

**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***

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:

I. DOCUMENTOS SIN EFICACIA INFORMATIVA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Agentes

1.2.- Antecedentes

1.3.- Ámbito

1.4.- Objeto

1.5.- Alcance

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- Justificación de la solución propuesta

2.2.- Cumplimiento de las exigencias legales

2.3.- Modificación Puntual propuesta

2.4.- Conclusiones

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.01 – Situación y emplazamiento

PI.02 - Ordenación vigente (P.G.O.U.'89)

PI.03 - Versión preliminar del P.G.E.'16 (aún en tramitación)

PI.04 - Fotografía aérea del estado actual

PI.05 - Plantas de estado actual. Superficies y edificabilidad

PI.06 - Plantas de estado futuro. Superficies y edificabilidad

PI.07 – Identificación de las edificabilidades de los estados actual y futuro

II. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1.- PLANO DE ORDENACIÓN

P0.01 - Ordenación propuesta (P.G.O.U.'89 + modificación puntual)

I. DOCUMENTOS SIN EFICACIA INFORMATIVA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Agentes

La Administración Pública ante la que se presenta este documento con la finalidad de que asuma la tramitación de la modificación puntual del PGOU'89 que el mismo pretende 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).

La entidad promotora de la misma 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).

El técnico encargado de su redacción es Santiago Pastor Vila, con D.N.I. 21.671.776-A y domicilio en c/ San Nicolás, 15 dcha., entlo., C.P. 03.801, de Alcoy (Alicante), arquitecto colegiado en el C.O.A.C.V. con el número 7.843.

1.2.- Antecedentes

Mediante el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del *Consell*, se aprobó el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Esta, la LOTUP tal y como será denominada en el presente documento, establece actualmente el marco legal del Urbanismo en la Comunidad Valenciana en los términos que nos afectan.

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.

Se desconoce, en cambio, el contenido de la ordenación pormenorizada que se contempla en el Plan de Ordenación Pormenorizada que de él deriva, que denominaremos en este documento POP'16, ya que este segundo instrumento de ordenación, pese a estar elaborado, no ha sido sometido a información pública todavía. Esto es totalmente lógico ya que la LOTUP, cuando separó en dos el alcance de los antiguos Planes Generales de Ordenación Urbana Municipales, estableció que los Planes de Ordenación Pormenorizada se aprobarían en todo caso después que los Planes Generales Estructurales, siendo una decisión de la Corporación Municipal tramitarlos simultáneamente o no, como es en este caso.

El Hospital *Mare de Déu dels Liris* se inauguró en el año 1972, contando en la actualidad con algo más de cincuenta años de existencia. Ha sido desde el comienzo de su actividad una infraestructura sanitaria pública que sirve no solo a la localidad alcoyana, sino que da cobertura a un ámbito que incorpora diversas poblaciones de las comarcas de *L'Alcoià*, *El Comtat* y *La Foia de Castalla*. Es claramente, por lo tanto, una dotación de carácter primario o rango estructural.



Imágenes 1 y 2: Vistas generales del Hospital desde la actual c/ del Alcalde Francesc Boronat, a mediados de la década de 1970 y actualmente. Pueden apreciarse el crecimiento en altura, la coexistencia de partes originales con reformadas y la presencia de nuevos edificios separados del cuerpo principal.

La intensidad del uso de este hospital ha sido notable en todo momento a lo largo de su historia. Se contempla que esta sea aún mayor a lo largo de los próximos años. Esto se debe, por un lado, a que asistirá a una población cada vez más numerosa y más envejecida. Y, por otro, a que esto se producirá mediante un panel de tecnologías más amplio y de servicios médicos, por lo tanto, crecientes. Es decir, se precisa ahora una potente actuación de ampliación y reforma de sus instalaciones. Esto no es la primera vez que ocurre, ya que se ha aumentado su superficie y remozado sus dependencias en diversas ocasiones. Sin embargo, esta vez se van a producir operaciones de este tiempo más próximas en el tiempo y de mayor alcance.

Así, la *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana* promovió en 2022 un Plan Director del *Hospital Mare de Déu dels Liris* en el que se fija una inversión de cerca de 82 millones de € (I.V.A. incluido) a ejecutar en un plazo de diez años, hasta 2032, gracias al cual se conseguirá ampliar la superficie del edificio hasta los 47.567 m2 construidos (aproximadamente un 40% más), de modo que se pueda prestar un servicio a la comunidad más amplio y, al mismo tiempo, eficaz.

Sin que se produzca la modificación puntual del PGOU'89 que se propone mediante este documento no se podría acometer prácticamente ningún tipo de ampliación porque la edificabilidad consumida en la actualidad ya agota el total asignado a la parcela sobre la que asienta este edificio.

1.3.- Ámbito

El Hospital *Mare de Déu dels Liris* se ubica en la Zona Norte de Alcoy. Este fue un barrio periférico construido a lo largo de tres importantes trazas: los tramos de salida de la ciudad a través de la carretera nacional 340 en dirección a Valencia y de los ferrocarriles hacia Xàtiva y Gandia. Está contenido por su borde sureste por barranco que se define a partir del nacimiento del Serpis. Se trata de una zona que estaba vinculada de forma eficaz con el resto de la ciudad tradicionalmente a través de la actualmente rotulada como Alameda Camilo Sesto, que la conectaba al Ensanche.

Ahora hace justo una década se inauguró el puente Francisco Aura, que la conecta con el centro histórico de la ciudad, tras atravesar el barrio del Viaducto. Para los usuarios de la mayoría de las otras poblaciones, el acceso más directo es el que procede de la salida de la autopista A-7 denominada Alcoy Norte. Los ciudadanos que residen en Banyeres, sin embargo, deben atravesar todo el casco urbano de Alcoy, desde el barrio de Batoy, para llegar al mismo.



Imagen 3: Ortofoto del casco urbano en la que se marcan, en amarillo, los principales accesos a la ciudad, desde Banyeres (A), poblaciones de *L'Alcoià* y *Foia de Castalla* (B) y poblaciones de la *Foia de Castalla* y *El Comtat* (D). Para llegar a la zona Norte, en la que se ubica el Hospital (H en rojo), desde el resto de barrios de la ciudad se siguen las vías estructurales señaladas en azul.

La parcela en la que el Hospital *Mare de Déu dels Lliris* 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 4: Ortofoto de la parcela que ocupa el Hospital.

La superficie de la parcela, según la información cartográfica disponible, es de 28.505 m², 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 m²c/m²s y un número máximo de plantas igual a 7, a materializar mediante un sistema de edificación abierta para el que no se exigen retranqueos.

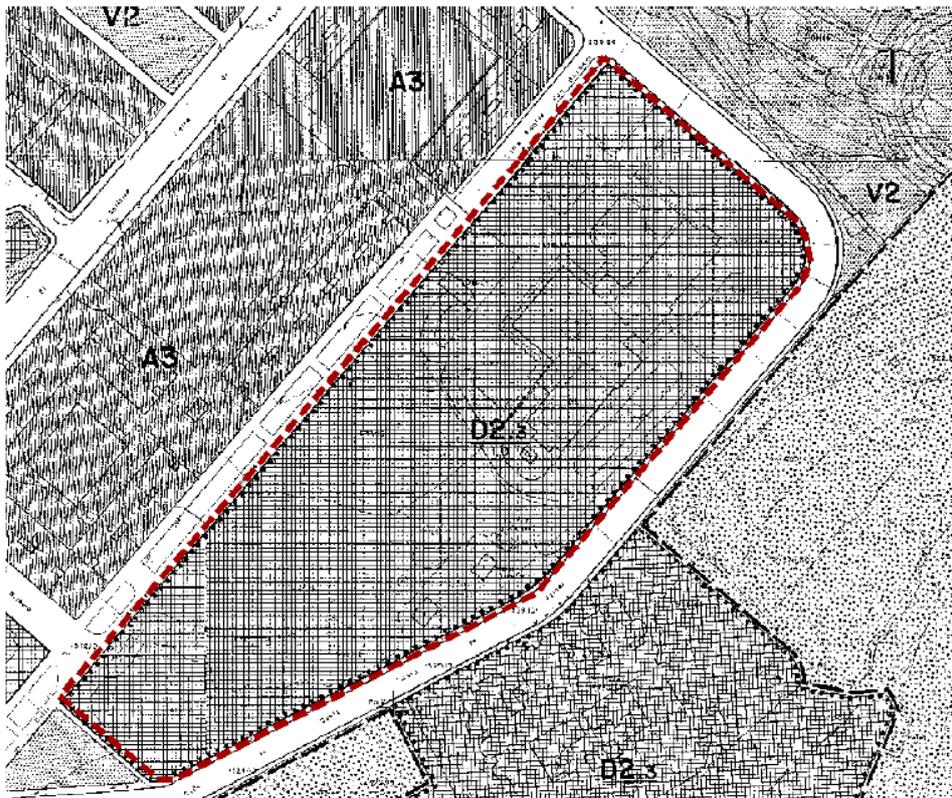


Imagen 5: Recorte del plano del PGOU'89 que comprende la parcela en la que se encuentra el Hospital. Está calificada como D 2.3., se le asigna una edificabilidad de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ y el máximo número de plantas edificables sobre rasante es de 7.

La parcela en la que se ubica esta infraestructura sanitaria da en todo su perímetro a viales públicos completamente urbanizados.

Se cuenta con un nivel adecuado de provisión de servicios urbanísticos. Existen acometidas en servicio de saneamiento de aguas residuales, abastecimiento de agua potable, alimentación de gas natural, redes de telecomunicaciones varias y electricidad.

Su referencia catastral es 0573701YH2807S0001TJ.

Los datos que se obtienen de la ficha correspondiente son:

- Superficie parcela: 28.505 m²s
- Superficie construida: 18.839 m²c
- Núm. Plantas: desde -II hasta +V

A continuación se muestra la página principal de la ficha catastral:



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0573701YH2807S0001TJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: OL ENGINYER COLOMINA RADUAN 18
03804 ALCOY/ALCOI (ALICANTE)

USO PRINCIPAL: Sanidad, Benefic. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 18.839

PARCELA CATASTRAL

RECORRIDO: OL ENGINYER COLOMINA RADUAN 18
ALCOY/ALCOI (ALICANTE)

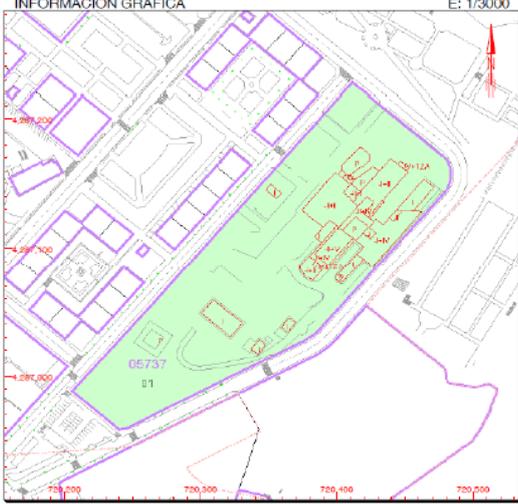
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 18.839 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 28.505 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	0	-1	00	1.789
OTROS USOS	0	-2	00	3.297
OTROS USOS	0	00	00	4.823
OTROS USOS	0	01	00	3.336
OTROS USOS	0	02	00	2.246
OTROS USOS	0	03	00	1.834
OTROS USOS	0	04	00	1.221
OTROS USOS	0	05	00	708

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 3 de Octubre de 2017

720,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y soport
 Límite zona verde
 Hidrografía

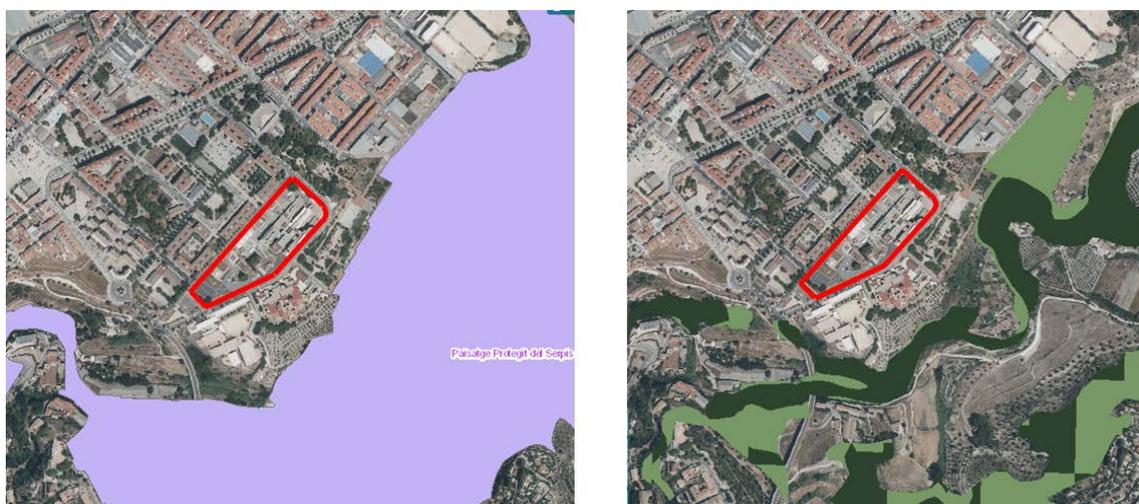
Imagen 6: Ficha catastral del inmueble, en el que se definen la planimetría de la parcela, la posición de la edificación y el número de alturas en el que se desarrolla cada cuerpo.

Los accesos peatonales principales tanto a la parcela como al edificio del hospital se realizan desde la c/ de *l'Alcalde Francesc Boronat*. El acceso a las consultas externas se produce desde la calle perpendicular a la anterior (c/ *Enginyer Colomina Raduán*). El acceso rodado al aparcamiento de los usuarios de esta infraestructura (personal sanitario, pacientes, visitantes...) se practica desde la c/ Santa Teresa Jornet, por donde tienen también el acceso los transportes que suministran los materiales sanitarios y a través del cual se extraen los residuos utilizando una zona de carga y descarga.

El hospital se encuentra bien comunicado con los distintos barrios de la ciudad mediante transporte público (BUS y Taxi), disponiendo de paradas para ambos servicios próximas a los accesos señalados. Los usuarios (pacientes, visitantes y trabajadores) también pueden acceder a la infraestructura, desde las distintas partes de esta ciudad o desde otras de este Departamento de Salud, también mediante vehículo privado.

