

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1.-	ANTECEDENTES.	1
1.2.-	OBJETO.	1
1.3.-	NATURALEZA DEL DOCUMENTO.	2
1.4.-	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA.	2
1.5.-	INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.....	2
1.6.-	AUTORES DEL PLAN ESPECIAL.	2
1.7.-	MARCO JURÍDICO.	3
2.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	4
2.1.-	SITUACIÓN URBANÍSTICA.	4
2.2.-	FINALIDAD.....	4
2.3.-	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.	5
2.4.-	AMBITO DE LA MODIFICACION Y TITULARES.	5
2.5.-	DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE.	5
2.6.-	AFECCIONES. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	6
2.7.-	PROPIEDAD DEL SUELO.	6
3.	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.	7
3.1.-	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.	7
3.2.-	DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN.	7
3.3.-	APROVECHAMIENTOS, CUADRO COMPARATIVO DE LOS USOS DEL SUELO Y EDIFICABILIDADES.	8
3.4.-	CUADRO COMPARATIVO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y LA MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA.....	9
3.5.-	JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	10
4.	ORDENANZAS.	11
5.	INFRAESTRUCTURAS.	12
5.1.-	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.	12
5.2.-	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.	13
6.	GESTIÓN.	14
6.1.-	PARCELAS.	14

7.	PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	15
8.	ESTUDIO ECONÓMICO.	16
9.	CALCULOS JUSTIFICATIVOS.	17
9.1.-	APARCAMIENTOS	17
9.2.-	ZONAS VERDES	19
9.3.-	INFRAESTRUCTURAS	19

1. INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes

Con fecha 22 de Febrero de 2005 se aprobó definitivamente, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, el Plan Especial de Infraestructuras y Servicios para el Nuevo Complejo Hospitalario de Burgos, (en adelante Plan Especial Hospital) (expediente de Urbanismo número 27/04).

Por otro lado, el 10 de mayo de 2006 el Excmo. Ayuntamiento de Burgos concedió Licencia de Obra al Proyecto de Ejecución para la construcción del Nuevo Hospital de Burgos en la Avda. Islas Baleares (expediente de Obras número 58/06).

De la ejecución de la obra para la implantación del nuevo edificio, se han visto alteradas algunas cuestiones recogidas en el documento del Plan Especial Hospital aprobado definitivamente.

1.2.- Objeto

Debido, por un lado, a la naturaleza del terreno, que exige cimentación profunda por pilotes, y a la existencia de grandes taludes que aconsejan separar las áreas edificables del pie de talud para evitar costosas intervenciones, y por otro lado, debido al replanteamiento de los accesos al Complejo Hospitalario para garantizar la mejor conexión con la avenida Islas Baleares, la ordenación contenida en el Plan Especial Hospital ha sufrido algunas alteraciones respecto de la Ordenación aprobada definitivamente.

Por tanto, la presente actuación urbanística, por un lado, pretende adaptar la zonificación de las distintas áreas y viales contenidos en el Plan Especial Hospital aprobado definitivamente, a las circunstancias derivadas de la ejecución de las obras de edificación del Nuevo Hospital, sin que dicha adaptación suponga una modificación de la superficie del ámbito, ni de las parcelas edificables. Y por otro lado, pretende implantar una nueva glorieta de acceso (ya propuesta en el Plan Especial aprobado), que afecta a los sistemas generales. De esta manera, sintéticamente, la actuación se puede resumir como sigue:

a/. **Ajuste de la zonificación**, con el objeto de definir las zonas donde se ubicarán las edificaciones, los espacios libres, los aparcamientos y los viales interiores que organizarán las circulaciones del Nuevo Hospital, de manera que el único dato que se modifica son las superficies correspondientes a los espacios libres, que aumentan sensiblemente en detracción de los viales, que con la nueva organización de la circulación ve mermada su superficie. Asimismo, el número de plazas de aparcamiento también ve reducido su número, si bien se sigue cumpliendo el mínimo exigible.

b/. **Establecimiento de una nueva glorieta** en el extremo sureste, que ya se proponía en el Plan Especial aprobado definitivamente, aunque fuera de su ámbito, que garantizará la conexión con la avenida Islas Baleares, permitiendo un correcto desarrollo de las circulaciones interiores del Complejo Hospitalario, viéndose afectados los sistemas generales del vigente PGOU.

