

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

#### 3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El Hospital de Cruces se encuentra necesitado de espacios en varios puntos del recinto hospitalario, ampliaciones de servicios de escasa entidad en el conjunto, pero numerosas, lo que ha llevado a plantear de manera conjunta las necesidades presentes y futuras de cara a realizar la adecuación urbanística del ámbito de manera que permita la gestión de las distintas ampliaciones a medida que vayan haciéndose más inmediatas y los presupuestos de Osakidetza así lo permitan.

Las zonas de ampliación planteadas por tanto están dispersas en el recinto y responden a necesidades de distinta entidad y urgencia.

A continuación, se pasa a la descripción pormenorizada de todas ellas.

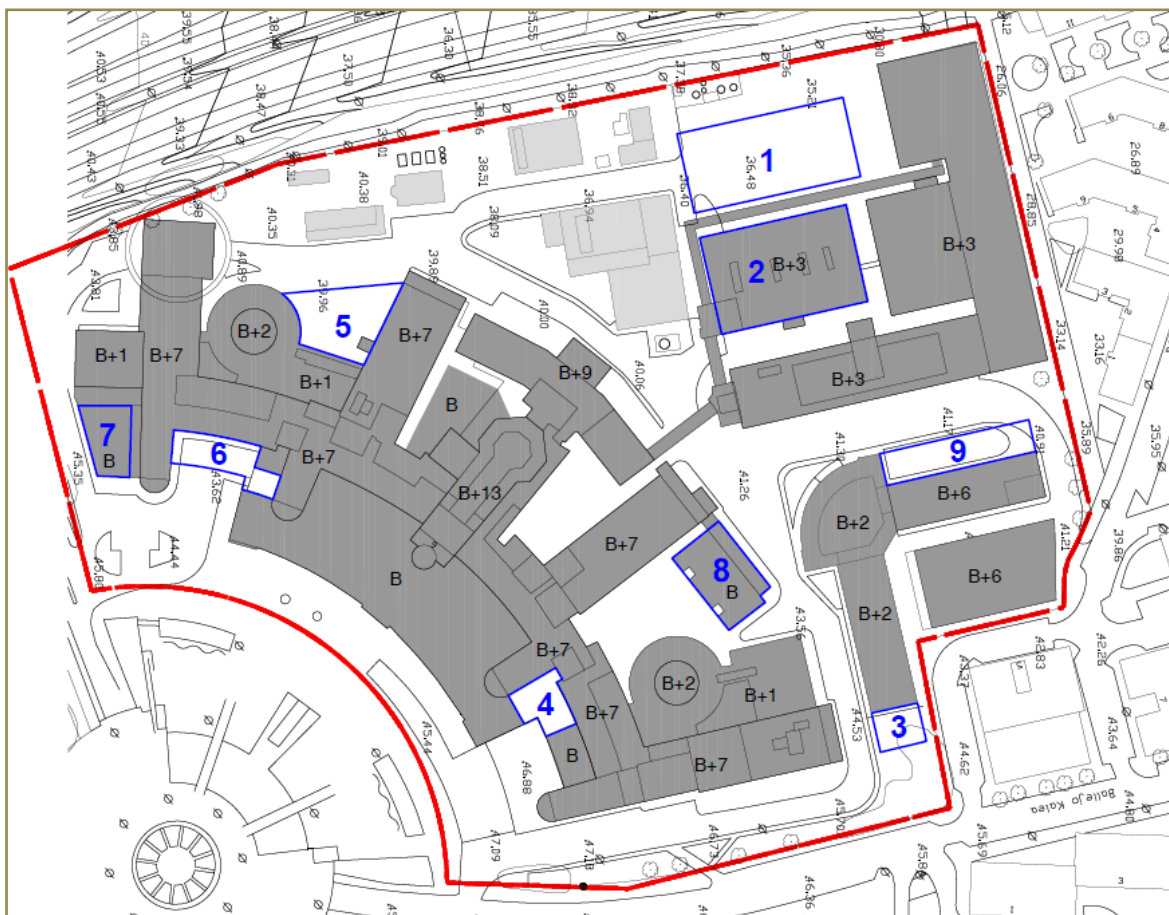


Imagen 3.1.I: Ámbito y zonificación del Plan Especial

## **ZONA 1**

---

### **USO**

Nuevo Edificio de Servicios

### **UBICACION**

Se ubica entre el Edificio de Vestuarios-almacén y Laboratorios,

### **JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD**

Las necesidades de espacios de servicios anexos a los usos hospitalarios han aumentado progresivamente a lo largo de los años. A medida que las zonas de tratamiento, asistenciales y de hospitalización han ido creciendo se han desplazado los usos anexos de los edificios principales del hospital a zonas más secundarias dentro del recinto.