No existen características territoriales o ambientales que afecten a la parcela en cuestión. No constan, de hecho, afecciones de ningún tipo. Así, no hay riesgos de inundación, de erosión potencial o actual, de carácter litológico, de vulnerabilidad de acuíferos, de deslizamientos, de tipo forestal, de naturaleza cultural o de otros tipos que desaconsejen ampliar el Hospital. Tampoco gravan la parcela afecciones de ningún tipo, como podrían ser las de Dominio Público Hidráulico o Vías pecuarias. Prueba de todo ello es que el propio PGE'16 ratifica la oportunidad de la permanencia de esta infraestructura de uso hospitalario en el mismo lugar que ocupa actualmente, dado que es de todo punto apto para ello.

Mención específica merece la afección del Espacio Protegido del Serpis, dada la proximidad a la delimitación del mismo, de la que también queda fuera la parcela. Igualmente, el PATFOR no alcanza su posición.



Imágenes 10 y 11: Identificación, a la izquierda, de las áreas de afección del Paisaje protegido del Serpis (integrado en la Red Natura 2000) y, a la derecha, de las zonas que el PATFOR declara como forestales (en más oscuro, las de carácter estratégico).

1.4.- Objeto

Con este borrador de la DOCUMENTACIÓN necesaria para 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*" se pretende:

- Caracterizar la situación actual (señalar las especificaciones del propio PGOU'89 y cuantificar la edificabilidad ya consumida por el equipamiento),
- Compararla con las determinaciones del Plan Director aprobado por la *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana*, consistentes en reformar y ampliar sustancialmente el edificio,
- Y, finalmente, establecer a modo de conclusión el incremento del índice de edificabilidad neta dotacional que resultaría necesario asignar a esta parcela.



Imagen 12: Esquema volumétrico de la ampliación del edificio existente prevista en el Plan Director aprobado.

Por lo tanto, el objeto principal del presente documento es justificar la procedencia de la modificación puntual del PGOU'89 que se propone. Esta consiste en el aumento del índice de edificabilidad neto máximo materializable de carácter dotacional. La razón de la misma surge de la necesidad de ejecutar las determinaciones del Plan Director antes mencionado, que contempla una edificabilidad adicional próxima al 50% en esta infraestructura sanitaria integrada en los sistemas generales o la red primaria de la ciudad.

La rentabilidad social de la operación viene proporcionada por la mayor capacidad que tendrá el Hospital una vez culminadas las actuaciones de ampliación y reforma que se han planteado en dicho Plan Director, llegando a atender en el medio plazo con mejor calidad a una población que se espera que sea incluso mayor que la actual y que, sobre todo, estará más envejecida en general. Subsidiariamente, se pretende trasladar esta nueva determinación (incremento del I.E.N. de la parcela hasta $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$) al POP'16, correspondiente al nuevo PGE'16 que está en tramitación.

La determinación que se pretende alterar es incontrovertidamente de rango pormenorizado, aunque afecte a un elemento de la red primaria. 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. 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.

1.5.- Alcance

En este caso concreto, en el que se persigue aumentar el IEN de una parcela de uso dotacional, es evidente que no se está definiendo el modelo territorial y urbanístico del municipio, ni localizando espacialmente los usos generales, ni clasificando (o reclasificando suelo), ni estableciendo las condiciones básicas para su desarrollo o sostenibilidad, ni definiendo la infraestructura verde o la red primaria de dotaciones públicas.

Esta parcela de uso dotacional de manzana completa de uso residencial, en el que se incluyen los hospitales y residencias de ancianos, forma parte de la red primaria de dotaciones. Pero ello no quiere decir que las determinaciones que afectan a la regulación de la edificación que en ella se asienta, como es la fijación del IEN, se integre en el alcance del planeamiento de rango estructural, definido en el artículo 21 del texto refundido de la LOTUP. Antes al contrario, esta determinación (el aumento del IEN dotacional) se incluye en la ordenación pormenorizada, puesto que está asociada a la "regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano", como consta en el artículo 35 del texto refundido de la LOTUP.

Esta modificación puntual, por ser de rango pormenorizado, después de ser asumida e incorporada en el PGOU'89, terminará trasladándose al POP'16. Hay que subrayar de nuevo que no se alteran las determinaciones del PGE'16 por modificar la edificabilidad dotacional máxima asignada a esta parcela.

Se definirán a continuación la situación de partida y la situación final, consistente en la ejecución completa de las ampliaciones y reformas previstas en el Plan Director aprobado. Se identificará, tras ello, el aumento del IEN dotacional necesario en esta parcela para pasar de un escenario al siguiente.

1.5.1.- Situación actual

1.5.1.1.- Condiciones urbanísticas que afectan actualmente a la parcela

Como ya se ha señalado, la Normativa urbanística de aplicación es la que consta en el PGOU'89.

En virtud de dicho instrumento de planeamiento urbanístico municipal, la parcela que nos ocupa está clasificada como suelo urbano y calificada como D2.3: (Dotacional de manzana completa de uso residencial).

En cuanto a la regulación de la edificación que sobre ella puede construirse, bajo la modalidad de edificación abierta, se fija en este instrumento de planeamiento un número máximo de plantas de 7 sobre rasante y una edificabilidad máxima de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

No se fijan retranqueos, ni máximos ni mínimos, a frentes o linderos.

Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada $100 \text{ m}^2\text{c}$.

1.5.1.2.- Condiciones urbanísticas previstas en el PGE'16 para la parcela

Actualmente existe una versión preliminar del Plan General Estructural terminada de elaborar en el año 2016 en la que se clasifica la parcela como suelo urbano, en zona de ordenación ZUR-RE/A (Zona urbana residencial de alta densidad) y queda calificada como PQS-1 (Equipamiento Dotacional Público Sanitario – Asistencial de red primaria, Hospital comarcal Virgen de los Lirios). Como se puede apreciar, en este documento, por estar dedicado a la ordenación estructural, no se fijan parámetros de intensidad edificatoria, aspecto que se reserva al Plan de Ordenación Pormenorizada correspondiente, que ya está redactado pero del cual no ha comenzado aún la tramitación.

En este nuevo PGE'16, respecto a la normativa urbanística vigente (PGOU'89), se mantiene la clase del suelo y su uso, aunque se reduce el tamaño de la parcela alineándose su lado más corto con la calle Escultor Ridaura, siendo esta perpendicular a la calle de l'Alcalde Francesc Boronat. Dicha modificación reduce la superficie de la parcela hasta los 27.216 m^2 , respecto a los 28.505 m^2 que actualmente se contemplan en el PGOU'89, un 4,52% menos.

Este instrumento de planeamiento urbanístico que se está tramitando en la actualidad (PGE'16) posee alcance exclusivamente de nivel estructural. Así, no se refiere en modo alguno a las determinaciones de ordenación pormenorizada (edificabilidad máxima permitida, nº de plantas sobre y bajo rasante permitidas, retranqueos exigidos...), que se habrán fijado en el POP'16 y que presumiblemente serán las mismas que las del PGOU'89.

Lo cierto es que el POP'16 no podrá ser aprobado hasta que lo haya sido antes el PGE'16. Aunque podrían haberse tramitado conjuntamente estos dos instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy decidió en su momento no solapar dichos procedimientos. De ser aprobada la modificación puntual del PGOU'89 que se está suscitando mediante este documento, cabe suponer que solo será necesario incorporar la nueva determinación planteada (un IEN dotacional mayor) en el POP'16.

1.5.1.3.- Descripción del estado actual del Hospital

El edificio principal del hospital posee una antigüedad superior a cincuenta años, ya que fue inaugurado el 5 de julio de 1972. Contaba originalmente con un total de 300 trabajadores y 194 camas. En la actualidad hay aproximadamente 300 camas y el número de trabajadores es mayor que el doble de aquella cifra inicial.

Este edificio ha sufrido varias reformas y ampliaciones a lo largo de estos años para ir adecuándose a las necesidades que ha venido demandando la sociedad a la que sirve, produciéndose la primera de ellas en el año 1978 con la construcción de una nueva planta. En el año 2000 se llevó a cabo la segunda ampliación, que abarcó la zona de Consultas Externas y el área Urgencias. La tercera y última ampliación del hospital se realizó en el año 2008. Sin embargo, a día de hoy se siguen ejecutando varias reformas puntuales en algunas de las plantas más deterioradas, como es el caso de Pediatría, que hace poco que se ha estrenado.

A pesar de haber sido objeto de varias remodelaciones y ampliaciones en las últimas décadas, el edificio sigue presentando muchas carencias debido a una deficiente distribución y a la falta de un mayor número de núcleos de comunicación vertical, produciéndose, por ejemplo, graves problemas de circulación interior (interferencia entre pacientes, sanitarios y visitantes).

Las calidades de los materiales de construcción empleados y de los sistemas estructurales, envolvente, de compartimentación, de instalaciones y de acabados ejecutados fueron de nivel medio en su momento. No obstante, hoy por hoy, se demuestran como de insuficiente prestancia en muchos aspectos. Valgan como ejemplos la carpintería (de aluminio, con perfilería simple), o las soluciones de envolventes, como el cerramiento de algunas de las fachadas (consistente en una fábrica de dos hojas, la exterior de ladrillo cara-vista o de ladrillo aplacado, con cámara y aislamiento intermedio, todo ello de muy limitadas prestaciones) o como la cubierta (también poco aislada).

El sistema estructural y portante es metálico (pórticos planos de pilares y jácenas). Los forjados son unidireccionales de viguetas también metálicas, bovedillas cerámicas y capa de compresión de hormigón.

En general, la estructura se encuentra en un estado aceptable (eso es lo que determinan los informes encargados a diversos técnicos a lo largo de los últimos años). No obstante lo anterior, a juicio de quien suscribe es inevitable contar con que las zonas a reformar en un futuro tendrán que incorporar necesariamente actuaciones de refuerzo de la estructura (no se descarta que esto sea también necesario en algunas de las áreas reformadas recientemente).

Los sistemas de instalaciones presentan diversas deficiencias, aunque se encuentran en cierto modo mejorados gracias al ambicioso programa de mantenimiento y operaciones llevado a término por la oficina técnica. En algunos casos han quedado obsoletos por ser poco eficientes energéticamente (iluminación y climatización).

Los sistemas de compartimentación son mejorables, en la medida en que no incorporan suficiente grado de aislamiento ni térmico, ni acústico, ni de protección frente a incendios.

La parcela sobre la que se asienta, como ha sido dicho, posee una superficie de 28.505 m². Se encuentra ocupada según el modelo de edificación abierta por varios cuerpos dispuestos en el interior de la parcela sin alinearse a sus alineaciones exteriores, dejando importantes áreas abiertas entre ellos y entre ellos mismos y el perímetro de la parcela.

La superficie construida en el conjunto se acerca a los 33.000 m²c. Y la edificabilidad consumida está próxima al máximo nivel permitido actualmente (1 m²c/m²s), dado que la planta sótano no computa según los criterios del PGOU'89.

Actualmente el hospital cuenta con una edificación principal, dos edificaciones anexas a la principal y dos edificaciones exteriores aisladas. El edificio principal cuenta con una superficie de 31.058 m² y se desarrolla en dos plantas bajo rasante (sótano y semisótano) y cinco sobre rasante (plantas baja, primera, segunda, tercera y cuarta). Este se compone de: (i) un edificio frontal por donde tiene su acceso principal y el de urgencias; (ii) una ala intermedia; y (iii) un edificio posterior.

Anexa al edificio principal existe una edificación que comunica con este y que se desarrolla en una única planta, siendo el pabellón (módulos desmontables) destinado a consultas externas de Oftalmología, con una superficie de 295 m². También existen dos edificaciones exteriores aisladas desarrolladas en una sola planta y que se destinan al Instituto Valenciano de Oncología (I.V.O), con una superficie de 795 m², y a Diálisis, con una superficie de 610 m², siendo esta última edificación prefabricada.

Las superficies de las principales edificaciones donde se desarrollan los servicios son las siguientes:

ESTADO ACTUAL				
PLANTA	EDIFICIO PRINCIPAL	EDIFICIO EXT. IV.O.	MÓDULO PREFABRICADO DIÁLISIS	MÓDULO DESMONT. CONSULT. EXT.
PLANTA SÓTANO	5.583,00			
PLANTA SEMISÓTANO	6.306,00			295,00
PLANTA BAJA	5.653,00	795,00	610,00	
PLANTA PRIMERA	5.331,00			
PLANTA SEGUNDA	3.637,00			
PLANTA TERCERA	2.832,00			
PLANTA CUARTA	1.716,00			
TOTAL SUPERF. EDIFICIOS	31.058,00	795,00	610,00	295,00
TOTAL SUPERF. HOSPITAL	32.758,00			

Tabla 1: Superficies construidas del Hospital en el estado actual, por plantas.

Además, se cuentan otras edificaciones en la parcela destinadas a instalaciones servidoras del edificio principal, como las naves de central térmica y central de frío con unas superficies de 403 m² y 274 m² respectivamente, y otras pequeñas edificaciones con una superficie total de 140 m².

De acuerdo con los criterios del PGOU'89, la edificabilidad consumida es de 27.836 m²t (porque la planta sótano no computa a estos efectos).

1.5.2.- Situación futura

El objeto del Plan Director del Hospital *Mare de Déu dels Lliris* es establecer una estrategia de adecuación y ampliación de esta infraestructura sanitaria a los requerimientos que demandará la sociedad en el futuro, a medio plazo, para poder prestarlos con unos niveles de calidad suficientes. Hay que tener en cuenta de que se trata de un Hospital Comarcal que abarca las comarcas de *L'Alcoià* y *El Comtat*, con una población total en torno a los 136.000 habitantes, distribuidos en 32 municipios o entidades municipales.

La intervención prevista consistirá básicamente en ampliar y reformar el edificio existente y en ejecutar tres nuevas edificaciones aisladas en la parcela con la finalidad complementar el edificio principal. Con estas modificaciones se pretende incrementar la dotación de áreas destinadas a varias de las funciones actuales así como generar nuevas superficies de uso que permitan la aparición de nuevos servicios o mejorar los actuales.

Entre otras cosas, se pretende extraer del núcleo del edificio todas las funciones no asistenciales (dirección, administración, cafetería...) y también las dependencias asociadas a las consultas externas. Serán las funciones quirúrgicas, de hospitalización y de provisión de tratamientos y reconocimientos específicos las que permanecerán en el cuerpo central. Gracias a todo ello se podrá aumentar el nivel de calidad prestacional a los usuarios y se podrá asumir el incremento de demanda que se espera para los próximos años.

