite zona verde 276.007 Prohibido		Junes: 13 de Agosto de 2009 Este certificado puede ser verificado en: http://www.catastro.meh.es Código Certificación: 5247 6465 71-88 de 13	
VER ANEXO DE COLINDANTES			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FINANCIACIÓN Oficina Virtual del Catastro		CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA	
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Finalidad: planeamiento		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5489813TL7358G0002XF			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: PS CARMELITAS, DE LAS 74(D) SALAMANCA (SALAMANCA)			
USO: CON. EDIFICIO: Sanidad y Beneficencia		AÑO CONSTRUCCIÓN: 1971	
SUPERFICIE DE SUPERFICIE ÚTIL: 10,740000		SUPERFICIE CONSTRUIDA ÚTIL: 1,495	
VALOR INMUEBLES: 1.202.953,92	VALOR CONSTRUCIONES ÚTIL: 319.530,77	VALOR PATRIMONIAL ÚTIL: 1.522.874,69	AÑO ÚTIL: 2009
DATOS DE TITULARIDAD			
PERSONAS FÍSICAS: FUNDACION O GONITAL GENERAL DE LA CARIDAD			NIF: G37009440
DOMICILIO REAL: PS CARMELITAS 74 PH(D) SALAMANCA 37007-SALAMANCA			
RÉGIMEN: 100,00% de Propiedad			
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACIÓN: PS CARMELITAS, DE LAS 74 SALAMANCA (SALAMANCA)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA ÚTIL: 14,881	SUPERFICIE ÚTIL: 32,047	TIPO DE FINCA: [division horizontal]	
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.		Jueves, 13 de Agosto de 2009 Este certificado puede ser verificado en: http://ovo.catastro.mh.es Código Certificación: 7e91 9543 6229 1315	
VER ANEXO DE COLINDANTES			

Salamanca, 15 de Noviembre de 2010.

EL COORDINADOR GRAL. DE
URBANISMO Y VIVIENDA.