La presencia en la zona de ubicación del edificio de Laboratorios y el de mantenimiento donde se encuentran los distintos servicios técnicos del hospital, hacen que la construcción de un nuevo edificio junto a estos se plantee como solución y reordenación de usos dentro del Hospital.

En este caso, no existe una urgencia inmediata en su desarrollo, ya que supone una reorganización interna de servicios que vendrá derivada de la ejecución de otras de las ampliaciones que se recogen en el presente documento.

### **CARACTERISTICAS**

#### **Alineaciones**

Tal y como queda recogido en la documentación gráfica, se buscan alineaciones con edificios contiguos como referencia

#### **Distancias**

Las distancias con los edificios próximos vienen derivadas de las alineaciones impuestas con estos, quedando reflejadas en la documentación gráfica.

#### **Alturas**

Planta Baja +4 alturas

Se iguala la altura del edificio vestuario-almacén ampliado.

## **ZONA 2**

---

### **USO**

Edificio de Vestuarios y almacén,

## UBICACION

Edificio de vestuarios-almacén

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

En la actualidad no hay espacio suficiente de vestuarios en el recinto hospitalario para todos los trabajadores, por lo que se hace la necesaria la ampliación de locales para este uso, y se entiendo como mejor ubicación el edificio vestuarios existentes. Se plantea el levante de una planta, hasta alcanzar el B+4

## CARACTERISTICAS

### Alineaciones

No se modifican las alineaciones del edificio

### Distancias

No se modifican las distancias a edificios colindantes.

### Alturas

Se incrementa una altura, dejando el edificio en B+4

## ZONA 3

---

## USO

Docencia

## UBICACION

Edificio de Docencia

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

Los espacios existentes para uso docente son insuficientes por lo que se plantea la prolongación del edificio hasta encontrar la alineación con el Edificio Principal

## CARACTERISTICAS

### Alineaciones

Se alinea el edificio con el principal, torre E

### Distancias

No se modifican las distancias a edificios colindantes.

**Alturas**

Se mantiene la altura del edificio actual, B+2

**ZONA 4**

---

USO

Pediatría

UBICACION

Edificio antigua maternidad, zócalo del edificio principal entre torre D y E

**JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD**

El servicio de pediatría necesita independizar sus accesos para dar un carácter menos hospitalario al área y dotar de espacios de juegos y esperas más adecuadas a los pacientes pediátricos. Para ello se plantea la prolongación del volumen existente de una planta, añadido al Edificio principal, reordenando el zócalo del edificio.

**CARACTERISTICAS****Alineaciones**

Se mantiene la alineación del edificio de maternidad y el zócalo

**Distancias**

No aplica

**Alturas**

Se mantiene la altura del edificio de maternidad y el zócalo, planta baja

**ZONA 5**

---

USO

Cocinas

UBICACION

Sótano -2 del edificio principal, a cota de calle por la rasante exterior trasera, entre torre B y C

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

La actual cocina carece de condiciones adecuadas para poder desarrollar el trabajo cumpliendo la normativa sanitaria y no se pueden independizar los circuitos internos (limpio-sucio) en el espacio que se dispone actualmente.

Por ello se plantea una ampliación importante de la superficie de cocina, con un añadido al edificio existente. Con el fin de reordenar el volumen que genera la ampliación, se propone unificar el alero del edificio adyacente de rehabilitación, generando un edificio de tres plantas sobre rasante, B+2, en la parte trasera del Edificio principal. Las plantas altas se dedicarán a la ampliación necesaria de los servicios ubicados en cada una de las plantas.

## CARACTERISTICAS

### Alineaciones

No aplica

### Distancias

Se mantiene una distancia de 12.9m respecto el edificio de instalaciones al que hace frente.

### Alturas

Se unifican con los edificios adyacentes, B+2

## ZONA 6

### USO

Servicio de farmacia

### UBICACIÓN

Zócalo del edificio principal entre edificios A y B.

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

El servicio de farmacia necesita una ampliación de espacio dado el incremento de equipamiento necesario para desarrollar su servicio.