Así, con el Plan Director del Hospital *Mare de Déu dels Lliris* se aspira a (i) ampliar y/o mejorar la práctica totalidad de los servicios médicos existentes en el edificio actual del Hospital, (ii) aumentar las posibilidades de comunicación entre los diversos espacios construidos; (iii) ejecutar nuevas edificaciones con el fin de extraer del cuerpo principal algunos de los servicios centrales no asistenciales (dirección, administración, cafetería de uso general...) así como las consultas externas (incluyendo la reunificación de todas ellas, trayendo hasta el Hospital las que ahora están en el Centro de Especialidades "La Fábrica"), para desahogar el edificio principal e incrementar la calidad de los servicios técnicos asistenciales que permanecerán en el edificio principal; y (iv) aumentar el número de plazas de aparcamiento disponiéndose además de plazas cubiertas bajo el edificio de especialidades así como la ejecución de un edificio destinado a aparcamiento. Todo ello para conseguir que la prestación del servicio sanitario a la ciudadanía se desarrolle de forma óptima en el que es el principal centro sanitario de este Departamento de Salud.

En definitiva, el hospital futuro deberá ser más flexible, sostenible y accesible que el actual. Y, además, estar a un nivel equiparable al de las mejores infraestructuras de nueva generación de este tipo. En cuanto a flexibilidad, se busca que se convierta en un inmueble que sea capaz de ampliarse y modificarse de forma eficiente, sin cercenar sus posibilidades de uso actuales, ni implicando costes desorbitados o inconvenientes insalvables. En lo que respecta a sostenibilidad, debe generar una huella ecológica, tanto de construcción como de uso, poco relevante en relación con su magnitud. En referencia a la accesibilidad, tendrá que permitir el acceso y uso de las instalaciones en términos universales, sin restricción de tipo alguno para los colectivos desfavorecidos o con limitaciones o discapacidades, bien sean físicas o psíquicas.

También, en conexión con esto último, se hace necesario establecer nuevos núcleos de comunicación vertical, para garantizar una comunicación fluida entre plantas y poder diferenciar circuitos (paciente y personal por vías distintas a las de visitantes). Igualmente, se dispone una pieza longitudinal en los testeros noreste, en planta primera, para poder cerrar circuitos anulares de circulación alternativos, de modo que los distintos bloques del actual edificio (frontal, intermedio y posterior) queden conectados a ese nivel. Es destacable la creación de tres nuevos edificios: el de especialidades, sobre el área que actualmente ocupa el helipuerto; el de diálisis, sobre el espacio que ocupan actualmente los módulos prefabricados del servicio; y el de cafetería, administración y dirección, en el extremo norte de la parcela.

También hay que señalar que junto al nuevo edificio de especialidades se ejecutará otro edificio formado por semisótano cubierto y planta baja descubierta destinado únicamente a aparcamiento donde existirán

plazas cubiertas a nivel del aparcamiento actual y también plazas descubiertas a nivel de planta baja, esta última planta que comunicará mediante una pasarela peatonal con el edificio de especialidades. La ampliación de superficie destinada a aparcamiento incorporará por primera vez la posibilidad de que una fracción de las plazas existentes en el Hospital se produzca bajo cubierta.

Así, en la propuesta del futuro hospital se han planteado varias ampliaciones sobre el edificio principal existente y la ejecución de nuevas edificaciones para albergar servicios asistenciales (diálisis, consultas externas...) y no asistenciales (administración, cafetería, dirección...).

Las superficies de las principales edificaciones donde se desarrollan los servicios son las siguientes:

ESTADO PROPUESTO (UNA VEZ DESARROLLADO LA TOTALIDAD DEL PLAN DIRECTOR)						
PLANTA	EDIFICIO PRINCIPAL	AMPLIACIÓN EDIF. PRINCIPAL	EDIFICIO EXT. I.V.O. A MANTENER	NUEVO EDIF. EXT. CAFETERÍA + ADMINIS. + DIREC.	NUEVO EDIF. EXT. DIALISIS (P. BAJA) + U.H.D. (P.1ª)	NUEVO EDIF. EXT. APARCAMIENTO + CONSULT. EXTER.
PLANTA SÓTANO	5.583,00	108,00				
PLANTA SEMISÓTANO	6.306,00	255,00				2.430,00
PLANTA BAJA	5.653,00	710,00	795,00	595,00	770,00	1.480,00
PLANTA PRIMERA	5.331,00	1.727,00		595,00	770,00	1.480,00
PLANTA SEGUNDA	3.637,00	1.866,00		595,00		
PLANTA TERCERA	2.832,00	1.055,00				
PLANTA CUARTA	1.716,00	461,00				
TOTAL SUPERF. EDIFICIOS	31.058,00	6.182,00	795,00	1.785,00	1.540,00	5.390,00
TOTAL SUPRF. HOSPITAL	46.750,00					

Tabla 2: Superficies construidas del Hospital en el estado ampliado y reformado, por plantas.

Además, existen otras edificaciones en la parcela que se mantienen destinadas a instalaciones del edificio principal, naves de central térmica y central de frío con unas superficies de 403 m² y 274 m² respectivamente, y otras pequeñas edificaciones con superficies de 140 m².

De acuerdo con los criterios del PGOU'89, la edificabilidad consumida, una vez llevadas a término todas las ampliaciones, sería de 41.844 m²t (porque la planta sótano no computa a estos efectos).

1.5.3.- Diferencias

A los efectos reflejados en el apartado de Objeto, se impone la necesidad de identificar las edificabilidades de los estados actual y futuro del hospital, para proceder a establecer una comparativa entre las mismas.

Las ampliaciones previstas en el Plan Director del Hospital *Mare de Déu dels Liris* representarán un crecimiento de cerca de un 20% de la superficie existente en el edificio principal hoy por hoy. En las plantas baja, primera, segunda y tercera es donde se crece con mayor relevancia. En parte, estos crecimientos incluyen la ampliación de los servicios existentes; pero también representan la dotación de nuevos espacios de comunicación y circulación, tanto vertical como horizontal.

Se plantea la ejecución de tres nuevos edificios: el de cafetería, administración y dirección, de tres plantas; el de diálisis, de dos plantas; y el de aparcamiento y consultas externas de tres plantas. Suponen un crecimiento de aproximadamente un 30% de la superficie actual de esta infraestructura sanitaria. El primero de ellos queda conectado por un cuerpo edificado al nivel de planta primera con los testeros noreste de los bloques que constituyen el edificio principal del hospital.

Se pretende, además, reformar el 60% del edificio principal, unos 18.600 m². Es decir, todo lo que permanece sin haberse beneficiado de cambios de mejora sustanciales durante este medio siglo de existencia.

El edificio se seguirá desarrollando en dos plantas bajo rasante (sótano y semisótano) y cinco sobre rasante (plantas baja, primera, segunda, tercera y cuarta).

A continuación se muestran unas tablas en las que constan las superficies construidas de los estados actual y futuro, así como las edificabilidades asociadas:

ESTADO ACTUAL		
EDIFICIO PRINCIPAL		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
PLANTA SÓTANO	5.583,00	0,00
PLANTA SEMISÓTANO	6.306,00	6.306,00
PLANTA BAJA	5.653,00	5.653,00
PLANTA PRIMERA	5.331,00	5.331,00
PLANTA SEGUNDA	3.637,00	3.637,00
PLANTA TERCERA	2.832,00	2.832,00
PLANTA CUARTA	1.716,00	1.716,00
	31.058,00	25.475,00
EDIFICIOS EXTERNOS		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
I.V.O.	795,00	795,00
DIÁLISIS	610,00	610,00
MÓDULOS CONSUL. EXTER.	279,00	279,00
	1.684,00	1.684,00
OTRAS EDIFICACIONES ANEXAS		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
CENTRAL TÉRMICA	403,00	403,00
CENTRAL DE FRÍO	274,00	274,00
OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC. (*)	140,00	0,00
	817,00	677,00

Tabla 3: Superficies construidas y edificabilidades del Hospital en el estado actual, por plantas.

ESTADO FUTURO		
EDIFICIO PRINCIPAL		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
PLANTA SÓTANO	5.583,00	0,00
PLANTA SEMISÓTANO	6.561,00	6.561,00
PLANTA BAJA	6.471,00	6.471,00
PLANTA PRIMERA	7.058,00	7.058,00
PLANTA SEGUNDA	5.503,00	5.503,00
PLANTA TERCERA	3.887,00	3.887,00
PLANTA CUARTA	2.177,00	2.177,00
	37.240,00	31.657,00

EDIFICIOS EXTERNOS QUE SE MANTIENEN		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
I.V.O.	795,00	795,00
	795,00	795,00

OTRAS EDIFICACIONES ANEXAS QUE SE MANTIENEN		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
CENTRAL TÉRMICA	403,00	403,00
CENTRAL DE FRÍO	274,00	274,00
OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC.	140,00	0,00
	817,00	677,00

NUEVAS EDIFICACIONES		
	SUP. CONS. (m2)	EDIFIC. (m2)
CAFETERÍA+ADMINISTR.	1.785,00	1.785,00
DÍALISIS + UHD	1.540,00	1.540,00
CONSULTAS EXTERNAS (*)	5.390,00	5.390,00
	8.715,00	8.715,00

Nota: El sótano del edificio principal y otras pequeñas edificaciones, indicadas en el plano como A y B, no computan en cuanto a edificabilidad por encontrarse la cara inferior de su forjado de techo a una cota inferior a 0,80 m sobre el plano medio de rasante.

Tabla 4: Superficies construidas y edificabilidades del Hospital en el estado ampliado y reformado, por plantas.

Seguidamente se recogen en un cuadro resumen las diferencias de superficies y edificabilidades relativas a los dos estados, actual y futuro:

RESUMEN DE EDIFICABILIDADES				
HOSPITAL	SUP. PARCEL. (m2s) (PGOU'89)	SUP. CONS. (m2c)	EDIFIC. (m2t)	ÍNDICE EDIF. (m2T/m2s)
ESTADO ACTUAL	28.505,00	33.559,00	27.836,00	0,98
ESTADO FUTURO	28.505,00	47.567,00	41.844,00	1,47
DIFERENCIAS ABSOLUTAS	0,00	14.008,00	14.008,00	0,49
DIFERENCIAS PORCENTUALES	0,00%	41,74%	50,32%	50,32%

Tabla 5: Cuadro comparativo entre las superficies construidas y las edificabilidades del Hospital de los estados actual y ampliado.

Como se ha comentado en apartados anteriores, actualmente el planeamiento vigente (PGOU'89) permite una edificabilidad de $1\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ de los cuales se han consumido $0,98\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, tal y como se aprecia en la tabla anterior. Es decir, la edificabilidad máxima que se permite por el PGOU'89 se encuentra ya prácticamente agotada (lógicamente, este remanente de $0,02\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ es de todo punto insuficiente para adecuar el hospital, siquiera mínimamente).

Por ello, para la ampliación definida en el Plan Director del Hospital *Mare de Déu dels Lliris* es necesario incrementar el índice de edificabilidad neta de carácter dotacional asignado a la parcela. Debería así aumentarse este índice estrictamente hasta $1,47\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$. Sin embargo se considera oportuno que dicho índice de edificabilidad neta máxima sea algo mayor, de $1,6\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ (casi un 9% más de lo que se necesita). Esto se debe a que puede ser que los usos asistenciales, en un futuro, sufran incluso nuevas modificaciones o exijan una mayor demanda de superficie construida. O a que se produzca una reasignación de la población atendida o a un cambio de paradigma asistencial que igualmente conduzca a tener que dotar esta infraestructura de mayor entidad constructiva. O a que se produzca una ligera reducción de la superficie de la parcela, como se contempla inicialmente en el PGE'16. Es decir, incrementando un 60% el IEN dotacional actual, esto es, llevándolo a $1,6\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, se evitaría una nueva solicitud de aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela más adelante ante alguna de las eventualidades puestas de manifiesto.

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

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

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- Justificación de la solución propuesta

A juicio de lo ya expuesto en este documento, se debería tener por obvia la necesidad de reformar y ampliar el Hospital *Mare de Déu dels Lliris*. Ya actualmente se prestan con muchas dificultades en cuanto a requerimiento de espacio los distintos servicios sanitarios. Además, se da la circunstancia de que cada vez será mayor el número de usuarios de esta por razón del envejecimiento de la sociedad a la que sirve. Y mayores serán, también las necesidades asociadas. Es decir, los avances de la medicina propician que sean cada vez mayores los ámbitos de prestación de carácter sanitario. Y para una sociedad cada vez más envejecida hace falta contar con hospitales mejor equipados. Así, una mayor oferta de servicios sanitarios y una mayor demanda social hacen inevitable la ampliación y reforma de este hospital. Por estas razones, desde la *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana* decidió planificar las actuaciones correspondientes a través del Plan Director, que ha sido aprobado.

En este documento, se concluye 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 m²c, llegando la edificabilidad a casi unos 42.000 m²c. Es decir, se tiene que incrementar el IEN dotacional actual al menos en un 47%, aunque se propone hacerlo hasta en un 60%, esto es, llevándolo a 1,6 m²t/m²s.

La *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana* barajó diversas alternativas de actuación en relación con el Hospital *Mare de Déu dels Lliris*. Concretamente estas cuatro:

Alt. 0.- No hacer nada, y mantener el hospital en su configuración presente

Alt. 1.- Construir un nuevo hospital que complemente el actual

Alt. 2.- Construir un nuevo hospital que sustituya al actual y que amplíe su capacidad

Alt. 3.- Reformar y ampliar el hospital actual

Concluyó que procedía llevar a cabo la tercera de ellas. De hecho, para esta administración pública, 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 del IEN dotacional solicitado.

Las alternativas 1 y 2 se desestimaron también porque se precisaría otro suelo de unos 30.000 m² (alt. 1) o de unos 60.000 m² (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, habría que recalificar la parcela actual a un uso residencial para hacer viable la operación de 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 consideró, por lo tanto, que era 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.

2.2.- Cumplimiento de las exigencias legales

La modificación puntual del PGOU'89 que se propone atañe a la ordenación pormenorizada y no a la estructural. Tal y como se ha indicado, no se pretende alterar el modelo territorial o el modelo urbanístico del municipio, tampoco se está localizando espacialmente un uso general, o clasificando suelo, ni vertebrando distintas zonas mediante infraestructura verde. En cambio, lo que se busca es cambiar un parámetro urbanístico, el Índice de Edificabilidad Neta, que es un factor de regulación de la edificación. Y todo lo anterior aunque afecte a una parcela que integre la red primaria de dotaciones municipal.

