

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU de Alcoy en  
vigor para el aumento de la edificabilidad máxima  
asignada a la parcela del Hospital *Mare de Déu dels  
Lliris***

Polígono Caramanxel, s/n, en Alcoy (Alicante)

**Promotor:** Departament de Salut d' Alcoi - *Conselleria de Sanitat*

**Arquitecto:** Santiago Pastor Vila C.O.A.C.V. col. 7.843

**Fecha:** Marzo 2024



# ÍNDICE GENERAL:

## 1.- INTRODUCCIÓN

### 1.1.- Antecedentes

#### 1.1.1.- Marco legal

#### 1.1.2.- Documentos relacionados

### 1.2.- Órganos involucrados

### 1.3.- Objeto

## 2.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

### 2.1.- Objetivos de la planificación y descripción de la problemática

### 2.2.- Alcance, ámbito y contenido de las alternativas del plan

### 2.3.- Desarrollo previsible del plan

### 2.4.- Diagnóstico de la situación del medio ambiente y el territorio

### 2.5.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el territorio

### 2.6.- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de planificación

## 3.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

### 3.1.- Motivación del procedimiento simplificado

### 3.2.- Selección de alternativas

### 3.3.- Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos en el medio ambiente por la aplicación del plan

### 3.4.- Medidas previstas para el seguimiento del plan

## 1.- INTRODUCCIÓN

El presente Documento Inicial Estratégico acompaña al Borrador para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy para el aumento del índice de edificabilidad neta de la parcela en la que se encuentra el Hospital *Mare de Déu dels Lliris*.

Según el apartado 1.a del artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del *Consell*, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (que se denominará como LOTUP en el presente documento), un Plan General es objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, como también lo son, en principio sus modificaciones.

Lo anterior se debe a que son planes, o modificaciones de los mismos, adoptados y aprobados por una administración pública, el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy en este caso, que establecen el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a ordenación del territorio urbanizado, aunque en este caso no se modifique la ordenación estructural.

Ahora bien, una modificación menor de un Plan General, máxime cuando afecta a zonas de reducida extensión, puede entenderse que queda sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, por los motivos señalados en los apartados 3.a y 3.b del mencionado precepto.

Es decir, se considera que la modificación puntual del PGOU de Alcoy en vigor (PGOU'89, en adelante) para el aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela del Hospital "Mare de Déu dels Lliris" está sometida a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada. Por esta razón, en el presente documento se añade una tercera parte dirigida a la justificación del procedimiento simplificado.

De conformidad con el artículo 47 de la LOTUP, con la evaluación ambiental y territorial estratégica se pretende:

- Integrar los criterios y condicionantes ambientales, añadiéndolos a los funcionales y territoriales, en el proceso de elaboración del plan.
- Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan, a lo largo de su elaboración, manteniendo en todo caso el principio de transparencia.
- Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible en las vertientes económica, social y ambiental.

Siguiendo lo expuesto en el artículo 50 de la LOTUP, las fases de tramitación de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica son las siguientes:

- 1.- Solicitud de inicio cursada por el órgano promotor. Debe darse por solicitada con la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de este mismo documento y del Borrador de la Modificación Puntual del PGOU'89 que se acompaña.

- 2.- Emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial, si el órgano ambiental dictamina que corresponde un procedimiento simplificado, tras haber consultado a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.
- 3.- Elaboración de una versión inicial de la modificación puntual del PGOU'89 que se propone, que comprenda un estudio ambiental y territorial estratégico por parte del órgano promotor, para ser sometida a participación pública, información pública y consultas.
- 4.- Elaboración de la propuesta de plan
- 5.- Declaración ambiental y territorial estratégica, que puede conllevar adecuaciones del plan.
- 6.- Nueva información al público, si es que es necesaria.
- 7.- Aprobación de la modificación puntual del plan y publicidad.
- 8.- Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial

Este documento inicial estratégico posee el contenido establecido en el artículo 52 de la LOTUP.

## 1.1.- Antecedentes

### 1.1.1.- Marco legal

Deben referirse las principales leyes en vigor referidas tanto a la evaluación ambiental como al urbanismo. En lo que afecta a la evaluación ambiental, la referencia legislativa de carácter europeo que es de aplicación a estos efectos es la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Y la de ámbito estatal es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En lo que respecta al urbanismo, la ley de referencia es de carácter autonómico: la LOTUP (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del *Consell*, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje). La de ámbito estatal consta en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El planeamiento urbanístico municipal en vigor en la ciudad de Alcoy es, aún hoy en día, el Plan General de Ordenación Urbana de 1989, en adelante el PGOU'89. Fue aprobado por Resolución de 20 de julio de 1989, del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (DOGV núm. 5.817, de 18 de agosto). Se redactó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como los

correspondientes reglamentos que la desarrollan. Ha sido objeto de posteriores modificaciones, de distinto alcance, a la que se pretende añadir la definida en el presente documento.