Para ello, y relacionado con la actuación 4, para mantener un zócalo unificado en todo el edificio, se prolonga éste, sobre el acceso de ambulancias a Urgencias.

## CARACTERISTICAS

### Alineaciones

Se mantiene la alineación de la antigua maternidad y su ampliación, completando el zócalo

**Distancias**

No aplica

**Alturas**

Se mantiene la altura del edificio de maternidad y el zócalo, planta baja, en voladizo sobre el acceso ambulancias.

**ZONA 7**

---

USO

Rehabilitación cardiaca

UBICACIÓN

Edificio de gimnasio de rehabilitación

**JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD**

Las nuevas terapias de rehabilitación cardiaca requieren un espacio propio dentro de la rehabilitación, dado que el gimnasio tenía una altura importante que no está siendo aprovechada, se plantea un levante de una planta sobre el gimnasio actual.

**CARACTERISTICAS****Alineaciones**

No se modifican las alineaciones del edificio

**Distancias**

No se modifican las distancias a edificios colindantes.

**Alturas**

Se incrementa una altura el edificio existente, B+2

**ZONA 8**

---

USO

Docencia

## UBICACIÓN

Sobre área de radioterapia parte trasera edificio principal

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

Existe la necesidad de un mayor espacio del área de docencia, la ejecución de un levante en el edificio actual generaría problemas de sombras con los edificios de viviendas próximos, por lo que se plantea una ampliación en un volumen próximo, evitando así la dispersión de los espacios docentes dentro del recinto hospitalario.

Se plantea en esta nueva ubicación un levante sobre la zona de radioterapia, completando el programa de docencia. Se busca reordenar los volúmenes traseros igualando las alturas de los edificios más próximos, cafetería y hospital de día.

## CARACTERISTICAS

### Alineaciones

No se modifican las alineaciones del edificio

### Distancias

No se modifican las distancias a edificios colindantes.

### Alturas

Se incrementa el volumen existente en dos plantas, B+2

## ZONA 9

---

### USO

Administrativo

## UBICACIÓN

Edificio administrativo, entre cafetería y Biocruces

## JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

El constante aumento de los servicios hospitalarios conlleva un incremento de servicios administrativos, prevención, calidad, área económica, etc. y los espacios dedicados a éstos.

Se plantea la ampliación del edificio administrativo existente buscando la alineación con el edificio de cafetería.

## CARACTERISTICAS

### **Alineaciones**

Se alinea con la cafetería y con el propio edificio ampliado

### **Distancias**

Respecto al edificio de laboratorios se mantiene la distancia existente con la cafetería, 14m

### **Alturas**

Se iguala la altura del edificio existente, B+6



## 3.2. ALTERNATIVAS

El artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la presentación de un “borrador de plan” acompañado de un documento ambiental estratégico que obligatoriamente ha de contener la consideración de las **“alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”**

Tal y como ha sido comentado, mediante el Plan Especial es el de establecer la ordenación pormenorizada de ampliación recoge diferentes actuaciones en nueve zonas del Hospital y sólo se contemplan la situación actual o Alternativa 0 y la solución propuesta a la que denominaremos Alternativa 1.

### Alternativa 0

En el planeamiento vigente, el ámbito del Hospital de Cruces está recogido en el PGOU como Sistema General de Equipamiento, con calificación pormenorizada del Equipamiento Comunitario. Uso Sanitario.

Las condiciones actuales de edificación son las siguientes:

#### **Apartado 3: Condiciones particulares de los usos pormenorizados, por categorías.**

##### **Artículo 5.03.30 Condiciones comunes a todas las categorías.**

2- Las condiciones de edificación vendrán establecidas según categoría y situación por remisión a una de las ordenanzas de edificación y usos, o por estas normas.

3- Las condiciones de compatibilidad están reguladas por el régimen general de compatibilidad de usos en los artículos 5.02.05 y 5.02.06 de estas normas, por las condiciones particulares según categorías y situaciones descritas a continuación y por las específicas condiciones de compatibilidad impuestas por la ordenanza que le sea de aplicación.”

##### **Artículo 5.02.05 Estructuración de categorías y situaciones.**

Será el establecido en la clasificación correspondiente de suelo a tenor de lo indicado en el Artículo 5.02.03 de la sección precedente.

1- La estructura del régimen de compatibilidades se establece:

b) Para los distintos usos, mediante el establecimiento de unas categorías en función de su localización en la ciudad, a saber:  
Categoría I: Usos pormenorizados dentro de edificios de uso característico distinto.