Esta no implica la afcción de los estándares de calidad urbanística. En virtud de estos, se localizan en los ámbitos correspondientes del T.M. reservas para suelo dotacional que sirvan para acoger los equipamientos necesarios para prestar los servicios correspondientes a la sociedad que en ellos se asienta.

Es decir, cuanto mayor población se espere como residente o usuaria en una o varias áreas concretas (directamente proporcional al suelo lucrativo, residencial principalmente, y a la intensidad que a él se asigne) es necesario disponer de más suelo dotacional. Ahora bien, se precisa terminar construyendo equipamientos sobre estas reservas que estén igualmente asociados al volumen de población. Huelga decir, por lo tanto, que una reserva suficiente de suelo no garantiza por sí sola, si no se ejecuta el equipamiento correspondiente con el tamaño adecuado, que se haya alcanzado el nivel de calidad urbanística deseado por las Administraciones Públicas que impulsan y aprueban los planes generales.

Esto es, la reserva de suelo dotacional es una condición necesaria pero no suficiente en lo que respecta a la provisión de servicios públicos. Así, mientras no se incurra en excesos desafortunados, un aumento de la edificabilidad máxima que se pueda materializar en una parcela dotacional no es, en modo alguno, perjudicial. Sin embargo, si se pretendiera ampliar la edificabilidad máxima que se pudiera materializar en una parcela de suelo que tuviera asignado un carácter lucrativo, entonces la operación tendría que llevar asociado el complemento de las redes dotacionales de carácter primario y/o secundario para compensar este aumento, generalmente con la fijación de mayor disponibilidad de suelo para acoger nuevos servicios.

2.3.- Modificación Puntual propuesta

La modificación puntual propuesta se limita a incrementar el Índice de Edificabilidad Neta (IEN) de carácter dotacional de la parcela en la que se ubica el Hospital *Mare de Déu dels Liris*, haciendo que el mismo pase de $1 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ a $1,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Lo anterior solo tiene trascendencia de carácter material en términos urbanísticos en los planos de ordenación del PGOU'89. Solo deberá indicarse en los que están numerados como 11 y 17 de los de suelo urbano.

En este tipo de planos se indican, para las parcelas dotacionales, los siguientes parámetros de ordenanza:

- a).- Distinción respecto a si se trata de una parcela en la que está previsto que se acoja la dotación entre medianeras (D1) o en manzana completa (D2) (en rojo).
- b).- Indicación del uso correspondiente a la dotación, diferenciando entre educativo (1), sociocultural (2), residencial (3), asistencial (4), religioso (5), administrativo (6), comercial (7), deportivo (8) o de infraestructuras (9) (en verde).
- c).- Identificación de la edificabilidad máxima en $\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ (en azul).
- d).- Señalamiento del número de plantas que como máximo se puede ejecutar sobre rasante (en naranja).

En este caso concreto, para la parcela en la que se asienta el Hospital, se tiene que es para un equipamiento en manzana completa, de carácter residencial, con una edificabilidad máxima de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ y con 7 plantas a ejecutar como máximo sobre rasante (medida a partir del plano medio que se define en los vértices de las calles circundantes). Todo ello tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:

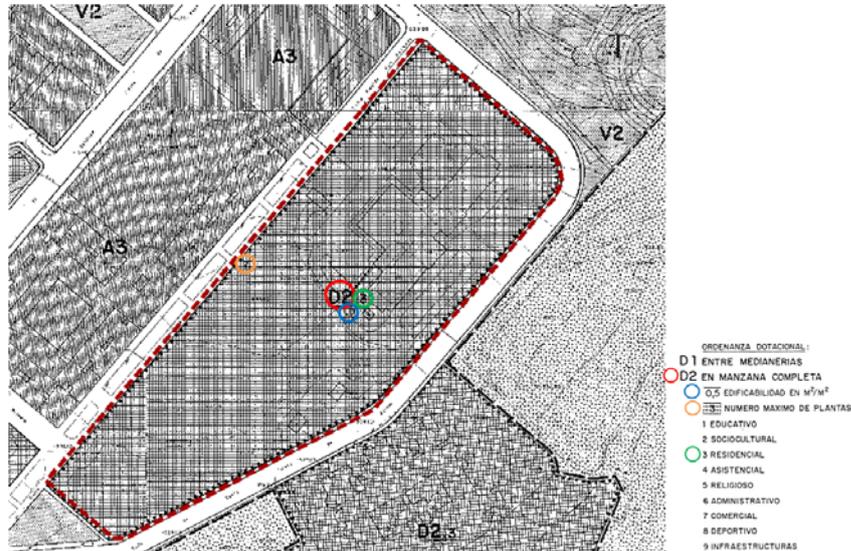


Imagen 13: indicación del modo de identificar los parámetros de la ordenanza e identificación de los que afectan en este caso concreto.

Por lo tanto, lo único que procede cambiar a través de la modificación puntual propuesta es la edificabilidad máxima o, lo que es lo mismo, el IEN dotacional asignado a esta parcela. No es necesario modificar ningún artículo de la normativa urbanística del PGOU'89, ni ningún otro documento de los que comprende este instrumento de planeamiento general. Así, el resultado sería el siguiente: en los planos 11 y 17 de suelo urbano del PGOU'89 se tendría que indicar "1,6" bajo D2.1, como se ha expresado en rojo en la siguiente imagen.



Imagen 14: Identificación del cambio a realizar en los planos.

2.4.- Conclusiones

Es necesario, para poder llevar a cabo las determinaciones del Plan Director del Hospital *Mare de Déu dels Lliris* aprobado por la *Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública* de la *Generalitat Valenciana*, incrementar el índice de edificabilidad neta de carácter dotacional al menos hasta 1,47 m²t/m²s. De hecho, se propone llevarlo hasta 1,6 m²t/m²s en previsión de que, entre otras razones, alguna de las ampliaciones previstas pueda llegar a aumentar dimensionalmente respecto a lo previsto actualmente.

Para poder llegar a ello, después de que el órgano sustantivo, el Ayuntamiento de Alcoy, lo tramite y apruebe siguiendo las indicaciones de su propio órgano ambiental, se ha redactado, a instancias de la *Conselleria de Sanitat*, que es el órgano promotor, el presente 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 Lliris*.

A tenor de todo lo expuesto en este documento se considera que aumentar el IEN dotacional de esta parcela hasta 1,6 m²t/m²s es coherente con el interés general, no siendo en modo alguno lesivo, ni medioambiental ni urbanísticamente. Esta modificación puntual del PGOU'89 se plasma exclusivamente en la alteración parcial de los planos de ordenación de suelo urbano números 11 y 17. Después se tendrá que trasladar al POP'16 de subsiguiente aprobación al PGE'16.

Esta modificación puntual afecta a una determinación urbanística que se incardina en el ámbito de la ordenación pormenorizada, pudiendo ser aprobada en sede municipal. Está sujeta a evaluación ambiental y territorial estratégica. Se considera que el procedimiento a seguir en este sentido sería el que corresponde a la versión simplificada, como se justifica en el DIE que acompaña al presente documento.

Por tratarse de una modificación puntual que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica se tendrá que seguir las siguientes fases de tramitación según el artículo 50 del texto refundido de la LOTUP:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.
- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.
- c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.

- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión inicial del plan, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.
- e) Sometimiento de la versión inicial del plan y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- f) Elaboración de la propuesta de plan.
- g) Declaración ambiental y territorial estratégica.
- h) En su caso, adecuación del plan a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan, nueva información al público.
- j) Aprobación del plan y publicidad.
- k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.”

La primera de ellas es la que se vehicula a través del presente documento. Para poder proceder efectivamente al inicio del procedimiento se debe solicitar el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, siguiendo el artículo 52 del texto refundido de la LOTUP. Así, se ha elaborado un Documento Inicial Estratégico con el contenido correspondiente, incluyendo la justificación de que el procedimiento debe ser de carácter simplificado. Se estará, por ello, a lo dispuesto en el artículo 61 del texto refundido de la LOTUP en lo que respecta a la tramitación de planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

No es necesario efectuar consulta pública previa de 20 días de duración porque esta es una modificación puntual que regula un aspecto parcial del PGOU'89, específicamente el IEN dotacional de la parcela en la que se desarrolla el Hospital *Mare de Déu dels Lliris*, tal y como se estipula en el artículo 51.3.a del texto refundido de la LOTUP.

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

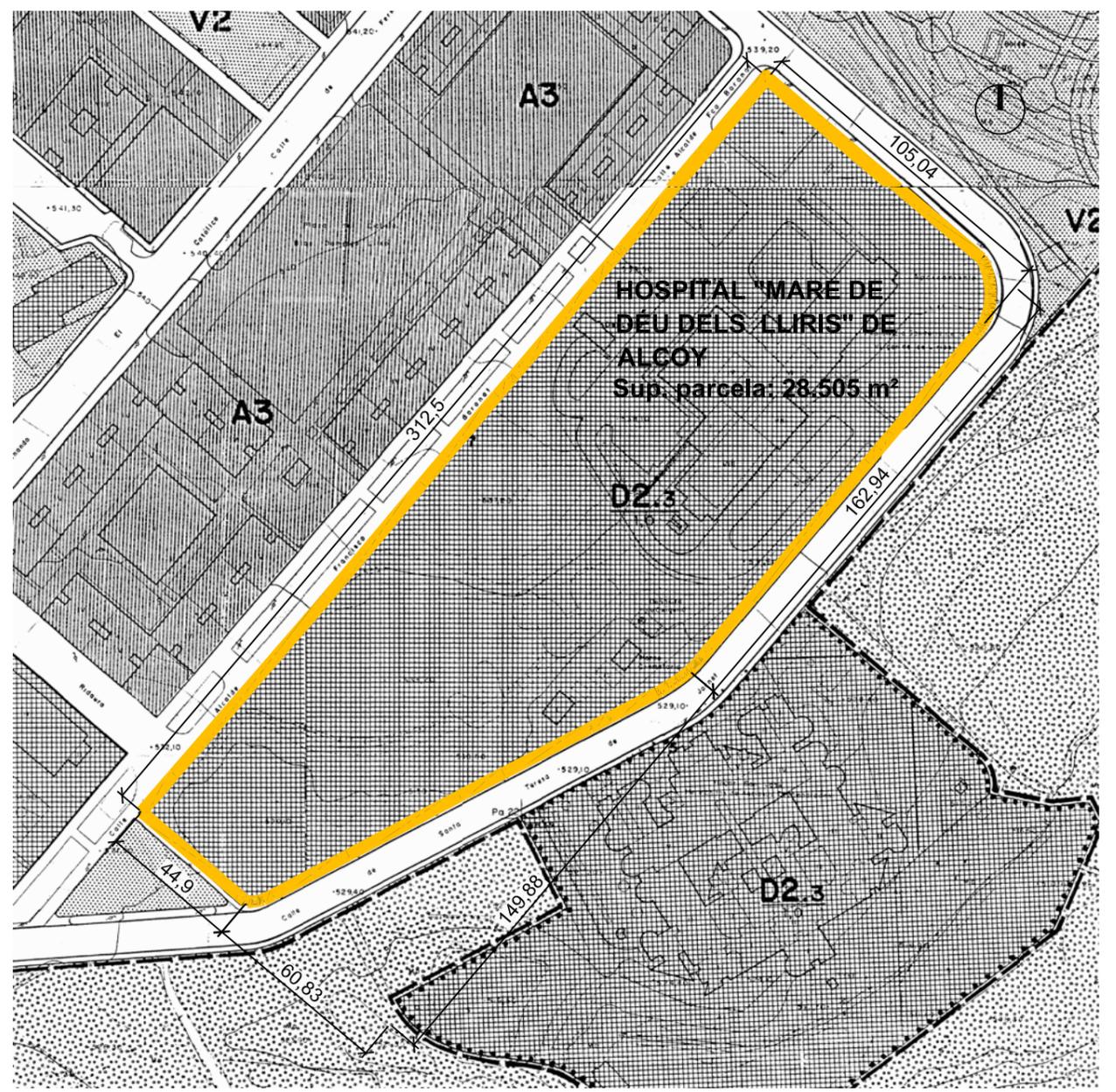
Fdo. Santiago Pastor Vila, col. C.O.A.C.V. 7.843.

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN



SITUACIÓN EN EL CASCO URBANO

E: 1/10.000



P.G.O.U.' 89

E: 1/2.000



VISTA AÉREA

E: 1/5.000

PI.01 - Situación y emplazamiento

escala: planas
Varias

fecha: Marzo 2024

encargo: BORRADOR DE 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"

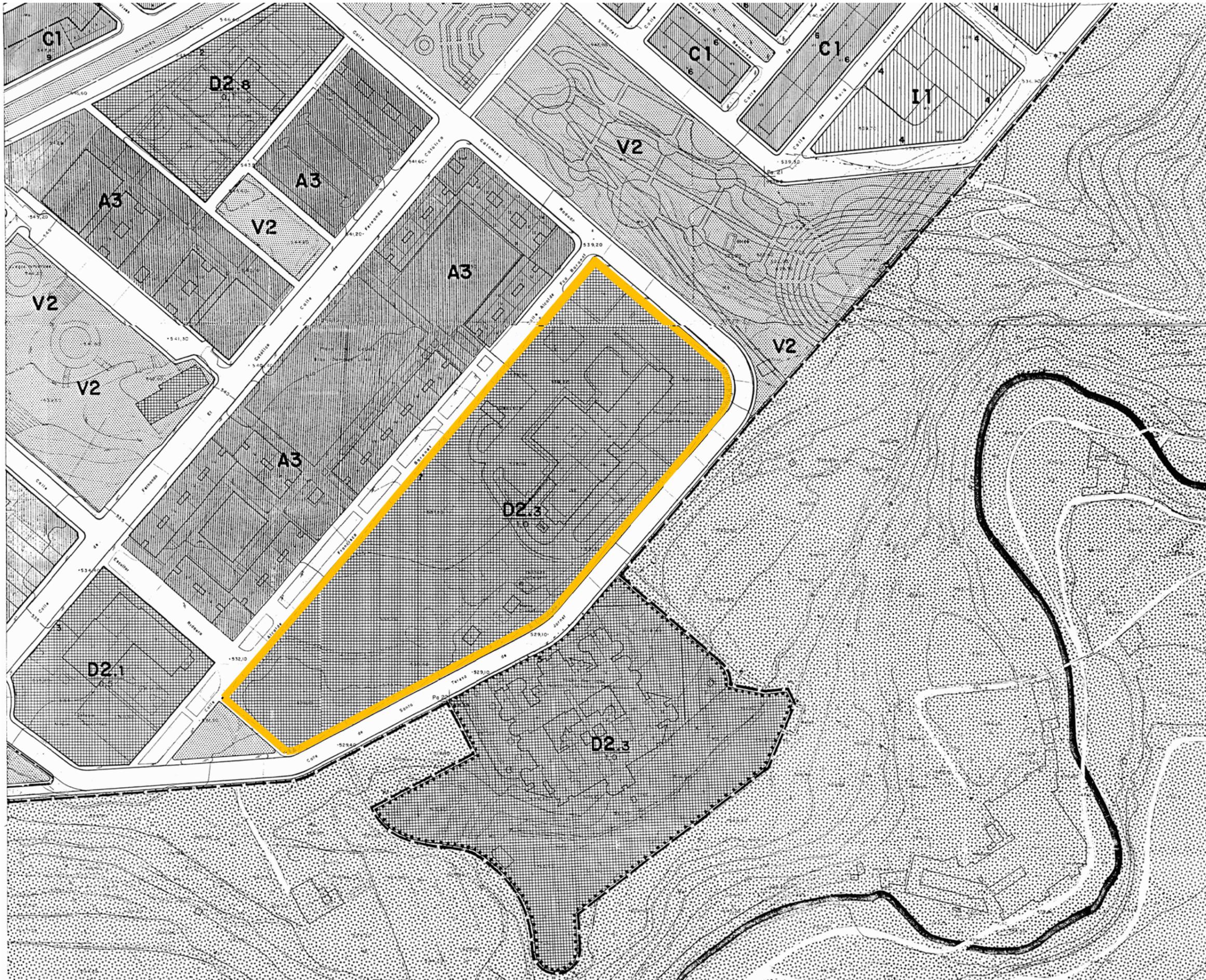
situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