Por todo ello y sin variar los parámetros fijados en el vigente Plan Especial, se redacta la presente Modificación Puntual que recoge la ordenación detallada, estableciendo alineaciones, ordenación de usos y zonificación de los mismos, ordenación volumétrica y resto de parámetros urbanísticos, de acuerdo con la siguiente legislación y planeamiento:

- Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), con sus sucesivas modificaciones.

-Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (en adelante LS 2/2008).

-Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante Ley 4/2008).

-Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento Urbanístico de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante Instrucción RUCyL)

Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (en adelante PGOUB), aprobado por Órdenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, y a la Modificación del PGOUB, para adaptarse a la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, que fue aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha 30 de abril de 2001.

1.3.- Naturaleza del documento

El presente documento es una PROPUESTA DE MODIFICACIÓN del Plan General para la reordenación del Plan Especial del Nuevo Hospital de Burgos y sus accesos redactado según las condiciones establecidas en el art. 47 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el art.1.3.2.3.A.d del PGOUB.

1.4.- Justificación y conveniencia de la actuación pretendida.

La conveniencia de su formulación viene determinada por el PGOUB, así como por la naturaleza de los terrenos y de su conexión con la calle Islas Baleares.

La introducción de una nueva glorieta de comunicación de la red interna del Plan Especial Hospital con la Avenida Islas Baleares no solo mejora los accesos de los sistemas generales de comunicaciones con los viales internos del Nuevo Hospital de Burgos, sino que organiza la conexión con el punto limpio existente y la nueva zona derivada de la implantación de la estación del ferrocarril, por ello es claro que la actuación pretendida **es acorde con el interés general**.

1.5.- Influencia sobre la ordenación general.

La actuación propuesta no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de Ordenación del Territorio, respetando los objetivos y criterios del planeamiento general, ya que la influencia que ejerce sobre la ordenación general es tan solo funcional, mejorando aspectos de circulación y tráfico en un área muy concreta que va a demandar soluciones que no deterioren las previsiones establecidas en el vigente PGOUB.

1.6.- Autores del Plan Especial

Son autores de la Propuesta de Modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial la U.T.E. formada por Bernardo García Tapia, Fernando Pardo, Gabriel Gallegos, Juan José Arévalo Camacho, Eduardo Herráez Fernández y Luis Fernández Inglada.

1.7.- Marco jurídico

a) Marco estatal.

Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

b) Marco autonómico.

Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción técnica Urbanística 1/2008, para a aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 209/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

D. Legislativo 1/2000 de 18 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención de Castilla y León.

c) Normativa sectorial.

R.D. 556/1989. de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras.

Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Documento Básico **SU** Seguridad de utilización.

Documento Básico **SI** Seguridad en caso de incendio.

R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas

Decreto 1844/1975, de 10 de julio, de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.

Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifican los Decretos anteriormente citados.

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias

Reglamento General de Gases y Combustibles Decreto 2913/1973 de 26 de octubre y Orden de 17 de diciembre de 1985.

Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León: Ley de 21 de octubre de 1993 y Reglamento de 14 de julio de 1994.

Y el resto de normativa que le pueda ser de aplicación

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. Situación urbanística

Situación urbanística anterior al Plan Especial Hospital:

El Plan Especial Hospital se desarrolló sobre un único ámbito que abarcaba dos casos de suelo determinadas por el PGOUB.

1/. **Suelo Urbano:** que a su vez recogía dos zonas.

-la Acción en el Sistema General de Equipamientos, que el PGOUB denomina QG-32.01 "Ampliación Hospital Provincial", con la categoría de **suelo urbano no consolidado**.

-el ámbito donde se ubica el actual Hospital Divino Vallés, que el PGOUB califica como Sistema General Hospitalario (SH), con la categoría de **suelo urbano consolidado**.

2/. **Suelo Urbanizable:** denominado QG-3, por el PGOUB.

Situación urbanística actual:

Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, que se corresponde con el Plan Especial Hospital, y cedidos los terrenos a la Gerencia Regional de Salud, el ámbito objeto de la actuación urbanística pasa a ser **suelo urbano**.

2.2. Finalidad

Tal como se ha descrito en el punto **1.2 Objeto**, la presente actuación tiene una doble finalidad:

1 – **El reajuste de la zonificación de la ordenación aprobada** definitivamente en el Plan Especial Hospital como consecuencia de las alteraciones derivadas de la ejecución de las obras de edificación del Nuevo Hospital, sin que esta adaptación modifique la superficie ni edificabilidad del ámbito, ni incumpla las reservas legalmente establecidas, por lo que se trata de un modificación de ordenación detallada del Plan Especial aprobado.