Categoría II: Usos característicos o pormenorizados dentro de zonas de uso global distinto.

- Situación 1: Usos en parcelas autónomas registralmente en el interior de manzana.
- Situación 2: Usos en edificio adosado.
- Situación 3: Usos en edificio aislado.

**Categoría III: Usos característicos dentro de zonas de uso global idéntico.**

Categoría IV: Usos de localización exclusiva en suelo no urbanizable.

c) Estas categorías, subdivididas en situaciones definirán, en cada clase de suelo, las posibles ubicaciones de los usos, que unidas a la normativa general de uso global y a la específica del uso pormenorizado definirán los condicionantes de la implantación de la actividad o uso a localizar.

**La categoría es, por lo tanto, categoría III**

En el apartado 3 Condiciones Particulares por categorías, se describen las condiciones particulares en categoría III:

**Artículo 5.03.33-Condicionales particulares en categoría III.**

Se regirán por normas de uso y edificación idénticas a las establecidas para la Categoría II - Situación 3ª con la única diferencia de que se exigirá el retranqueo mínimo de 3 m respecto a las alineaciones en la totalidad del perímetro de la parcela.

Caso de tratarse de un equipamiento existente antes de la aprobación del Plan, que solicite obras de reforma o ampliación, éstas se concederán en función de las normas urbanísticas de aplicación, a tenor de lo enunciado en el párrafo anterior, admitiéndose una segunda alternativa que permita incrementar en un 10% la superficie edificada existente en el momento de la aprobación definitiva del Plan General, siempre que esta opción resulte posible y aconsejable a juicio del informe técnico municipal y que, en todo caso, no se vean perjudicadas las condiciones higiénicas (iluminación y soleamiento) de las fincas colindantes.

Se observa que este artículo nos remite a la Categoría II, Situación 3ª:

**Artículo 5.03.32- condiciones particulares en categoría II.**

“3 - Para la Situación 3ª las condiciones del uso serán las señaladas por estas normas y por las sectoriales correspondientes al uso de que se trate.

Para la asignación de condiciones de edificación se establecen tipos de parcelas desde el punto de vista de su forma en relación con las calificaciones colindantes, y supuestos en relación con la ordenanza predominante dentro de la zona definida por el Plan General que incluya la parcela de equipamiento en cuestión.

a) Se establecen los siguientes Tipos de parcelas:

- Tipo 1: Parcela vacante aislada, rodeada de espacios libres de edificación, tales como viarios, zonas verdes, parques urbanos o espacios libres de dominio y uso público, suelo no urbanizable, o que procedan de segregación de una parcela con uso global de equipamiento incluible en el Tipo 1.
- Tipo 2: Parcela vacante con lindero común a otros residenciales, productivas o terciarias reguladas por ordenanza, bien directamente o a través de un espacio libre de edificación de sección menor de 5 ml.
- **Tipo 3: Parcela ocupada** por instalaciones o edificios destinados al uso propuesto por el Plan General o a algunos de los incluidos dentro del uso global de equipamientos.

La parcela que nos ocupa, considerándola en su totalidad, se encuentra en el **Tipo 3**, ya que se encuentra ocupada, al menos en parte.

b) Se establecen los siguientes Supuestos en cuanto a la situación de la parcela en la estructura urbana:

- Supuesto 1: Ordenanza prioritaria en la zona: OR-1 u OR-3 con régimen de compatibilidad de uso de una de las tres primeras. Equipamiento en zonas de morfología de manzana cerrada y tipologías de edificios entre medianeras.
- **Supuesto 2:** Ordenanza prioritaria en la zona: OR-2 u OR-3 con régimen de compatibilidad de uso de una de las dos primeras. **Equipamientos en zonas de morfología de bloque abierto.**
- Supuesto 3: Ordenanza prioritaria en la zona: OR-4, OR-5, OR-6 u OR-3 con régimen de compatibilidad de uso de una de las dos primeras. Equipamientos en zonas morfológicas de viviendas unifamiliares conformando manzanas con espacios vacíos interbloques.
- Supuesto 4: Ordenanza prioritaria en la zona: OR-8. Equipamientos en zonas industriales de morfología en manzana cerrada y edificios entre medianeras.
- Supuesto 5: Ordenanza prioritaria en la zona: OR-7 y OR-9. Equipamientos en zonas morfológicas de edificios industriales aislados en parcelas independientes.