Hospital "Mare de Déu dels Liris"
Departament de Salut d'Alcoi



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





 Parcela actual del Hospital coincidente con la prevista en PGOU'89
Sup.: 28.505 m²

CONDICIONES IMPLANTADAS POR EL PLANEAMIENTO EN VIGOR (PGOU'89):

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

CALIFICACIÓN: D2.3

- **Uso:** Dotacional de manzana completa (D2) y sub-uso Residencial (3. Incluye hospitales, residencias de ancianos, etc.)
- **Edificabilidad máxima:** 1 m²c / m²s
- **Número máximo de plantas:** 7 s/r
- **Sub-uso:** Residencial (incluye los hospitales y residencias de ancianos).
- **Exigencias de aparcamiento:** 1 plaza / 100 m²c o 1 plaza / 25 personas de capacidad. El Ayuntamiento de Alcoy puede dispensar de esta obligación.
- **Condiciones particulares zona D2 (arts. 471-474):** Edificación aislada, con o sin retranqueos respecto a las alineaciones (podrá coincidir con la alineación o retranquearse libremente).

PI.02 - Ordenación vigente (P.G.O.U.'89)

escala: plano:

1/2000

fecha: Marzo 2024

encargo: BORRADOR DE 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"

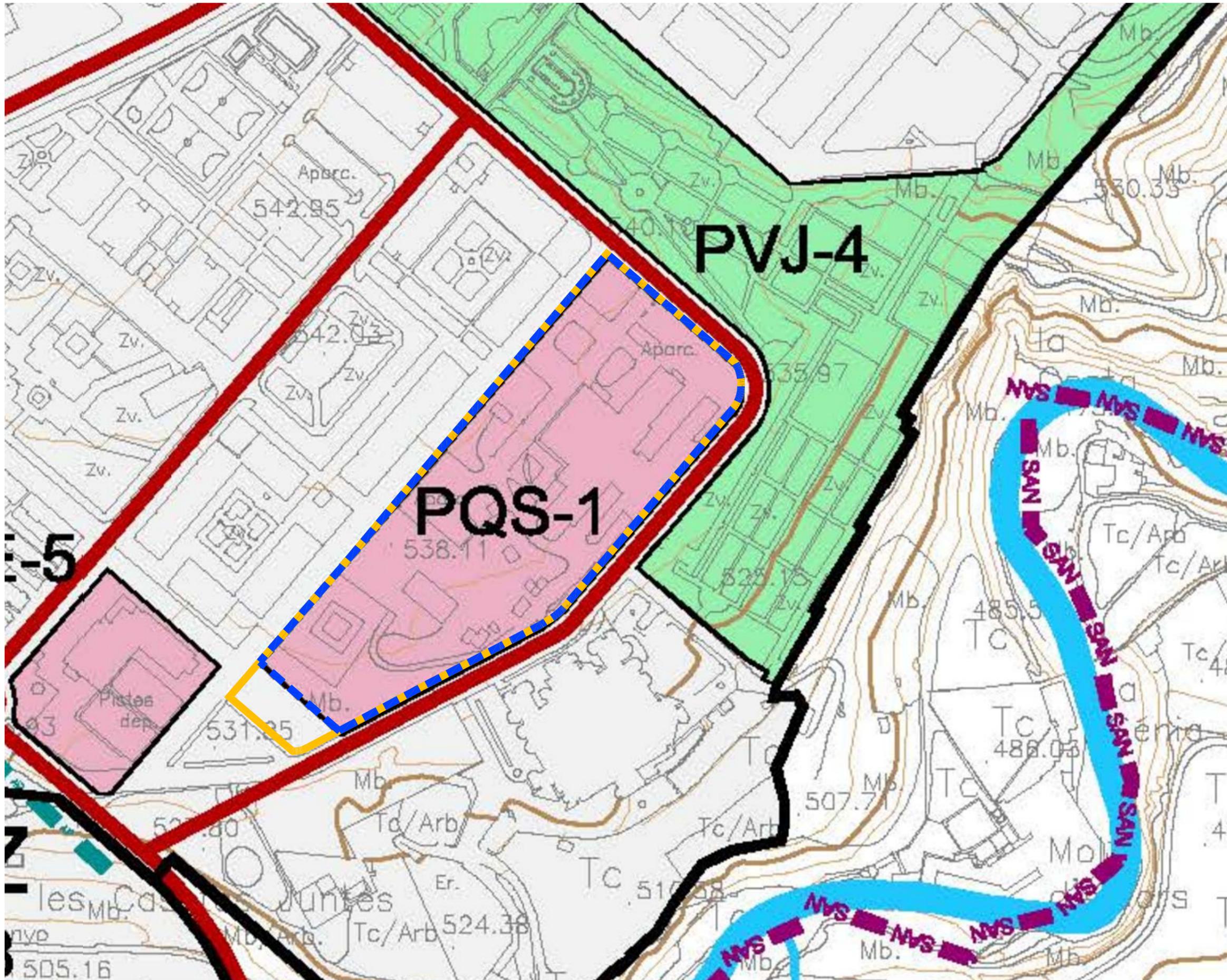
situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

Hospital "Mare de Déu dels Liris"
Departament de Salut d'Alcoy



empresa/arquitecto: cliente: Santiago Pastor Vila,
cot. C.O.A.C.V. 7.843





- Parcela actual del Hospital coincidente con la prevista en PGOU'89
Sup.: 28.505 m²
- Parcela del Hospital delimitada en la versión preliminar del PGE'16 (aún en tramitación); Sup.: 27.216 m²

CONDICIONES IMPLANTADAS POR EL PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN (PGE'16):

CLASIFICACIÓN: SU (Suelo Urbano)

ZONA DE ORDENACIÓN: ZUR-RE/A (Zona urbana residencial de alta densidad)

- **Uso:** PQS-1. Equipamiento Dotacional Público Sanitario - Asistencial, Hospital comarcal Virgen de los Lirios

Los datos urbanísticos (edificabilidad, nº de plantas, retranqueos...) constarán en el POP, documento que no ha sido sometido a Información pública, aunque se supone que no diferirán sustancialmente de los actuales (PGOU'89)

PI.03 - Versión preliminar del P.G.E.'16 (aún en tramitación)

escala: |plano: 1/2000

fecha: Marzo 2024

encargo: BORRADOR DE 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 Lirios"

situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

Hospital "Mare de Déu dels Lirios" Departament de Salut d'Alcoy



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



empresa /arquitecto: |cliente:



 Parcela actual del Hospital coincidente con la prevista en PGOU'89
Sup.: 28.505 m²

SUPERF. CONS. EDIF. HOSPITAL: 32.742 m²

- EDIFICIO PRINCIPAL: 31.058 m²
- EDIFICIO I.V.O.: 795 m²
- EDIFICIO PREFABRICADO DIÁLISIS: 610 m²
- MÓDULOS CONSULTAS EXTERNAS: 279 m²

SUPERF. CONS. EDIF. ANEXAS: 817 m²

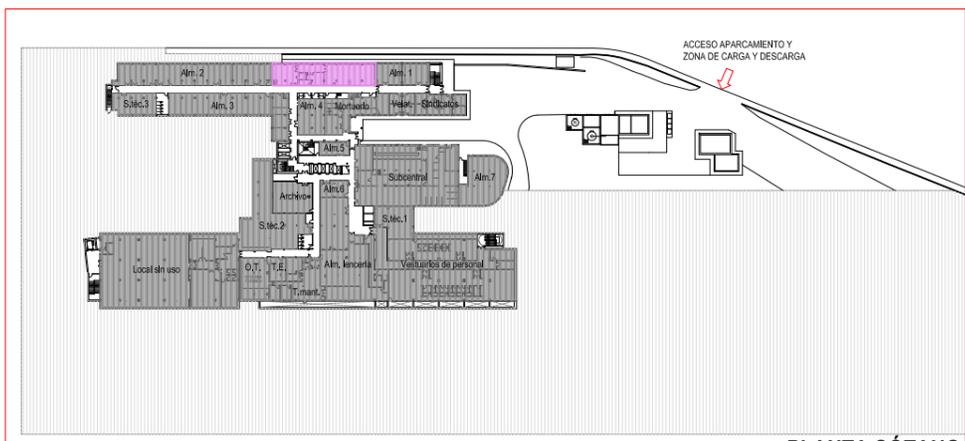
- CENTRAL TÉRMICA: 403 m²
- CENTRAL DE FRÍO: 274 m²
- OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC.: 140 m²

SUPERF. TOTAL EDIF. HOSPITAL: 33.559 m²
EDIFICABILIDAD ASOCIADA: 27.836 m²

NOTA: El sótano del edificio principal y las edificaciones indicadas en el plano como A y B no computan como edificabilidad por encontrarse su cara inferior del forjado de techo a una cota inferior a 0,80 m del plano medio de rasante.

PI.04 - Fotografía aérea del estado actual

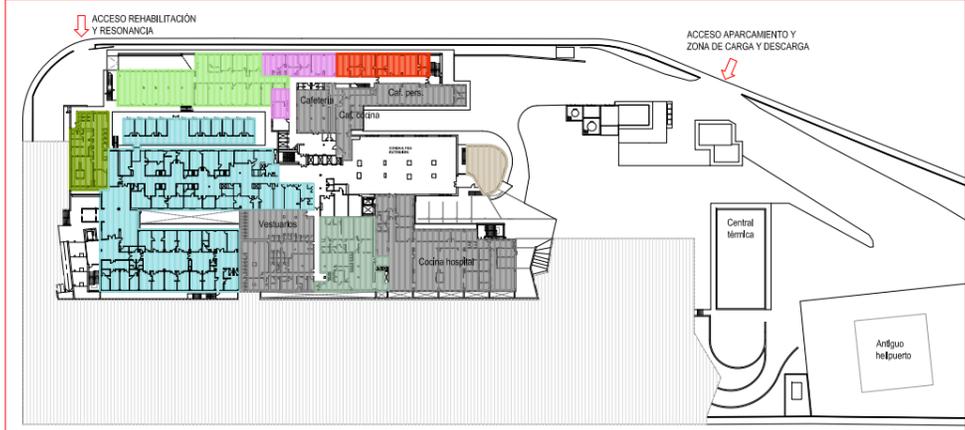
escala: plano:	1/2000
fecha:	Marzo 2024
encargo:	BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU de Alcoy en vigor para el aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela del Hospital "Mare de Déu dels Liris"
situación:	Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)
cliente:	Hospital "Mare de Déu dels Liris" Departament de Salut d'Alcoi
empresa /arquitecto:	 GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Sanitat Santiago Pastor Vila, col. C.O.A.C.V. 7.843 



SUPERFICIE CONS. = 5.583 m²
EDIFICABILIDAD = 0 m²

- O.T. Oficina técnica (102 m²)
- T.E.: Taller de electromedicina (33 m²)
- T. mant.: Taller de mantenimiento (194 m²)
- Alm. lenceras: Almacén de lenceras (363 m²)
- Archivo (102 m²)
- Vestuarios de personal (883 m²)
- Monitorio (138 m²)
- Velatorio (46 m²)
- Sindicatos (90 m²)
- Alm. 1: Almacén 1 (96 m²)
- Alm. 2: Almacén 2 (284 m²)
- Alm. 3: Almacén 3 (256 m²)
- Alm. 4: Almacén 4 (79 m²)
- Alm. 5: Almacén 5 (35 m²)
- Farmacia (187 m²)
- Alm. 6: Almacén 6 (38 m²)
- Alm. 7: Almacén 7 (163 m²)
- Sala técnica 1 (95 m²)
- Sala técnica 2 (275 m²)
- Sala técnica 3 (80 m²)
- Subcentral (512 m²)
- Local sin uso (848 m²)