2 – **El establecimiento de una nueva glorieta** en el extremo sureste, que está fuera del ámbito del Plan Especial Hospital y que se sitúa en terrenos que el vigente PGOUB califica de tres maneras diferentes.

A/. Porción Norte: (A) sistema general de comunicaciones de elementos asociados al transporte.

B/. Porción Central: coincidente con el tramo de la avenida Islas Baleares, es sistema general de comunicaciones red viaria.

C/. Porción Sur: terrenos incluidos dentro del sector denominado API.41.01 Suelo urbano de uso dotacional de equipamiento social.

De este modo al implantar una nueva glorieta que el vigente PGOUB no tenía contemplada en su ordenación, se ven modificados los sistemas generales, por tanto, se trata de una modificación de ordenación general del vigente PGOUB.

Esta glorieta se considera necesaria por las siguientes razones:

- Permite el acceso directo a las zonas de aparcamientos sin interferir el vial de urgencias del nuevo hospital.
- Establece un acceso directo a las áreas de servicio del hospital (bloque técnico, consultas, hospitalizaciones etc).
- Como consecuencia la glorieta actualmente existente como único acceso al hospital, y por tanto a su red viaria interna, quedaría liberada de esta carga de tráfico.

- Permite la comunicación perimetral en el lado este que comunicaría en un futuro con la posible ampliación del nuevo hospital.

2.3. Justificación urbanística

La propuesta de modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial se plantea para:

- Realizar una modificación de ordenación detallada del Plan Especial Hospital manteniendo los criterios de ordenación pero variando la zonificación de los cinco usos que se contemplan.
- Realizar una modificación de ordenación general del PGOUB, que permita la construcción de una glorieta de acceso al Nuevo Hospital en terrenos de titularidad municipal.

2.4. Ambito de la modificación y titulares

De conformidad con la Disposición Adicional 9ª de la Ley del Suelo sobre la Identificación de los propietarios en modificaciones de planeamiento, la presente Propuesta de Modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial del Nuevo Hospital de Burgos y sus accesos se desarrolla en una superficie de 179.181,46 m² destinados a uso hospitalario y sistema general de comunicaciones, dicha superficie se desglosa en la siguiente clasificación y titularidad:

DENOMINACIÓN PGOUB	TITULARIDAD	SUPERFICIES	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Sistema general de equipamientos. Ampliación Hospital Provincial	SACyL	175.594 m ²	Urbano
Sistema general de comunicaciones de elementos asociados al transporte	Ayuntamiento de Burgos	986,87 m ²	Urbano
Sistema general de comunicaciones, red viaria	Ayuntamiento de Burgos	1917,80 m ²	Urbano
Uso dotacional de equipamiento social	Ayuntamiento de Burgos	682,79 m ²	Urbano
TOTAL		179.181,46m²	

El primer suelo propiedad del SACyL comprende íntegramente el ámbito en que se desarrolla el Plan Especial Hospital.

Las tres áreas restantes, propiedad del Ayuntamiento de Burgos tienen una superficie total de 3.587,46 m², en dos de ellas su uso es el de sistema general de comunicaciones, bien de elementos asociados al transporte o de red viaria y la tercera se encuentra incluida en una parcela con destino a Uso dotacional de equipamientos sociales.

La ocupación de un área de 682,79m² en el suelo con destino a equipamientos sociales, no afecta al aprovechamiento permitido, ya que éste se encuentra— ya construido— y materializado en el equipamiento deportivo de la misma parcela, y solo se incide en una franja de terreno sin ocupar colindante con el vial.

2.5. Determinaciones del planeamiento vigente

1 – Reajuste de la zonificación del Plan Especial Hospital

- Clasificación del suelo
El suelo objeto de la presente modificación puntual del Plan Especial será la de Suelo Urbano.
- Calificación del suelo

La calificación dada por el Plan Especial para el ámbito, es de Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.

c) Condiciones urbanísticas

Uso	Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.
Edificabilidad	1,13 m ² /m ²
Condiciones de la edificación	Edificación Abierta.
Posición de la edificación	Dentro del área de movimiento establecida en la documentación gráfica.
Alturas	12 (sobre rasante)
Ocupación máxima	60% del ámbito
Plazas de aparcamiento	1.500 plazas
Espacios Libres	49.904 m ²

2 – Modificación de los sistemas generales del vigente PGOUB. Establecimiento de una nueva glorieta

a). Calificación del suelo

Sistema general de comunicaciones de elementos asociados al transporte.
Sistema general de comunicaciones, red viaria.
Uso dotacional de equipamiento social

2.6. Afecciones. Usos y edificaciones existentes

Los terrenos afectados por la propuesta de modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial tienen una superficie total de 179.181,46 m², contando con un vial en su frente sur (C/ Islas Baleares) que permite distribuir los accesos por diferentes puntos, uno de ellos la nueva glorieta propuesta.