El Supuesto es por tanto el **supuesto 2**.

“d) Condiciones de edificación para el **Supuesto 2** de localización:

En este supuesto se pretende que los edificios que han de albergar los equipamientos previstos mantengan la tipología de la ordenanza OR-2 grado 1º, si bien se les exige menor ocupación de parcela, se les permite algo más de edificabilidad.”

Las condiciones para este supuesto vienen dadas en función del tipo, Tipo 3 para este caso:

“-Tipo 3: Si los edificios están catalogados se registrarán por el grado de catalogación que ostentan. Si no están catalogados podrá optar por mantener la edificación existente o por reedificar acogándose al tipo de los anteriores que le corresponda.”

Puesto que no se trata de un edificio catalogado, será de aplicación la correspondiente al Tipo 1, Parcela vacante aislada, rodeada de espacios libres de edificación.

“-Tipo 1: Se registrarán por las siguientes condiciones:

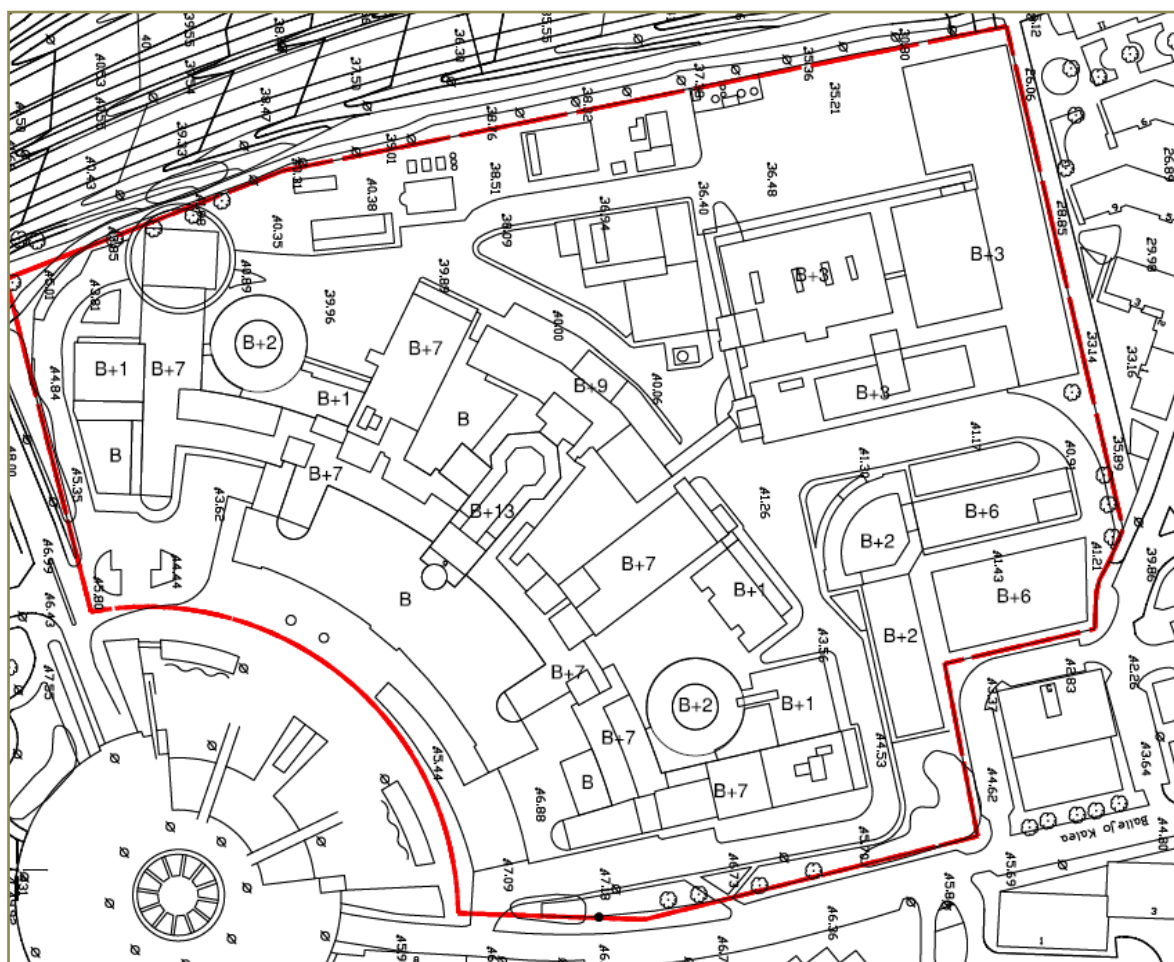
- Deberá un mínimo de 3 ml a linderos con zonas verdes y espacios libres y 2/3 de su altura al eje del viario, zonas verdes o espacio libre.
- Se autoriza una altura máxima de edificación de 15,50 ml.
- Se autoriza una edificabilidad neta de 2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Se autoriza un porcentaje máximo de ocupación de parcela del 60%.”