Es, por lo tanto, precisamente el PGOU'89 el que se pretende modificar puntualmente. No obstante, esto puede tener una trascendencia derivada sobre los instrumentos de ordenación general que le sucedan. De hecho, actualmente ya se está tramitando ante la *Generalitat Valenciana* un nuevo Plan General Estructural que revisará el mencionado PGOU'89 en lo que afecta a las determinaciones de rango estructural, que denominaremos en este documento PGE'16. Este último instrumento de planeamiento urbanístico municipal ha sido objeto de un proceso de información pública y se conocen, por ello, perfectamente sus determinaciones iniciales.

### 1.1.2.- Documentos relacionados

En 2022 se aprobó un Plan Director para la Ampliación y Reforma del Hospital *Mare de Déu dels Liris*.

A este Documento Inicial Estratégico se adjunta un Borrador de la documentación necesaria para la Modificación Puntual del PGOU de Alcoy en vigor para el aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela del Hospital *Mare de Déu dels Liris*.

### 1.2.- Órganos involucrados

El proponente u órgano promotor de esta modificación puntual es la *Conselleria de Sanitat* de la *Generalitat Valenciana*, con C.I.F.:S-4.611.001-A, a través del Departamento de Salud de Alcoy, sito en Plaza de España, 2, C.P. 03.801, de Alcoy (Alicante).

La Administración Pública ante la que se presenta este documento es el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, con C.I.F. P-0.300.900-H, ubicado en Plaza de España, 1, C.P. 03.801, de Alcoy (Alicante). Se pretende que asuma esta iniciativa como propia, y actuará, además, como órgano sustantivo, ya que, por ser una determinación de ordenación pormenorizada la que se pretende modificar, ostenta la capacidad de aprobar esta iniciativa. Cuenta con un órgano ambiental propio, que será quien realizará la evaluación ambiental y territorial estratégica, recabando para ello informes de los organismos que consideren oportuno.

Las Administraciones públicas afectadas son, además de la propia *Conselleria de Sanitat* de la *Generalitat Valenciana*, también las *Consellerias* con competencias en materia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Por Público se entiende cualquier persona física o jurídica, así como sus asociaciones, organizaciones o grupos legalmente constituidos. Y por Público interesado toda persona física o jurídica que tenga la consideración de interesada según la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo

común y cualquier persona jurídica sin ánimo de lucro que cumpla los requisitos establecidos en el punto f del artículo 48 de la LOTUP.

Mención especial merece el órgano ambiental que, como se indica en el punto 2.a del artículo 49 de la LOTUP es el propio Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, ya que esta es una modificación puntual del PGOU'89 que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

### 1.3.- Objeto

Por una parte, se pretende que este Documento Inicial Estratégico sirva para activar el inicio del procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del PGOU'89 de Alcoy para el aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela del Hospital "*Mare de Déu dels Lliris*", pasando de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a 1,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Además, se dirige a justificar que procede la aplicación de un proceso simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

## **2.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

### 2.1.- Objetivos de la planificación y descripción de la problemática

El objetivo de la planificación es aumentar la edificabilidad máxima de carácter dotacional asignada a la parcela que ocupa el Hospital *Mare de Déu dels Lliris* de Alcoy, pasando de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a 1,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Se entiende que el hecho de que esta consista en una edificabilidad dotacional hace justificable por sí sola esta intención, puesto que con ello se redundará en un más amplio y eficaz servicio a la ciudadanía que se atiende desde esta infraestructura sanitaria.

La problemática sobre la que actúa es la concerniente a la imposibilidad de llevar a cabo su necesaria ampliación que está prevista en el Plan Director de Ampliación y Reforma del Hospital *Mare de Déu dels Lliris* de Alcoy, ya que se encuentra prácticamente agotada la edificabilidad que le asigna el PGOU'89 actualmente en vigor como máximo.

Es decir, la modificación puntual del PGOU'89 que se propone es condición necesaria para renovar, modernizándolo, y ampliar, complementando sus servicios, este equipamiento sanitario de rango estructural. En la actualidad, el edificio existente prácticamente agota el IEN que se contempla en este Plan General, por lo que se necesita incrementarlo para comenzar a actuar (no es posible reformar partes del Hospital sin ampliar antes otras a las que trasladar los servicios que ocupan las áreas a renovar). No cabe la posibilidad de no ampliar este equipamiento sanitario porque la población del Departamento de Salud al que sirve, aunque no aumente significativamente, sí que va a envejecer en promedio de forma notoria y precisar de mayores y más sofisticados servicios sanitarios.