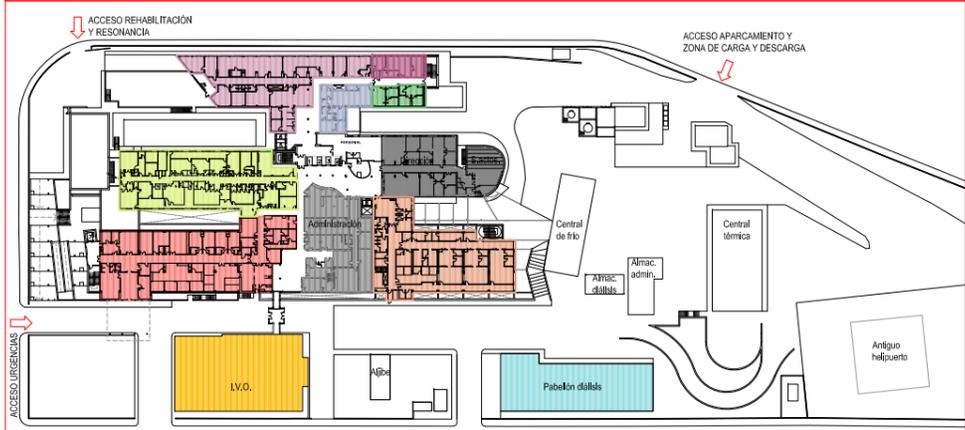
PLANTA SÓTANO



SUPERFICIE CONS. = 6.585 m²
EDIFICABILIDAD = 6.585 m²

- Vestuarios (484 m²)
- Cocina hospital (745 m²)
- Caf. pers./Cafetería de personal (191 m²)
- Cafetería visitantes (138 m²)
- Caf. Coc.: Cocina de cafetería (150 m²)
- Rehabilitación (i. z. comunes, despachos, gimnasio...) (545 m²)
- Farmacia (178 m²)
- Anatomía Patológica (170 m²)
- Consultas externas (1.671 m²)
- Consultas externas (módulos desmontables) (279 m²)
- Hospital de día de psiquiatría (127 m²)
- Estilisteria (354 m²)
- Resonancia (235 m²)

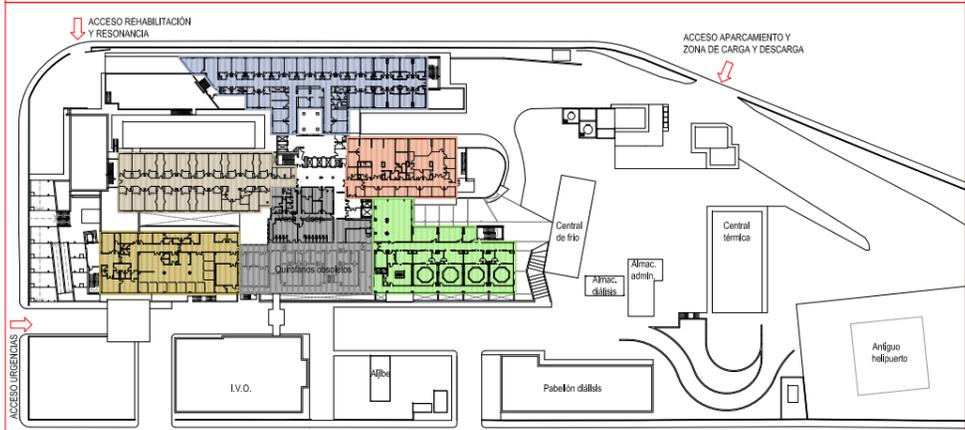
PLANTA SEMISÓTANO



SUPERFICIE CONS. = 7.058 m²
EDIFICABILIDAD = 7.058 m²

- Administración (i. z. comunes, control acceso...) (514 m²)
- Dirección (i. z. comunes, despachos...) (408 m²)
- Sacros: Salón de actos (125 m²)
- Urgencias generales (1.008 m²)
- Radiología (834 m²)
- Lab. Análisis Clínicos y microbiología (725 m²)
- Unidad de hospitalización a domicilio (U.H.D.) (144 m²)
- Unidad del sueño (95 m²)
- Parto (i. zonas comunes, despachos...) (802 m²)
- Instituto Valenciano de Oncología (I.V.O.) (795 m²)
- Dialisis ambulatoria (módulo prefabricado) (810 m²)

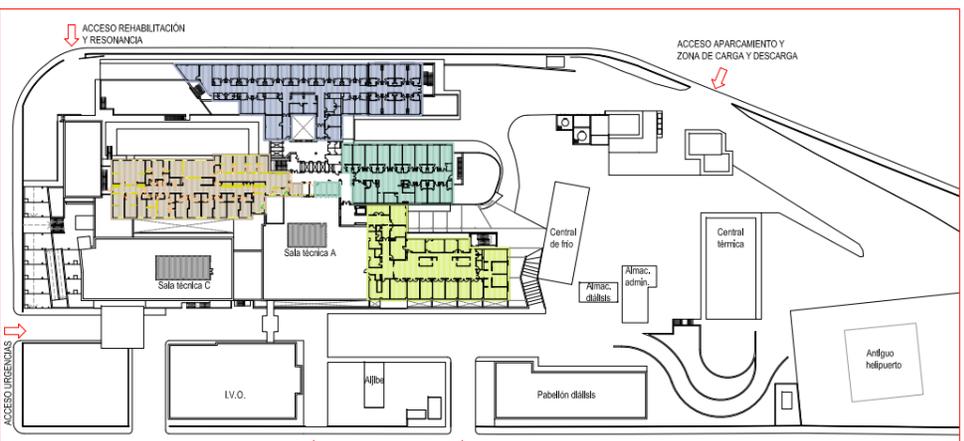
PLANTA BAJA



SUPERFICIE CONS. = 5.331 m²
EDIFICABILIDAD = 5.331 m²

- Vest. + desp. del bloque quirúrgico (i. circulaciones) (363 m²)
- Zona con quirófanos obsoletos (544 m²)
- Traumatología (70%) / Oncología (30%) (desp. + habit. + circul.) (1.014 m²)
- Clínica menor (con Ingreso) (537 m²)
- Maternidad (desp. + habit. + circul.) (780 m²)
- Clínica Mayor Ambulatoria (C.M.A.) (sin Ingreso) (701 m²)
- Bloque Quirúrgico (819 m²)

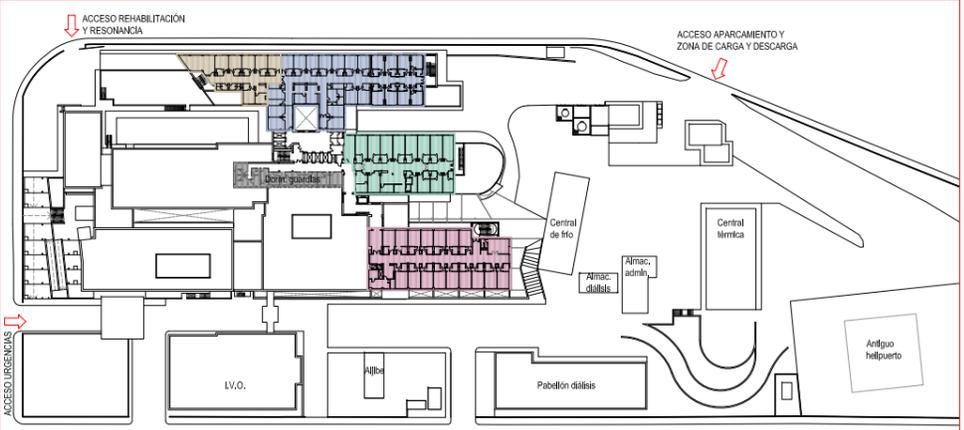
PLANTA PRIMERA



SUPERFICIE CONS. = 3.637 m²
EDIFICABILIDAD = 3.637 m²

- Sala técnica A (73 m²)
- Sala técnica C (105 m²)
- Clínica (desp. + habit. + circul.) (1.014 m²)
- Cardiología (desp. + habit. + circul.) (551 m²)
- Unidad de cuidados Intensivos (U.C.I.) (786 m²)
- Pediatría (desp. + habit. + circul.) (823 m²)

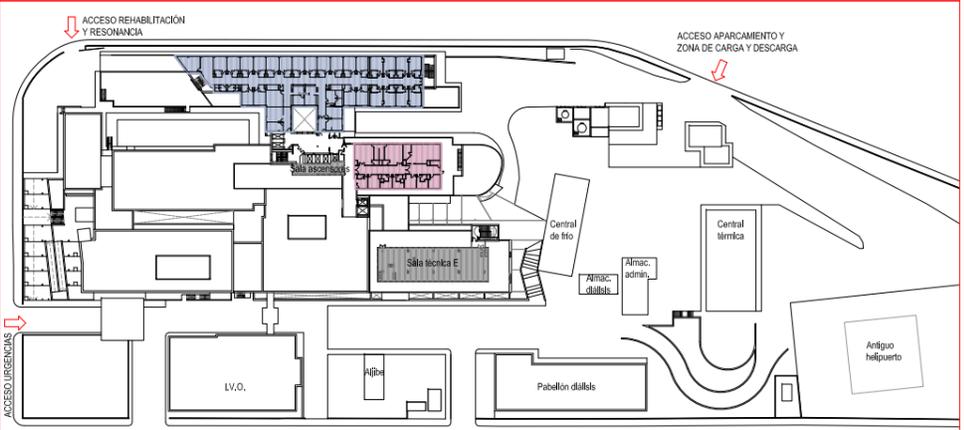
PLANTA SEGUNDA



SUPERFICIE CONS. = 2.832 m²
EDIFICABILIDAD = 2.832 m²

- Domn. guardas: Dormitorios guardas (151 m²)
- Hospital de día (688 m²)
- Medicina Interna (desp. + habit. + circul.) (508 m²)
- Neumología / Neurología (desp. + habit. + circul.) (738 m²)
- Psiquiatría (desp. + habit. + circul.) (276 m²)

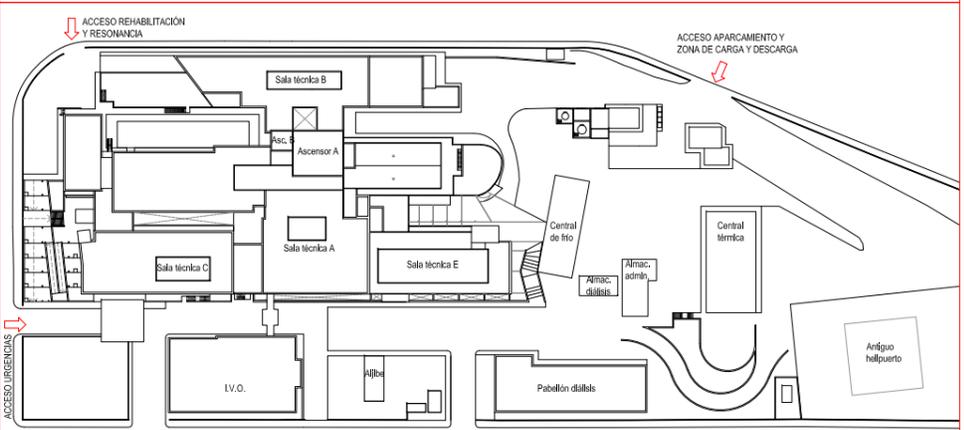
PLANTA TERCERA



SUPERFICIE CONS. = 1.716 m²
EDIFICABILIDAD = 1.716 m²

- Sala ascensores (52 m²)
- Sala técnica E (304 m²)
- Urología / Digestivo / Otorrinolaringología (1.014 m²)
- Endoscopias digestivas, broncoscopias y dialisis de pacientes hospitalizados (320 m²)

PLANTA CUARTA



SUPERF. CONS. HOSPITAL = 32.742 m²
EDIFICABILIDAD = 27.159 m²

- Edificio pñil. existente: 31.058 m²
- Edificio externo I.V.O.: 795 m²
- Edificio externo dialisis (módulo prefabricado): 610 m²
- Módulos desmontables de consultas externas: 279 m²

SUPERF. CONS. ANEXOS = 817 m²
EDIFICABILIDAD = 677 m²

- CENTRAL TÉRMICA: 403 m²
- CENTRAL DE FRÍO: 274 m²
- OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC.: 140 m²

PLANTA CUBIERTA

ESTADO ACTUAL:
SUPERF. CONS. TOTAL = 33.559 m²
EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.836 m²

PI.05 - Plantas de estado actual. Superficies y edificabilidad

escala: plano: 1/2000

fecha: Marzo 2024

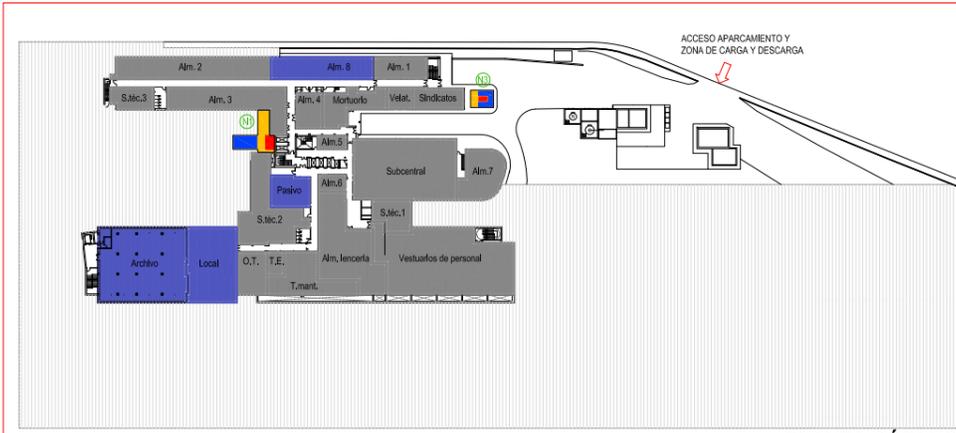
encargo: BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU de Alcoy en vigor para el aumento de la edificabilidad máxima asignada a la parcela del Hospital "Mare de Déu dels Liris"

situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

cliente: Hospital "Mare de Déu dels Liris" Departament de Salut d'Alcoy

empresa / arquitecto: **GENERALITAT VALENCIANA** Conselleria de Sanitat

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



PLANTA SÓTANO

SUPERFICIE CONS. = 5,583 m²
EDIFICABILIDAD= 0 m²

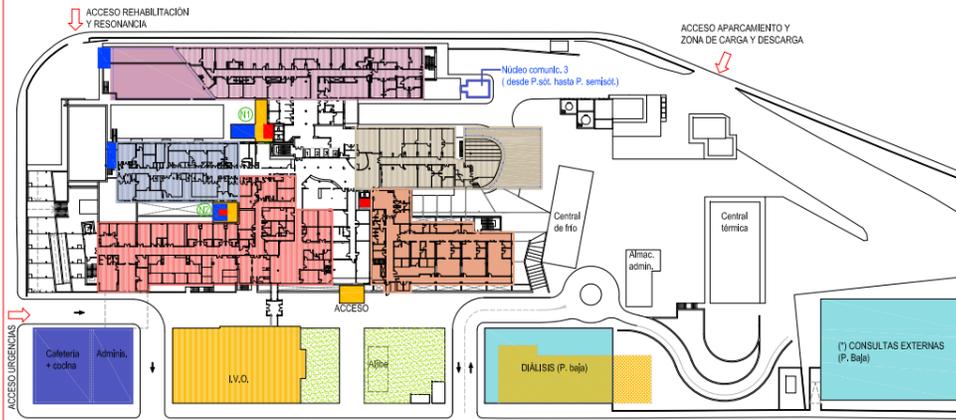
- O.T. Oficina técnica (102 m²)
- T.E. Taller de electromedicina (33 m²)
- T. mant. Taller de mantenimiento (194 m²)
- Alm. lencería: Almacén de lencería (363 m²)
- Paseo (102 m²)
- Vestuarios de personal (683 m²)
- Mortuorio (138 m²)
- Velatorio (46 m²)
- Sindicatos (90 m²)
- Alm. 1: Almacén 1 (96 m²)
- Alm. 2: Almacén 2 (284 m²)
- Alm. 3: Almacén 3 (256 m²)
- Alm. 4: Almacén 4 (79 m²)
- Alm. 5: Almacén 5 (35 m²)
- Alm. 6: Almacén 6 (38 m²)
- Alm. 7: Almacén 7 (163 m²)
- Alm. 8: Almacén 8 (187 m²)
- Sala técnica 1 (95 m²)
- Sala técnica 2 (275 m²)
- Sala técnica 3 (80 m²)
- Subcentral (512 m²)
- Archivo (542 m²)
- Local (306 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevas escaleras
- Nuevos núcleos de comunicación: N1 (76 m²) y N3 (32 m²)