2.7. Propiedad del Suelo

El suelo sobre el que incide la presente propuesta de modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial Hospital es propiedad de:

Terrenos dentro del ámbito del Plan Especial Hospital 175.594 m², propiedad del SACYL.

Terrenos dentro del ámbito de implantación de la nueva glorieta 3.587,46 m², propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación.

La ordenación propuesta en la presente Propuesta de Modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial tiene como objetivo redefinir las zonas donde se ubicarán las edificaciones, los espacios libres, los aparcamientos y los viales interiores que organizarán las circulaciones del nuevo hospital así como establecer las conexiones con el sistema general viario de la ciudad por medio de una nueva glorieta.

Los criterios adoptados para la ordenación respetan las premisas fijadas en el Plan Especial y Plan General vigentes modificando ligeramente las delimitaciones predefinidas, adaptando las conexiones de los viales internos con una de las dos glorietas existentes de comunicación con la calle Islas Baleares, e introduciendo una nueva glorieta que solucione más eficazmente y con mayor fluidez el intenso tráfico que una infraestructura de estas características genera.

3.2. Descripción de la nueva ordenación y zonificación.

Se mantiene la zonificación según los tipos edificatorios y los usos fijados en el Plan Especial, distinguiendo las siguientes zonas:

- 1- Zonas edificables:
 - Edificios Hospitalarios
 - Servicios Hospitalarios
 - Equipamientos
- 2- Zonas de espacios libres.
- 3- Zonas de viales estructurantes
- 4- Zonas de dotación de aparcamientos

Se introduce una nueva conexión con la avenida Islas Baleares por medio de una glorieta.

1 – Zonas edificables (AD y BD).- Existen tres tipos de edificaciones:

- a) Edificios Hospitalarios
- b) Edificios de servicios Hospitalarios (área industrial, capilla, tanatorio, etc., así como aparcamientos y viales interiores).
- c) Edificios para otros equipamientos públicos, complementarios al uso hospitalario

Se mantienen las zonas edificables inicialmente previstas, si bien se subdivide en dos parcelas la zona de alta densidad al estar separadas por un viario interior, de manera que resulta:

1/.Zona edificable de alta densidad **(AD)**, para los edificios hospitalarios, con dos parcelas : AD-1 y AD-2.

2/. Zona edificable de baja densidad **(BD)**, para los edificios de servicios hospitalarios con dos parcelas : BD-1 y BD-2

2 – Zonas de espacios libres (ZV).- Se ubican esencialmente en el perímetro del ámbito, como elemento de transición con la parte edificada con cuatro parcelas ZV-1,ZV-2,ZV-3 y ZV-4.

El reajuste de los viales internos, motivado por el desplazamiento de las áreas edificables (separación de las edificaciones del pie de talud), posibilita el aumento de la superficie destinada a zonas verdes incrementándose en 2.122 m² , por lo que la presente modificación proyecta una superficie total de 49.904 m²

3 – Viales estructurantes (V).- Son los proyectados en el Plan Especial como accesos principales a las distintas zonas del ámbito, se ajustarán a las secciones tipo indicadas en la documentación gráfica.

Se corresponden con los recorridos de acceso desde una de las dos glorietas existentes de la c/ Islas Baleares, y la rotonda propuesta, en el vértice sureste, colindando con el punto limpio que conectan con distintos puntos del fondo de la parcela que se comunican entre sí con un vial-aparcamiento que se desarrolla en diferentes niveles.

Se mantiene también el vial de comunicación entre los dos Centros hospitalarios, modificando su trazado.

4 – Aparcamientos y viales en superficie (P).- Se reservan 1.501 plazas de aparcamiento, disponiéndose en la zona situada al efecto (P-1 15.039 m²), a lo largo de los viales y en el suelo edificable de alta y baja densidad al norte de la parcela.