A pesar de que esta modificación puntual del PGOU'89 se produzca en relación con una parcela de suelo dotacional integrada en la red primaria de dotaciones, hay que subrayar que la modificación del IEN, en tanto que parámetro de regulación de la edificación, queda integrado en las determinaciones de ordenación pormenorizada. Y es que, de acuerdo con el punto 1 del artículo 19 del texto refundido de la LOTUP, dos son los niveles de ordenación municipal: estructural y pormenorizado. Siguiendo con el segundo punto del citado artículo, en virtud del primero de estos dos niveles, (i) se definen los modelos territorial y urbanístico del municipio, (ii) se localizan espacialmente los usos generales en el T.M., (iii) se clasifica el suelo, (iv) se establecen las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y (v) se vertebran las diversas zonas de distinta utilización del suelo previstas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. Y, gracias al segundo, (i) se desarrolla y concreta la ordenación estructural y (ii) se regula el uso detallado del suelo y la edificación.

Pues bien, el parámetro urbanístico que se plantea modificar, el Índice de Edificabilidad Neta, es un factor de regulación de la edificación, como se ha indicado. Y no tiene que ver ni con los modelos territorial y urbanístico, ni con la localización de usos generales en el término municipal, ni con el establecimiento de ámbitos de una determinada clase de suelo, ni con la fijación de sus condiciones de desarrollo o sostenibilidad, ni, tampoco, con la vertebración de las distintas zonas mediante la definición de la infraestructura verde o la red primaria de dotaciones públicas. Que esta parcela se integre en la red primaria de dotaciones públicas municipal no quiere decir que no posea asociadas determinaciones de rango pormenorizado y que estas no puedan alterarse mediante una modificación puntual del PGOU'89 que pueda ser aprobada en sede municipal.

## 2.2.- Alcance, ámbito y contenido de las alternativas del plan

El alcance consiste en aumentar el índice de edificabilidad neta de esta parcela dotacional, pasando de 1  $m^2t/m^2s$  a 1,6  $m^2t/m^2s$ . Aunque estrictamente sería solo necesario ampliarlo solo en un 47%, por un criterio conservador (por si más adelante fuera necesario aumentar la superficie del Hospital más de lo previsto en el Plan Director o por si se redujeran las dimensiones de la parcela, como parece que se contempla en el PGE'16) se demanda que esto se produzca en un 60%.

El ámbito se circunscribe a la parcela (que ocupa una manzana entera) en la que se desarrolla el Hospital Virgen de los Lirios de Alcoy. La parcela en la que el Hospital *Mare de Déu dels Liris* se erige ocupa una manzana completa. Tiene una forma pentagonal irregular, tratándose de una figura rectangular a la que le falta una porción triangular en una de sus esquinas. Básicamente, dispone, según la información cartográfica disponible, de un lado de mayor longitud de 312,50 m, dos lados perpendiculares a este de 105,04 m y 44,90 m, un lado paralelo al primero mencionado de 162,94 m y un último lado en diagonal de 162,00 m. Algunos de los vértices están suavizados mediante acuerdos circulares.



Imagen 1: Ortofoto de la parcela que ocupa el Hospital.

La superficie de la parcela, según la información cartográfica disponible, es de 28.505 m<sup>2</sup>, siendo esta coincidente con la reflejada en la documentación catastral. Sus lindes están conformados por viales públicos en su mayoría, a excepción de una pequeña zona de aparcamiento. Son los siguientes:

- Norte: Linda con *c/ Enginyer Colomina Raduán* y *c/ de l'Alcalde Francesc Boronat*.
- Sur: Linda con *c/ Santa Teresa Jornet*; y *c/ sin nombre* (conecta la *c/ Santa Teresa Jornet* con la *c/ de l'Alcalde Francesc Boronat*).
- Este: Linda con *c/ Enginyer Colomina Raduán*; y *c/ Santa Teresa Jornet*.
- Oeste: Linda con *c/ de l'Alcalde Francesc Boronat*; y *c/ sin nombre* (conecta la *c/ Santa Teresa Jornet* con la *c/ de l'Alcalde Francesc Boronat*).

Esta parcela queda dentro del perímetro urbanizado de la ciudad. Está clasificada como suelo urbano y calificada como suelo dotacional de carácter residencial. Esta última denominación del PGOU'89 incluye el uso sanitario correspondiente. El PGOU'89 le atribuye una intensidad de 1 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y un número máximo de plantas igual a 7, a materializar mediante un sistema de edificación abierta para el que no se exigen retranqueos.