PLANTA SEMISÓTANO

SUPERFICIE CONS. = 8,991 m²
EDIFICABILIDAD= 8,991 m²

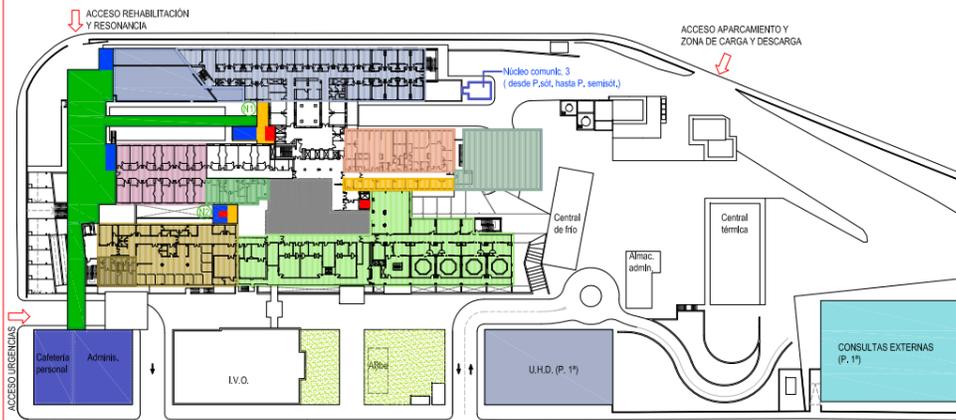
- Vestuarios (484 m²)
- Vestuarios 2 (354 m²)
- Cocina hospital (745 m²)
- Consultas externas de otorrinolaringólogo (74 m²)
- Rehabilitación (l. z. comunes, despachos, gimnas...) (569 m²)
- Rehabilitación (ampl. nueva estruc.) (106 m²)
- Total Rehabilitación (695 m²)
- Farmacia (524 m²)
- Anatomía Patológica (217 m²)
- Radiofogía (1.597 m²)
- Refrida de módulos de consultas externas (279 m²)
- Hospital de día (160 m²)
- Psiquiatría (l. hospital de día) (521 m²)
- Resonancia (235 m²)
- Aparc. cubierto en semisótano (Nuevos edificios) (2.430 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevas escaleras
- Nuevos núcleos de comunicación: N1 (76 m²), N2 (38 m²) y N3 (35 m²)



PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONS. = 10,003 m²
EDIFICABILIDAD= 10,003 m²

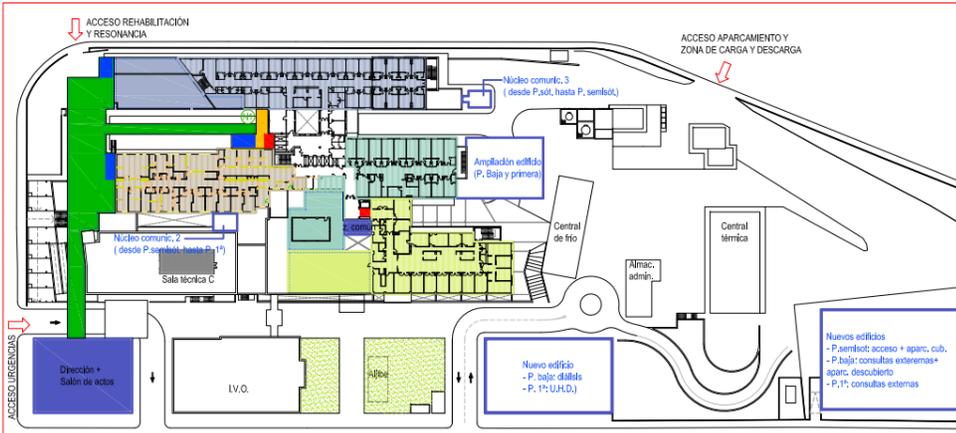
- Urgencias generales (1.457 m²)
- Oncología (desp. + habít. + circu.) (591 m²)
- Lab. Análisis Clínicos (ampl. edif. exist.) (969 m²)
- Lab. Análisis Clínicos (ampl. nueva estruc.) (351 m²)
- Total Lab. Análisis Clínicos (1.320 m²)
- Maternidad (ampliación edif. exist.) (951 m²)
- Maternidad (ampliación nueva estructura) (245 m²)
- Total Maternidad (896 m²)
- Partitorio (l. zonas comunes, despachos,...) (802 m²)
- Instituto Valenciano de Oncología (I.V.O.) (795 m²)
- Demolición módulo prefabricado de diálisis (610 m²)
- Diálisis ambulatoria (nuevo edificio) (770 m²)
- Cafetería visitantes+cocina (nuevo edificio) (350 m²)
- Administración (nuevo edificio) (245 m²)
- Consultas externas (nuevo edificio) (1.480 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevas escaleras
- Nuevo núcleo de comunicación N1 (76 m²) y N2 (38 m²)



PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CONS. = 9,903 m²
EDIFICABILIDAD= 9,903 m²

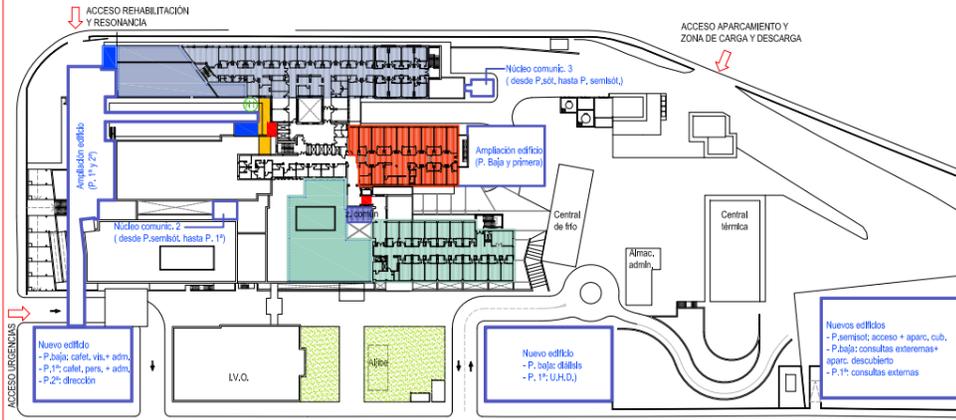
- Vest. + desp. del bloque quirúrgico (363 m²)
- Traumatología (ampl. edif. exist.) (930 m²)
- Traumatología (ampl. nueva estruc.) (390 m²)
- Total Traumatología (1.320 m²)
- Clugía menor (con Ingreso) (375 m²)
- Bloque Quirúrgico (1.363 m²)
- Clugía Mayor Ambulatoria (C.M.A.) (612 m²)
- Unidad de Clugía Mayor Ambulatoria (U.C.M.A.) (89 m²)
- Endoscopia digestiva, broncoscopias y diálisis de pacientes hospitalizados (440 m²)
- Unidad del sueño (126 m²)
- Estabilización (393 m²)
- Unidad de Recuperación Postanestésica (U.R.P.A.) (103 m²)
- U.H.D. (Nuevo edificio) (770 m²)
- Cafetería de personal (Nuevo edificio) (236 m²)
- Administración (Nuevo edificio) (359 m²)
- Consultas externas (Nuevo edificio) (1.480 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevas escaleras
- Nuevo núcleo de comunicación N1 (76 m²) y N2 (38 m²)
- Ampliación edificio para comunicación y otra dependencias (50 m²)



PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIE CONS. = 6,098 m²
EDIFICABILIDAD= 6,098 m²

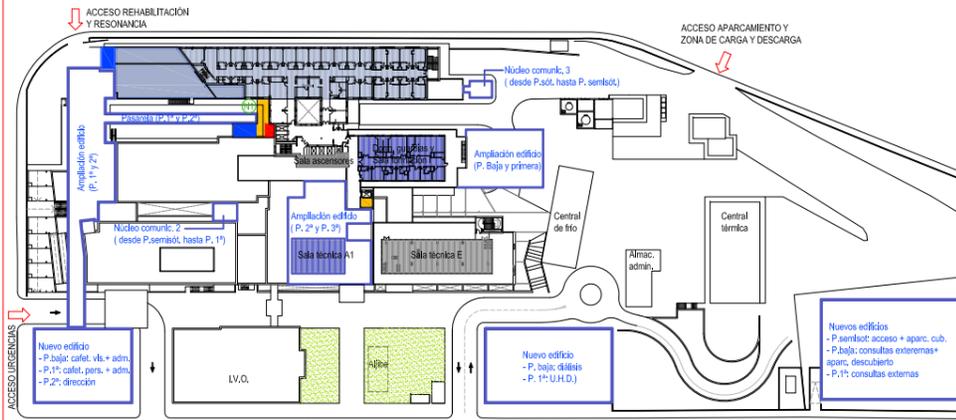
- Sala técnica A (73 m²) - SE ELIMINA
- Sala técnica C (105 m²)
- Clugía (ampl. edif. exist.) (930 m²)
- Clugía (ampl. nueva estruc.) (390 m²)
- Total Clugía (1.320 m²)
- Cardiología (mantener ubicación actual) (551 m²)
- Cardiología (ampliación estruc. sobre cubierta) (252 m²)
- Total Cardiología (803 m²)
- U.C.I. (mantener ubicación actual) (786 m²)
- U.C.I. (ampliación estruc. sobre cubierta) (293 m²)
- Total U.C.I. (1.079 m²)
- Pediatría (desp. + habít. + circu.) (823 m²)
- Dirección + salón de actos (nuevo edificio) (595 m²)
- Ampliación z. común (30 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevos núcleos de escalera
- Nuevo núcleo de comunicación N1 (71 m²)
- Ampliación edificio para comunicación y otra dependencias (60 m²)



PLANTA TERCERA

SUPERFICIE CONS. = 3,887 m²
EDIFICABILIDAD= 3,887 m²

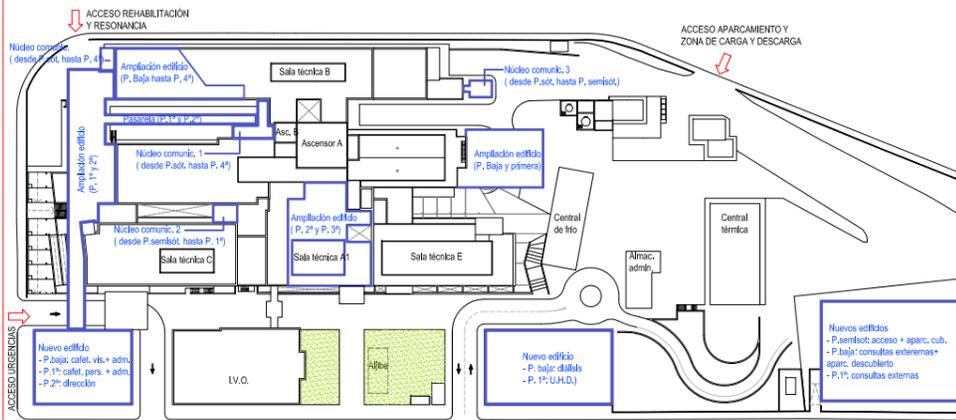
- Dormitorios que se eliminan para ampliar z. común
- Medicina Interna (ampl. edif. exist.) (688 m²)
- Medicina Interna (ampl. nueva estruc.) (545 m²)
- Total Medicina Interna (1.233 m²)
- Neurología / Neurología (ampl. edif. exist.) (930 m²)
- Neurología / Neurología (ampl. nueva estruc.) (390 m²)
- Total Neurología / Neurología (1.320 m²)
- Unidad de Enfermedades Infecciosas (U.E.I.) (508 m²)
- Ampliación z. común (30 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevos núcleos de escalera
- Nuevo núcleo de comunicación N1 (60 m²)



PLANTA CUARTA

SUPERFICIE CONS. = 2,177 m²
EDIFICABILIDAD= 2,177 m²

- Sala ascensores (52 m²)
- Sala técnica E (304 m²)
- Dorm. guardias y Sala formación (320 m²)
- Sala técnica A1 (sustituye y amplía a la Sala téc. A) (150 m²)
- Urología / Digestivo / Otorino (ampl. edif. exist.) (930 m²)
- Urología / Digestivo / Otorino (ampl. nueva estruc.) (390 m²)
- Total Urología / Digestivo / Otorino (1.320 m²)
- Instalación de nuevos ascensores
- Nuevos núcleos de escalera
- Nuevo núcleo de comunicación N1 (71 m²)



PLANTA CUBIERTA

SUPERF. CONS. HOSPITAL= 46,750 m²
EDIFICABILIDAD= 41,167 m²

- Ampliación edificio existente: 6.182 m² (total edif. prot.: 37.240 m²)
- Edificio externo existente I.V.O. 795 m² (se mantiene)
- Nuevos edificios externos - Consultas externas + aparac. + 5.390 m²
- Nuevo edificio externo - Diálisis + U.H.D.: 1.540 m²
- Nuevo edificio externo - Cafetería + Admisión + Dirección: 1.785 m²
- Reforma del 60% de la superficie del edificio principal actual (431.058 m²); 18.635 m² (se tendrá que rehabilitar toda su envolvente y algunos de sus sistemas de instalaciones)