#### LIMITACIONES IMPUESTAS DE LA APLICACIÓN DE PGOU

- Retranqueo mínimo de 3 ml respecto a las alineaciones en la totalidad del perímetro de la parcela.
- Se autoriza una altura máxima de edificación de 15,50 ml.
- Se autoriza una edificabilidad neta de 2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Se autoriza un porcentaje máximo de ocupación de parcela del 60 %.
- El número de plazas de aparcamiento: una plaza por cada dos empleos, considerando este uso un equipamiento no incluido dentro de aquellos para los que el Plan General realiza una pormenorización mayor.

El mantenimiento de esta alternativa o del estado actual impediría la ampliación de las instalaciones sanitarias, algunas de las cuales se consideran como necesidades urgentes.

Además, el planeamiento general de aplicación no tiene en cuenta en su redacción actual las particularidades del Hospital y no incorpora régimen especial alguno para el mismo, aunque sí dispone, en su artículo 5.03.58, como excepcionalidad a la obligación de dotación de plazas de aparcamiento en el interior del edificio o en terrenos del mismo solar, en caso de no ser posible, su sustitución por plazas en edificios o terrenos edificables situados a una distancia máxima al acceso de 150 m.



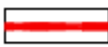

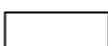
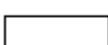
- |   |   |
|---|---|
|  | Límite del ámbito<br>Eremuaren muga                               |
|  | Edificios sanitarios<br>Osasun-eraikinak                          |
|  | Edificios sanitarios bajo rasante<br>Lur azpikan osasun-eraikinak |
|  | Instalaciones complementarias<br>Instalazio osagarriak            |

Imagen 3.2.I: Alternativa 0. Estado actual

### Alternativa 1 o solución adoptada

Todas las ampliaciones recogidas en el documento del Plan Especial están englobadas dentro del Uso Sanitario y complementarios al mismo.

El Plan Especial de Ordenación Urbana se redacta en virtud del artículo 70 de la Ley de Suelo y Urbanismo que describe los Planes Especiales de Ordenación Urbana, cuyo objeto será el desarrollo de actuaciones concretas que se encaminen a la creación de dotaciones públicas y equipamientos:

*Artículo 70. Plan especial de ordenación urbana. El plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El plan especial de ordenación urbana podrá ser así mismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.*