Las alternativas barajadas son las siguientes:

- 0.- No hacer nada, y mantener el hospital en su configuración presente
- 1.- Construir un nuevo hospital que complemente el actual en otra parcela, manteniendo este.
- 2.- Construir un nuevo hospital que sustituya al actual y que amplíe su capacidad en otra parcela y dismantelar este.
- 3.- Reformar y ampliar el hospital actual.

En el Plan Director se concluyó que hay que renovar este Hospital por completo y, además, ampliarlo. La importante inversión asociada (del orden del centenar de millones de euros) implica aumentar la superficie construida por encima de 47.000 m<sup>2</sup>c, llegando la edificabilidad a casi unos 42.000 m<sup>2</sup>c. Procedía, por lo tanto, llevar a cabo la tercera de ellas.

### 2.3.- Desarrollo previsible del plan

Siempre que el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy y las *Consellerias* de la Generalitat Valenciana competentes en materia de urbanismo y medio ambiente lo entendieran oportuno, en menos de un año se podría contar con esta modificación puntual del PGOU'89, que como se ha reiterado afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, aprobada.

Dada la escasa dimensión de la modificación y su reducido impacto se considera que, cumpliendo las condiciones de los antiguos artículos 46.3.a y 46.3.b de la LOTUP, la propuesta debe someterse a EAYTE simplificada.

Se contempla el siguiente calendario en cuanto a la tramitación de la modificación puntual del PGOU'89 propuesta:

- 1.- Abril-2024. Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
- 2.- Abril-2024/Mayo-2024. Solicitud de informes a las Administraciones Públicas afectadas y proceso de Información al Público, recibiendo, en su caso, las alegaciones que correspondan del Público interesado.
- 3.- Junio-2024. Emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial (procedimiento simplificado, tras haber consultado a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.
- 4.- Julio-2024. Elaboración de la versión inicial de la modificación puntual del PGOU'89 que se propone, incluyendo un estudio ambiental y territorial estratégico.

- 5.- Julio-2024/Agosto-2024/Septiembre-2024. Sometimiento de la versión inicial a participación pública, información pública y consultas.
- 6.- Septiembre-2024. Elaboración de la propuesta de modificación puntual.
- 7.- Octubre-2024. Declaración ambiental y territorial estratégica.
- 8.- Octubre-2024. Nueva información al público, si es que es necesaria.
- 9.- Noviembre-2024. Aprobación de la modificación puntual del plan y publicidad.

#### 2.4.- Diagnóstico de la situación del medio ambiente y el territorio

El Hospital *Mare de Déu dels Liris* de Alcoy se encuentra en el barrio de la Zona Norte, un área de la ciudad muy bien equipada y urbanizada en la que viven más de 10.000 habitantes.

Esta infraestructura supone una demanda de recursos naturales y energéticos importante y continuada. También es un potencial foco de contaminación. Induce, por ejemplo, un importante volumen de tráfico motorizado hasta ella (desplazamientos de profesionales sanitarios, en cuantía próxima a 700 personas, de otros empleados de empresas de servicios y de usuarios del propio equipamiento).

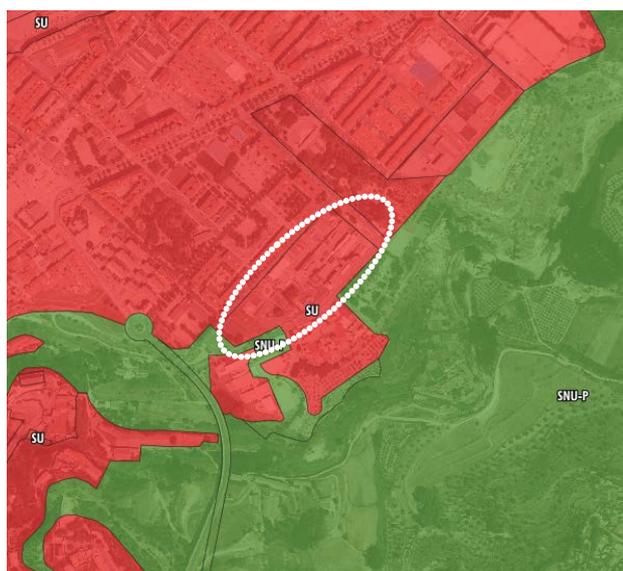
Sin embargo, en cuanto a lo primero, no se puede pensar en restringir el volumen de sus consumos que sean necesarios para prestar adecuadamente el nivel asistencial correspondiente, si no es porque esto resulte de una reducción ordenada de los mismos, evitando que se malgasten de forma innecesaria, por ejemplo, por contar con instalaciones deficientes. En referencia a lo segundo hay que advertir que esta infraestructura cuenta con los más avanzados sistemas de gestión de los residuos, especialmente los contaminantes.