SUPERF. CONS. ANEXOS = 817 m²
EDIFICABILIDAD= 677 m²

- CENTRAL TÉRMICA: 403 m²
- CENTRAL DE FRÍO: 274 m²
- OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC.: 140 m²

ESTADO FUTURO (desarrollo Plan Director):

SUPERF. CONS. TOTAL = 47,567 m²
EDIFICABILIDAD TOTAL = 41,844 m²

PI.06 - Plantas de estado futuro. Superficies y edificabilidad

escala: 1/2000

fecha: Marzo 2024

BORRADOR DE 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 Llíriis"

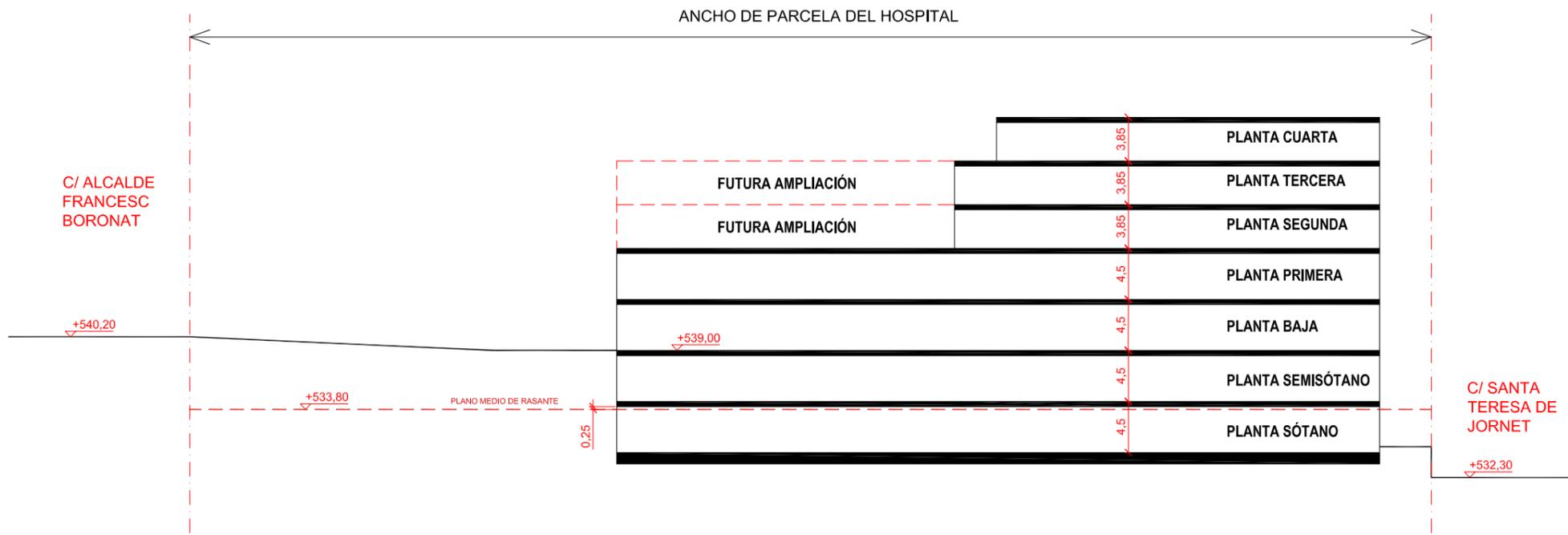
Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)
Hospital "Mare de Déu dels Llíriis"
Departament de Salut d'Alcoy



Santiago Pastor Vila,
cot. C.O.A.C.V. 7.843



plano: escala: 1/2000 fecha: Marzo 2024
encargo: BORRADOR DE 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 Llíriis"
situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)
cliente: Hospital "Mare de Déu dels Llíriis" Departament de Salut d'Alcoy
arquitecto: Santiago Pastor Vila, cot. C.O.A.C.V. 7.843
empresa: VECTIA INGENIERIA



P.G.O.U. '89

Artículo 163. Plano medio de rasante

A efectos de definición de sótanos y semisótanos y de cómputo de volúmenes y edificabilidades, bajo y sobre rasante, se define, para los casos en que la superficie de la parcela no sea horizontal, el plano medio de rasante como el plano horizontal cuya cota es la media aritmética de las cotas de los vértices de la parcela.

Artículo 164. Planta semisótano

1. Es aquella que tiene el nivel del pavimento de la cara superior de su forjado de techo a una altura superior a 1,10 metros e inferior a 1,80 metros del plano medio de rasante.
2. Cuando esta altura sea superior a 1,80 metros se computará como planta sobre rasante, salvo en las zonas de acceso a los garajes, en donde dicha altura podrá llegar hasta los 2,50 metros.

Artículo 165. Planta sótano

1. Es aquella que tiene la cara inferior de su forjado de techo a una altura inferior a 0,80 metros de la cota del plano medio de rasante. Sus alturas de piso y libres mínimas cumplirán las mismas condiciones que las plantas semisótanos.
2. El máximo número de plantas que se autorizan bajo rasante es de 3 con una cota bajo el plano medio de rasante que no podrá ser inferior a 7,50 metros.

SECCIÓN (A-A') ESQUEMÁTICA INDICANDO COTAS Y PLANO MEDIO DE RASANTE (E:1/500)



PLANO TOPOGRÁFICO VISOR CARTOGRÁFICO DE LA GENERALITAT (E:1/2.000)

ESTADO ACTUAL		
EDIFICIO PRINCIPAL		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
PLANTA SÓTANO	5.583,00	0,00
PLANTA SEMISÓTANO	6.306,00	6.306,00
PLANTA BAJA	5.653,00	5.653,00
PLANTA PRIMERA	5.331,00	5.331,00
PLANTA SEGUNDA	3.637,00	3.637,00
PLANTA TERCERA	2.832,00	2.832,00
PLANTA CUARTA	1.716,00	1.716,00
TOTAL	31.058,00	25.475,00
EDIFICIOS EXTERNOS		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
I.V.O.	795,00	795,00
DIÁLISIS	610,00	610,00
MÓDULOS CONSUL. EXTER.	279,00	279,00
TOTAL	1.684,00	1.684,00
OTRAS EDIFICACIONES ANEXAS		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
CENTRAL TÉRMICA	403,00	403,00
CENTRAL DE FRÍO	274,00	274,00
OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC. (*)	140,00	0,00

ESTADO FUTURO		
EDIFICIO PRINCIPAL		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
PLANTA SÓTANO	5.583,00	0,00
PLANTA SEMISÓTANO	6.561,00	6.561,00
PLANTA BAJA	6.471,00	6.471,00
PLANTA PRIMERA	7.058,00	7.058,00
PLANTA SEGUNDA	5.503,00	5.503,00
PLANTA TERCERA	3.887,00	3.887,00
PLANTA CUARTA	2.177,00	2.177,00
TOTAL	37.240,00	31.657,00
EDIFICIOS EXTERNOS QUE SE MANTIENEN		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
I.V.O.	795,00	795,00
TOTAL	795,00	795,00
OTRAS EDIFICACIONES ANEXAS QUE SE MANTIENEN		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
CENTRAL TÉRMICA	403,00	403,00
CENTRAL DE FRÍO	274,00	274,00
OTRAS PEQUEÑAS EDIFIC. (*)	140,00	0,00
TOTAL	817,00	677,00
NUEVAS EDIFICACIONES		
	SUP. CONS. (m ²)	EDIFIC. (m ²)
CAFETERÍA+ADMINISTR.	1.785,00	1.785,00
DIÁLISIS + UHD	1.540,00	1.540,00
CONSULTAS EXTERNAS	5.390,00	5.390,00
TOTAL	8.715,00	8.715,00

RESUMEN DE EDIFICABILIDADES				
HOSPITAL	SUP. PARCEL. (m ² s) (PGOU'89)	SUP. CONS. (m ² s)	EDIFIC. (m ² s)	ÍNDICE EDIF. (m ² /m ² s)
ESTADO ACTUAL	28.505,00	33.559,00	27.836,00	0,98
ESTADO FUTURO	28.505,00	47.567,00	41.844,00	1,47
DIFERENCIAS ABSOLUTAS	0,00	14.008,00	14.008,00	0,49
DIFERENCIAS PORCENTUALES	0,00%	41,74%	50,32%	50,32%

530,30 COTAS DE LOS VÉRTICES DE LA PARCELA (5 VERTICES EN TOTAL)

EL PLANO MEDIO DE RASANTE QUEDA DEFINIDO POR LA COTA MEDIA ARITMÉTICA DE LAS COTAS DE LOS 5 VÉRTICES DE LA PARCELA, SIENDO LA COTA RESULTANTE DE +533,80 m

NOTA: El sótano del edificio principal y las edificaciones indicadas en el plano como A y B no computan como edificabilidad por encontrarse su cara inferior del forjado de techo a una cota inferior a 0,80 m del plano medio de rasante.

PI.07 - Identificación de las edificabilidades de los estados actual y futuro

VARIAS

Marzo 2024

BORRADOR DE 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 Llíris"

Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

Hospital "Mare de Déu dels Llíris" Departament de Salut d'Alcoy



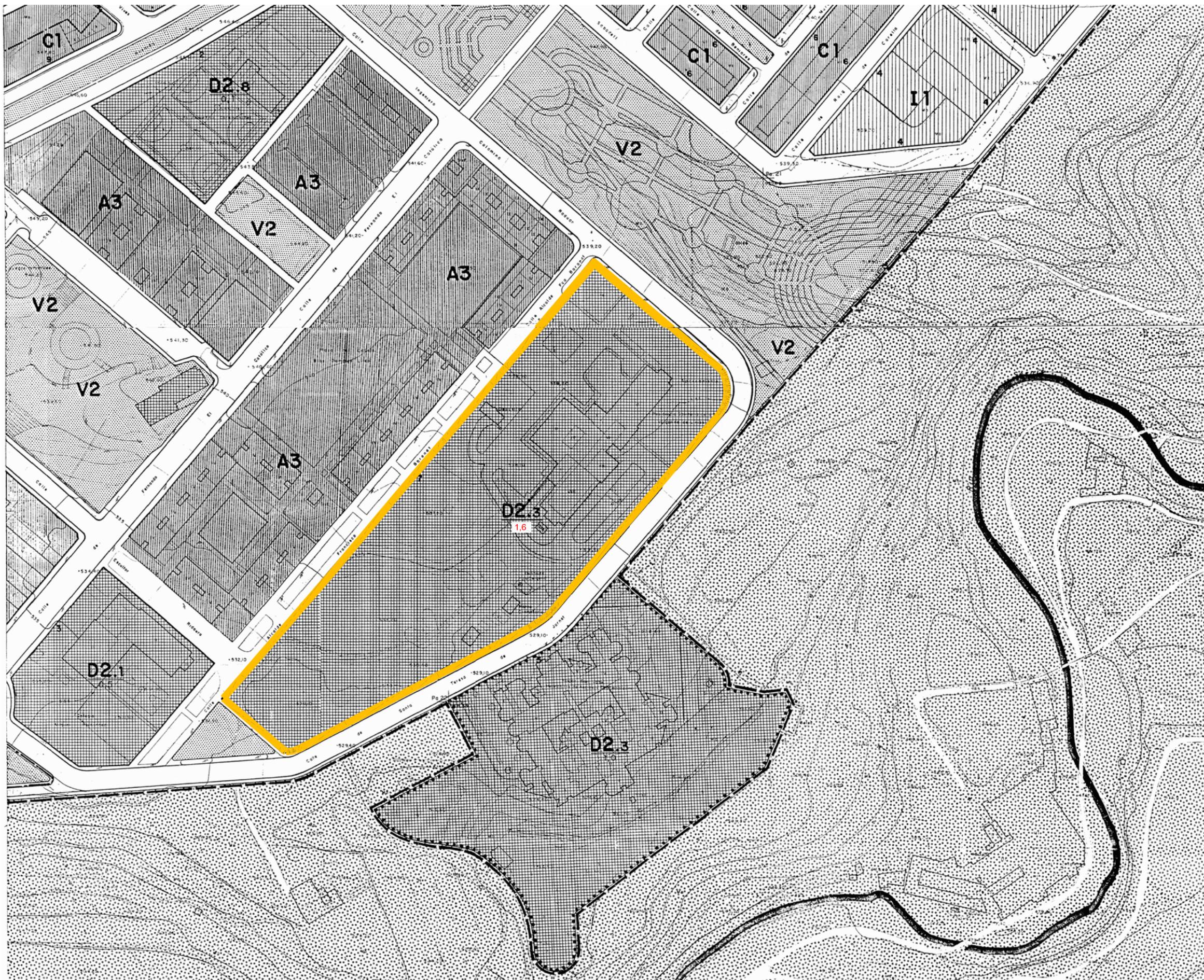
Santiago Pastor Vila, col. C.O.A.C.V. 7.843



escale: plano: VARIAS
fecha: Marzo 2024
encargo: BORRADOR DE 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 Llíris"
situación: Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)
cliente: Hospital "Mare de Déu dels Llíris" Departament de Salut d'Alcoy
empresa /arquitecto: VECTIA INGENIERIA

II. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1.- PLANO DE ORDENACIÓN



 Parcela actual del Hospital coincidente con la prevista en PGOU'89
Sup.: 28.505 m²

CONDICIONES IMPLANTADAS POR EL PLANEAMIENTO EN VIGOR (PGOU'89):

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

CALIFICACIÓN: D2.3

- **Uso:** Dotacional de manzana completa (D2) y sub-uso Residencial (3. Incluye hospitales, residencias de ancianos, etc.)
- **Edificabilidad máxima:** 1,6 m²c / m²s
- **Número máximo de plantas:** 7 s/r
- **Sub-uso:** Residencial (incluye los hospitales y residencias de ancianos).
- **Exigencias de aparcamiento:** 1 plaza / 100 m²c o 1 plaza / 25 personas de capacidad. El Ayuntamiento de Alcoy puede dispensar de esta obligación.
- **Condiciones particulares zona D2 (arts. 471-474):** Edificación aislada, con o sin retranqueos respecto a las alineaciones (podrá coincidir con la alineación o retranquearse libremente).

PO.01 - Ordenación propuesta (P.G.O.U.'89 + modificación puntual)

1/2000

Marzo 2024

BORRADOR DE 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"

Polígono Caramanxel, s/n, Alcoy (Alicante)

Hospital "Mare de Déu dels Liris"
Departament de Salut d'Alcoi



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



plano: /
escala: /
fecha: /
encargo: /
situación: /
cliente: /
empresa /arquitecto: /