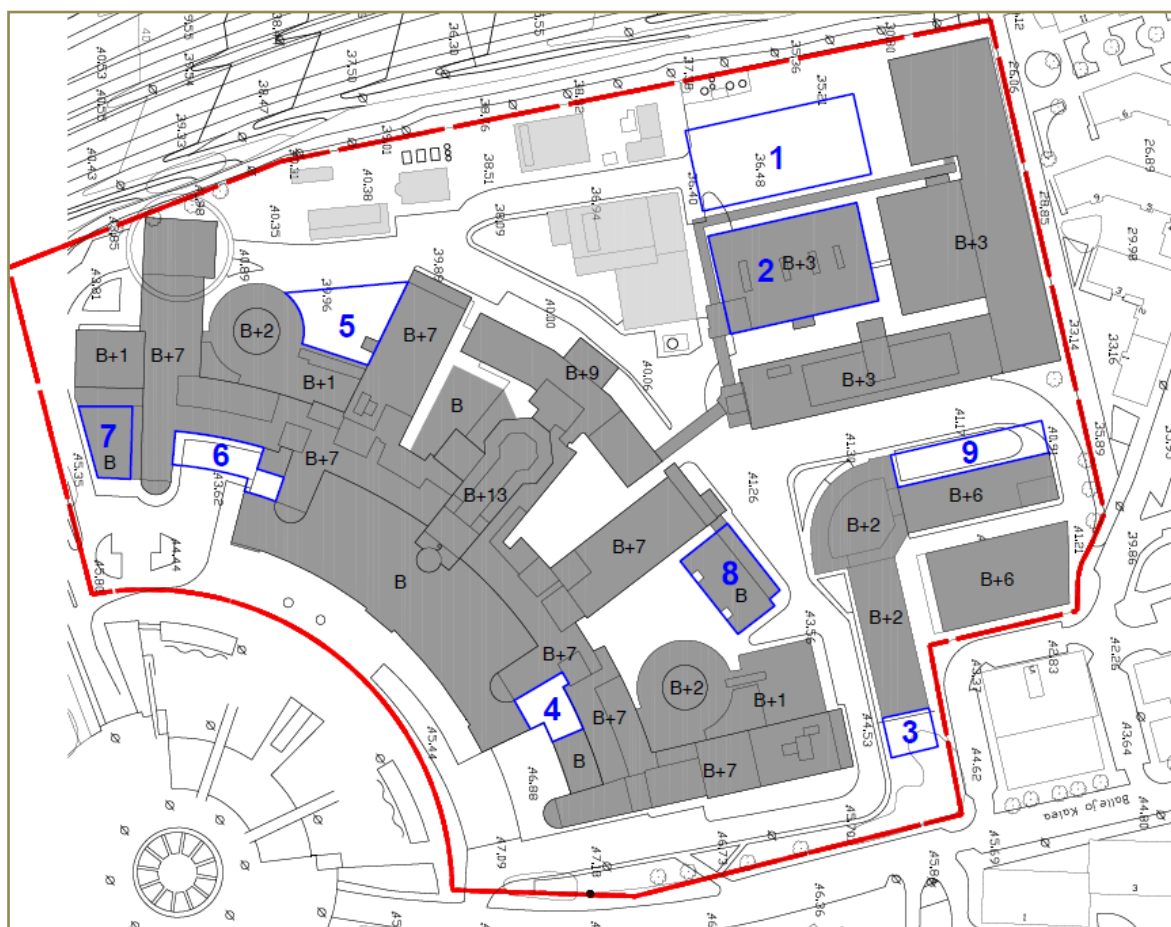
El documento define las alineaciones y rasantes de las actuaciones propuestas y su volumetría.

El Plan Especial únicamente afecta a la edificabilidad física, tanto sobre rasante como bajo rasante, pero no afecta a la edificabilidad urbanística, ya que ésta se define como la edificabilidad física de carácter lucrativo, y excluye la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes y previstas.

La importancia de este aspecto viene dada porque la edificabilidad urbanística forma parte de las determinaciones propias de la ordenación estructural, mientras que la determinación de la edificabilidad física es objeto de la ordenación urbanística pormenorizada.

Con respecto al aparcamiento, considerando la situación urbanística actual del Hospital de Cruces en relación con la determinación relativa a la dotación de plazas aparcamiento y a fin de adecuar el planeamiento a sus especiales características de uso y escasez de espacio disponible, se estima oportuno incorporar al Plan Especial la determinación reconociendo la aplicación al recinto del Hospital de Cruces de la excepcionalidad a que se refiere el artículo 5.03.58 del Plan General en cuanto a la posibilidad de admitir su proximidad al aparcamiento público de la Plaza de Cruces en cumplimiento del requisito referido a la dotación mínima de aparcamientos.










- |   |   |
|---|---|
|  | Límite del ámbito<br>Eremuaren muga                                   |
|  | Edificios sanitarios<br>Osasun-eraikinak                              |
|  | Edificios sanitarios bajo rasante<br>Lur azpikan osasun-eraikinak     |
|  | Instalaciones complementarias<br>Instalazio osagarriak                |
|  | Ampliaciones propuestas S.R.<br>Lur gainean aurreikusitako handitzeak |
- 1 Nuevo Edificio de Servicios (B+4)
  - 2 Ampliación Edificio Vestuarios (+1 planta)
  - 3 Prolongación Edificio Docencia
  - 4 Ampliación antigua maternidad (planta baja)
  - 5 Ampliación Cocina (planta baja +2)
  - 6 Ampliación sobre urgencias (en voladizo +1 planta)
  - 7 Ampliación Edificio Gimnasio (+1 planta)
  - 8 Ampliación Edificio Medicina Nuclear (+2 planta)
  - 9 Ampliación Edificio Mantenimiento (planta baja+6)

Imagen 3.2.II: Alternativa 1 (Ordenación propuesta)