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

ANEJO DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

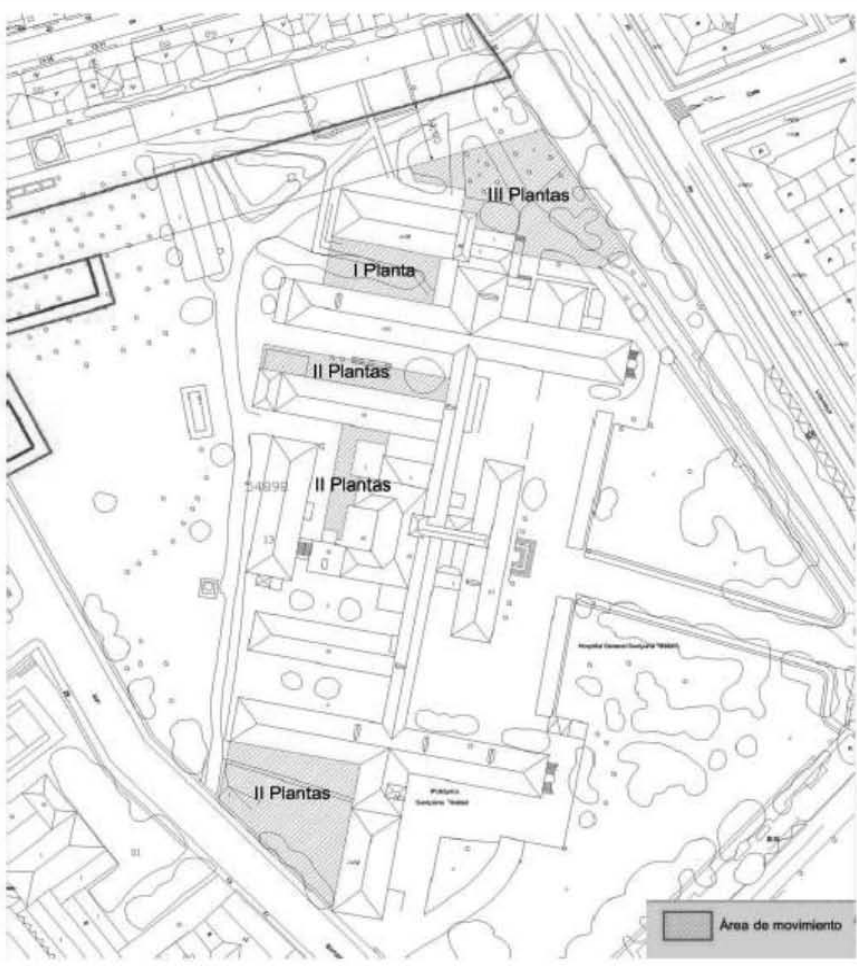


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.5		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS																			
	Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74 Ref. Catastral: 54898 13A Identificación 1984:	Nº FICHA 22 E-012																			
	Fecha Construcción: 1899 Estilo: Ecléctico Autor: Pedro Vidal Propiedad: Patronato Usos: Sanitario Materiales Fachada: Sillería de piedra franca. Rejerías metálicas. Galerías acristaladas Características singulares: Cuerpo longitudinal que articula pabellones transversales ESTADO CONSERVACION: Intervención reciente Fachada: Estructura: Cubierta: GRADO DE INTERES: Histórico: Institución medieval que construyó nuevo edificio Arquitectónico: Construcción adaptada a requerimientos modernos con amplio repertorio de diseño Urbano: Fuerte presencia en dos vías importantes de la ciudad																				
CATALOGO 1984 <i>Integral</i>		CATALOGO 2004 <i>Estructural</i>																			
Intervención posterior al año 1984:	<table border="1"> <tr><td>RESTAURACION ESTRUCTURAL</td><td>X</td></tr> <tr><td>VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA</td><td></td></tr> <tr><td>VACIADO INTERIOR</td><td></td></tr> <tr><td>MANTENIMIENTO FACHADAS</td><td>X</td></tr> <tr><td>DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS</td><td></td></tr> <tr><td>REPETICION DE CUBIERTAS</td><td>X</td></tr> <tr><td>REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS</td><td></td></tr> <tr><td>Mantenimiento elementos originales</td><td>X</td></tr> <tr><td>Nº DE PLANTAS</td><td>Existente</td></tr> </table>	RESTAURACION ESTRUCTURAL	X	VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA		VACIADO INTERIOR		MANTENIMIENTO FACHADAS	X	DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS		REPETICION DE CUBIERTAS	X	REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS		Mantenimiento elementos originales	X	Nº DE PLANTAS	Existente	Obras permitidas	
RESTAURACION ESTRUCTURAL	X																				
VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA																					
VACIADO INTERIOR																					
MANTENIMIENTO FACHADAS	X																				
DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS																					
REPETICION DE CUBIERTAS	X																				
REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS																					
Mantenimiento elementos originales	X																				
Nº DE PLANTAS	Existente																				
Valoración de la Intervención:	Observaciones: <i>Se permite aumentar la edificabilidad hasta un máximo de 2.693 m² construidos en las áreas de movimiento señaladas en plano adjunto una vez que se produzca la demolición de las zonas obsoletas. La altura máxima será la señalada en el plano adjunto sin ático ni bajo cubierta. Véase condiciones de los proyectos técnicos en anejo adjunto.</i>																				

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

URBANISMO Y VIVIENDA

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004. Modificación nº 2.5		CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS
Plano de ubicación de edificación complementaria	Denominación: Hospital de la Santísima Trinidad Localización: PS CARMELITAS, DE LAS, 74 Ref. Catastral: 54898 13 Identificación 1984:	Anejo a Nº FICHA 22 E-012
		
Observaciones: <ul style="list-style-type: none">- Junto al primer Proyecto de Ejecución que se presente para la edificación en las nuevas áreas de movimiento, se deberá incluir la demolición de las edificaciones obsoletas, presentando un calendario justificativo de los trabajos a realizar que no comprometa el adecuado servicio hospitalario. En ningún caso podrán coexistir edificaciones obsoletas y de nueva construcción.- Junto con cada Proyecto de Ejecución se analizará la adecuación y menor impacto de la nueva edificación con la histórica del Hospital de la Santísima Trinidad.		

Página 32

C/ Iscar Peyra 24-26 37.002 SALAMANCA. www.aytosalamanca.es