Por lo tanto, hay que destacar que el hospital es un centro de consumo mejorable si se produce una actualización mediante reformas del edificio, incorporando en ambos casos sistemas de instalaciones de última generación. Y también se tiene que subrayar que su potencial contaminante está y estará controlado bajo los más avanzados sistemas de gestión incluso cuando aumente de tamaño al ser ampliado.

A continuación se indican sobre capturas obtenidas del visor cartográfico de la GVA las referencias a distintos aspectos de carácter temático relacionadas con las necesarias protecciones del medio ambiente.

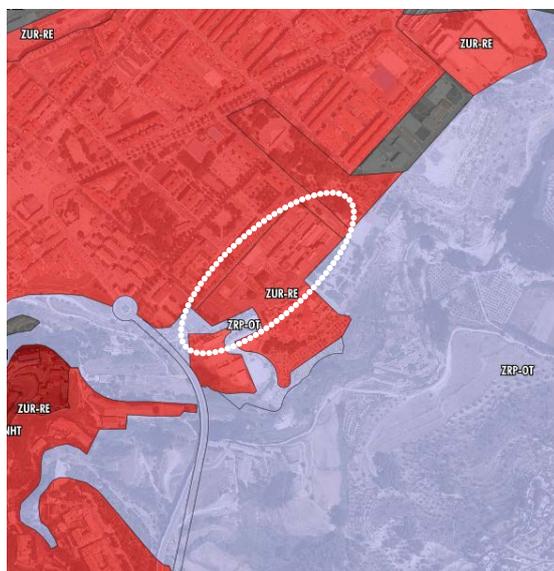
Tal y como ha sido indicado, no existen afecciones medioambientales o territoriales sobre la parcela, como tampoco servidumbres de otro tipo, que impidan acceder a lo solicitado.

## ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO – CLASIFICACIÓN DEL SUELO



La parcela está clasificada como suelo urbano. En dos partes de su perímetro ubicadas al sureste, se produce, mediando la calle Santa Teresa de Jornet, un contacto con suelo no urbanizable.

## ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO – ZONIFICACIÓN DEL SUELO



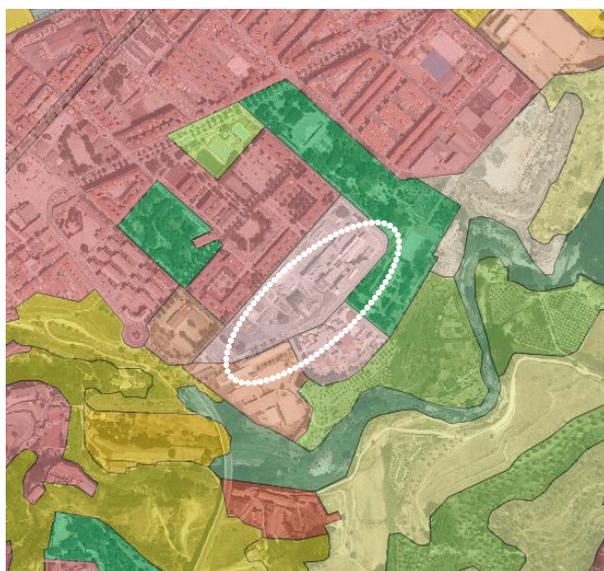
La parcela está forma parte de la zona de suelo urbanizada de carácter residencial, manteniendo la misma delimitación que en el caso anterior.

## ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO – CALIFICACIÓN RED PRIMARIA



La parcela está calificada como dotacional de red primaria de carácter sanitario. Se integra en un ámbito algo mayor que incluye a la Residencia de Ancianos San José. Próximo a ella se sitúan las parcelas destinadas al CEIP Miguel Hernández y el parque de la Zona Norte.

## USOS



El uso asistencial-sanitario de carácter residencial de esta parcela es el mismo que el que se define sobre la parcela de la Residencia de Ancianos San José. Es destacable la densidad de suelos de carácter dotacional en el ámbito.

PATRICOVA – Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la *Comunitat Valenciana*



-  Peligrosidad 1. Frecuencia alta (25 años) y calado Alto (>0.8 m)
-  Peligrosidad 6. Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
-  Peligrosidad Geomorfológica

La parcela no se encuentra afectada por ningún grado de peligrosidad de Inundación.

PATFOR.- Plan de Acción Territorial Forestal de la *Comunitat Valenciana*



-  Terreno Forestal Estratégico
-  Terreno Forestal

La parcela no comprende terrenos de carácter forestal.

## ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



La delimitación del Paisaje Protegido del Serpis no se superpone con la parcela.

## RIESGO DE EROSIÓN



La parcela, al igual que el resto del casco urbano en esta zona, presenta riesgo de erosión alto. Lo anterior no impide la actuación en cuestión, máxime cuando muchos de los suelos van a sellarse o a urbanizarse convenientemente.

## RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS



La parcela presenta en una parte riesgo de deslizamiento alto. Este se encuentra controlado con las operaciones de urbanización interior que hay previstas en el Plan Director. Contribuye también a la estabilidad la urbanización pública en su contorno por esta parte del perímetro, la sureste. De hecho, la ampliación del Parque de la Zona Norte presenta la singularidad de sostener lateralmente esta porción de terreno, como también de algún modo ocurre con el edificio de la Residencia de Ancianos San José.

## VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS



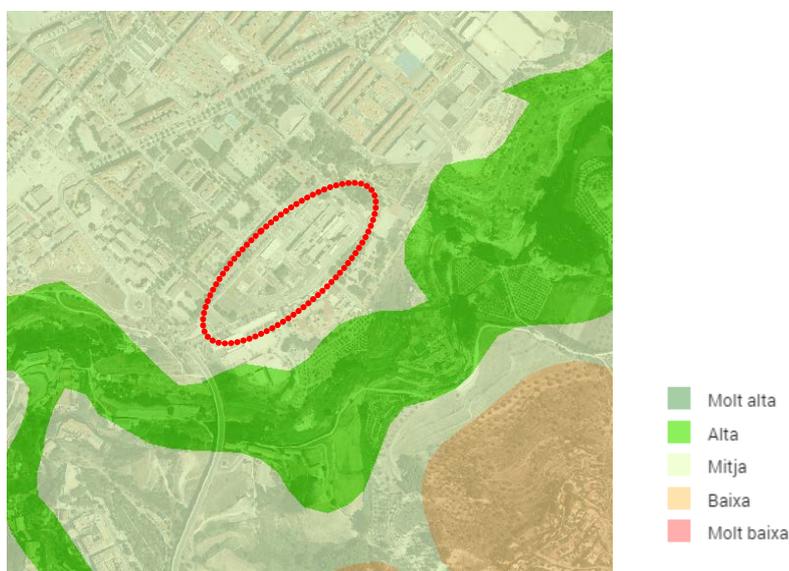
La parcela, al igual que el resto del casco urbano en esta zona, presenta una vulnerabilidad de acuíferos alto. Lo anterior no impide la actuación en cuestión, máxime cuando muchos de los suelos van a sellarse o a urbanizarse convenientemente.

## VULNERABILIDAD DE INCENDIOS FORESTALES



La parcela no es vulnerable a incendios forestales que no puedan ser extinguidos fácilmente por razones de inaccesibilidad.

## PERMEABILIDAD DEL SUELO



La parcela, al igual que el resto del casco urbano en esta zona, se desarrolla sobre suelo de alta permeabilidad. No hay previstas infiltraciones que puedan perjudicar a los acuíferos infrayacentes, por lo que esto no impide la actuación en cuestión.

## 2.5.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el territorio

La ampliación de la capacidad del Hospital, como se ha indicado en distintos apartados de este y otros documentos conexos, es necesaria.

El hecho de que se incremente en un 60% el volumen construido actual no supone que aumenten en dicha proporción la demanda de recursos naturales y energéticos o el volumen de tráfico, por ejemplo. En cualquier caso, la mayor presión que ejercerá esta infraestructura dotacional está justificada con creces gracias a la rentabilidad social que proporcionará.

Llevado al extremo, no tener un Hospital en una población posee nulos efectos sobre el medio ambiente. Es decir, tenerlo, siempre implica mayores efectos, sin duda. Pero en modo alguno es rechazable la posibilidad de contar con un equipamiento de este tipo. Pues bien, algo similar ocurre con esta operación.

La mayor demanda de agua, o de electricidad, o la presencia de un edificio más voluminoso quedan justificados porque solo de esta manera se alcanzará el estándar de calidad asistencial que la *Conselleria de Sanitat* de la *Generalitat Valenciana* fija para atender a la ciudadanía a la que sirve.

Además, con la reforma el edificio, se rehabilitará energéticamente su envolvente y se dispondrán sistemas de energías renovables. Las partes ampliadas, por supuesto, serán construidas como un edificio de consumo nulo, tal y como exige la legislación actual. Se solucionarán, también, las posibles pérdidas y situaciones ineficientes (no existe aún iluminación tipo LED en muchas partes de este equipamiento y el sistema de producción de calor es mejorable, por ejemplo).

Así, las mayores afecciones que se producirán estarán compensadas por la mayor utilidad social del Hospital y por la mejora que supondrá contar con el inmueble resultante, más eficiente que el actual.

## 2.6.- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de planificación

Dentro del criterio de maximización del bienestar de la ciudadanía es donde se enmarca esta estrategia de reforma y ampliación de este hospital.

El aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela no posee incidencia en otros instrumentos de planificación territorial o sectorial.

Sí que deberá trasladarse la nueva determinación (IEN dotacional de  $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ ), una vez se sustituya el PGOU'89 por el PGE'16 en tramitación, a este último instrumento de ordenación estructural. Como posteriormente deberá ocurrir con el POP asociado.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

Se considera que la modificación puntual prevista es una modificación menor del PGOU'89, llevando a que se pueda aplicar el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por lo que se incluyen estos cuatro apartados adicionales.

#### 3.1.- Motivación del procedimiento simplificado

La modificación puntual del PGOU'89 que se plantea mediante en este documento es, como se ha indicado, de carácter menor. Afecta a una única parcela, de uso dotacional, y supone un aumento de la edificabilidad de este tipo. Es irrenunciable para la sociedad asumir la ampliación de una infraestructura sanitaria tan necesaria.

Los nuevos edificios que se dispondrán en virtud de las previsiones del Plan Director aprobado por la *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana* son de baja altura (<3 plantas s/rasante) y ocupan una porción de la parcela actualmente libre de edificaciones. El aumento del cuerpo principal supone el crecimiento en altura de algunas de sus alas que no han llegado a la altura máxima o implica unas ampliaciones en planta de las mismas muy controladas. El volumen del edificio una vez ampliado y complementado no empeorará sino que mejorará la imagen urbana, entre otras cosas porque será renovado e incorporar medidas de diseño propias de edificación sostenible, a lo que contribuirá su mayor compacidad energética.

Además, la cohesión social debe entenderse como un objetivo prioritario del urbanismo, y no cabe duda de que un Hospital Comarcal capaz de asumir mayores y mejores prestaciones asistenciales es coherente con el interés general, sobre todo cuando no empeora sustancialmente ninguna otra condición de carácter ambiental, paisajístico o visual.

En cualquier caso, debe entenderse que procede que se opte por la vía de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada dado que el alcance de esta modificación puntual del PGOU'89 se limita a aumentar el IEN dotacional de la parcela, pasando de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  a  $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , y que se está ante la modificación de un parámetro que incide exclusivamente en la ordenación pormenorizada y que afecta a un ámbito muy reducido de extensión (solo la parcela en cuestión), de conformidad con los apartados 3.a y 3.b del artículo 46 de la LOTUP.

De acuerdo con el artículo 6 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental, es, de hecho, una modificación del PGOU'89 indudablemente de carácter menor, que afecta a una zona de reducida extensión del T.M. y que no afecta, además, a proyectos legalmente sometidos a evaluación impacto ambiental, o que pertenezcan a espacios de la Red Natura 2000 o similares. Por lo tanto, procede que sea objeto de una evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

No constituye, en definitiva, ninguna variación fundamental de la estrategia territorial en sus directrices y no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Esto es, no precisa que se siga el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinario.

### 3.2.- Selección de alternativas

Sobre las alternativas señaladas más arriba, se justifica a continuación la motivación de la selección realizada.

La alternativa 0 es inasumible porque esta infraestructura sanitaria se demuestra en la actualidad como de insuficiente capacidad y necesita ser ampliada y reformada. Y para lo primero es preciso inevitablemente el aumento de IEN dotacional solicitado.

Las alternativas 1 y 2 se desestimaron también porque se precisaría otro suelo de unos 30.000 m<sup>2</sup> (alt. 1) o de unos 60.000 m<sup>2</sup> (alt. 2) calificado como dotación de red primaria asistencial que fuera posible adquirir y desarrollar en el corto-medio plazo. Y lo cierto es que el PGE no contempla esa posibilidad en todo el T.M. de Alcoy.

Además, en el caso de la alternativa 2, de contar con esa porción de suelo prevista en el T.M., habría que recalificar la parcela actual a un uso residencial para asumir totalmente los costes de desmantelamiento del edificio actual y adquisición y urbanización del nuevo suelo y, parcialmente, los de construcción del nuevo edificio (>150 millones de €). Se superaría con creces, pese a ello, la inversión pública prevista y no mejoraría sustancialmente el servicio sanitario respecto a lo considerado en el Plan Director. Sería, por lo tanto, menos rentable socialmente.

Se considera, por lo tanto, que es la alternativa 3 la única que permite rentabilizar socialmente el considerable esfuerzo inversor público previsto (82 millones de € en 10 años) puesto que no se necesita adquirir nuevo suelo, ni urbanizarlo, ni construir de nuevo toda la superficie necesaria, ya que se aprovecha parte de la que hay, reformándola.

Esta modificación puntual del PGOU'89 para poder proceder con la actuación de ampliación y reforma propuesta no afecta sustancialmente al medio ambiente. De hecho puede que, incluso, mejore la situación en cuanto a consumo de recursos (un edificio mejor aislado y con instalaciones más eficientes consumirá menos que el edificio actual (Alt. 0), y que el conjunto que formarían el actual y otro edificio complementario (Alt. 1)).

Inducirá unas presiones levemente mayores que las actuales en determinados aspectos, por ejemplo en cuanto a tráfico. Sin embargo, esto es inevitable y también se produciría si se optara por las alternativas 1 y 2. Mantener el edificio como está supondría impedir que la sociedad se beneficiara del nivel asistencial que tiene previsto brindar la *Conselleria de Sanitat* de la *Generalitat Valenciana* en los hospitales de nueva generación.

Es decir, no realizar la modificación puntual que se plantea y, con ello, imposibilitar la ampliación del hospital, siguiendo con la situación actual, es incoherente con las necesidades actuales de la sociedad. Y con los planteamientos inversores de la *Conselleria de Sanitat* de la *Generalitat Valenciana*.

### 3.3.- Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos en el medio ambiente por la aplicación del plan

Gracias a la aplicación de la modificación puntual del PGOU'89 que se propone resultará posible ampliar y renovar el Hospital *Mare de Déu dels Liris*.

Actualmente, diversas partes del edificio adolecen de diferentes problemas de índole ambiental (envolvente poco aislada, redes de instalaciones hidráulicas con fugas y pérdidas de carga excesivas, dispositivos de iluminación de elevado consumo, instalaciones de climatización poco eficientes...). Todo ello redundará en una demanda de energía superior a la deseable.

Se llevarán a cabo las operaciones de reforma y ampliación siguiendo los estándares más avanzados y exigentes en las sucesivas fases de diseño y construcción, tendentes a conseguir un edificio de consumo nulo en su conjunto, incluyendo las partes reformadas y las ampliadas, y equipado en buena medida con sistemas de energía renovables y concebido de acuerdo con criterios bioclimáticos y de sostenibilidad puede llevar, incluso, beneficiosamente a que el consumo final del edificio, una vez renovado y ampliado, sea menor que el actual.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente a causa de la aplicación del plan podrían ser las siguientes:

- Exigencia de rehabilitación energética de la envolvente del edificio.
- Recurso a los sistemas de acondicionamiento, climatización, producción de ACS e iluminación más avanzados y eficientes, entre los disponibles en el mercado.
- Sustitución de los sistemas de instalaciones e integración de los de las partes reformadas con los de los nuevos edificios, disponiendo de una plataforma de control de su operatividad con la que se pueda optimizar en términos de eficiencia su funcionamiento.
- Disposición de un sistema de cogeneración mediante microturbinas, para aprovechar las pérdidas de calor a través del humo producto de la combustión y proceder con ello a la generación de electricidad.
- Disposición de placas captadoras solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios, existentes y proyectados.
- Empleo de materiales con altas prestaciones aislantes (triple acristalamiento, aislamientos de ultrabaja transmitancia...).

- Utilización de criterios bioclimáticos en el diseño de los nuevos edificios. Asumir el principio de que el “mejor” consumo de energía es el que no se produce, disponiendo, por ejemplo, de grandes huecos acristalados, para reducir las horas de empleo de iluminación, convenientemente protegidos con lamas para evitar tener que aportar calor en invierno (o detraerlo) en verano de forma desproporcionada.
- Empleo de materiales fabricados en lugares próximos y que incluso en algunos casos sean reciclados.
- Disposición de plazas de aparcamiento electrificadas, para vehículos recargables y de sistema para aparcar bicicletas y otro tipo de vehículos unipersonales, fomentando así su uso.

### 3.4.- Medidas previstas para el seguimiento del plan

Se seguirán las exigidas por las leyes y normas en vigor, recurriendo, en su caso, a un control administrativo, municipal y autonómico, más intenso del habitual en la fase subsiguiente, la que se corresponde con el diseño de las nuevas operaciones de ampliación y reforma que se contemplan preliminarmente en el Plan Director.

Por ejemplo, se propone la exigencia en el momento de concesión de la pertinente licencia municipal de que los nuevos edificios se certifiquen según el modelo LEED y alcancen la categoría de oro (>60 puntos). Y que la parte reformada pueda llegar a certificarse según dicho modelo (>40 puntos).

Además, dado que el Hospital Mare de Déu dels Liris cuenta con un sistema de control integrado de sus instalaciones, se plantea la posibilidad de que se justifique semestralmente que el comportamiento del edificio resultante es menos gravoso medioambientalmente que el actual.

El Arquitecto, en Alcoy a 29 de marzo de 2024.

Fdo. Santiago Pastor Vila, col. C.O.A.C.V. 7.843.