El Plan Especial Hospital aprobado exigía un mínimo de 1500 plazas, aunque en el documento presentado proyectaba 1.589, en la presente modificación se proyectan 1.501 plazas, que cumplen con el mínimo exigible y reducen 88 plazas de las inicialmente previstas, esto es debido a la disminución de los viales internos y al aumento de las zonas verdes que imposibilita el mantener el número de plazas inicialmente proyectado.

5 – Los viales interiores y los accesos peatonales.- Las circulaciones interiores permitirán el recorrido y conexión entre viales estructurantes, así como las conexiones con las zonas de aparcamientos, servicios, etc. que se proyecten. Estos viales se desarrollarán con el proyecto de ejecución del Nuevo Complejo Hospitalario de Burgos y podrán situarse en cualquiera de las zonas establecidas.

3.3. Aprovechamientos, cuadro comparativo de los usos del suelo y edificabilidades.

3.3.1 Plan Especial Hospital

	PLAN GENERAL		PLAN ESPECIAL	MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano	Suelo Urbanizable	Suelo Urbano	Suelo Urbano
SUPERFICIE	SH (parcial) 46.594 m ²	QG-3 129.000 m ²	175.594 m ²	175.594 m ²
EDIFICABILIDAD	2,0 m ² / m ²		1,13 m ² / m ²	1,13 m ² / m ²
SUP. EDIFICABLE	93.188 m ²	258.000 m ²	198.498,4 m ²	198.498,4 m ²
	351.188 m ²			
ESPACIOS LIBRES	-	20m ² /100m ² _{edificables}	47.782 m ² > 24 m ² /100m ² _{edificables}	49.904 m ² > 24 m ² /100m ² _{edificables}
Nº PLANTAS	A definir (art. 1.4.8.2.4. del PGOUB)		12	12
ALTURA DE CORNISA	A definir (art. 1.4.8.2.4. del PGOUB)		48,00 m	48,00 m
OCUPACIÓN PARCELA	A definir (art. 1.4.8.2.4. del PGOUB)		60%	60%
P. APARCAMIENTOS (colmatando la edificabilidad)	1 plazas/100 m ² construibles del uso. Al menos una de ellas de uso público. (art.42 de Ley 5/1999 y art.104 del RUCyL)		1.500 plazas en la zona P1 (10 m ² /plaza) más la correspondientes a viales y zonas de Alta y Baja densidad	1.500 plazas en la zona P1 (10 m ² /plaza) más la correspondientes a viales y zonas de Alta y Baja densidad
CALIFICACIÓN	Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.		Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.	Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.

3.3.2 Plan General de Ordenación Urbana de Burgos

	PLAN GENERAL	MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN GENERAL
CALIFICACIÓN	Sistema general de comunicaciones de elementos asociados al transporte. 986,87 M2	Sistema general de comunicaciones, red viaria. 986,87 M2
	Sistema general de comunicaciones, red viaria. 1917,80 M2	Sistema general de comunicaciones, red viaria. 1917,80 M2.
	Uso dotacional de equipamiento social 682,79 M2	Sistema general de comunicaciones, red viaria. 682,79 M2.

3.4. Cuadro comparativo de la ordenación del Plan Especial y la Modificación de Ordenación Detallada.

3.4.1 Plan Especial

		SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE		
ORDENANZA	ZONA	SUPERFICIE ZONA (m ²)	COEF. EDIFICAB. (m ² /m ²)	SUP. EDIFICAB. (m ²)	SUPERFICIE ZONA (m ²)	COEF. EDIFICAB. (m ² /m ²)	SUP. EDIFICAB. (m ²)
ALTA DENSIDAD	AD-1	5.124	2,60	13.322,40	63.265	2,60	164.489,00
TOTALES AD		5.124	2,60	13.322,40	63.265	2,60	164.489,00
BAJA DENSIDAD	BD-1	0	-	0,00	15.655	1,00	15.655,00
	BD-2	5.032	1,00	5.032,00	0	-	0,00
TOTALES BD		5.032	1,00	5.032,00	15.655	1,00	15.655,00
ZONAS VERDES	ZV-1	15.063	0,00	0,00	0	-	0,00
	ZV-2	2.273	0,00	0,00	11.161	0,00	0,00
	ZV-3	0	-	0,00	10.037	0,00	0,00
	ZV-4	7.640	0,00	0,00	1.608	0,00	0,00
TOTALES ZV		24.976	0,00	0,00	22.806	0,00	0,00
VIALES	V	11.462	0,00	0,00	12.235	0,00	0,00
TOTALES V		11.462	0,00	0,00	12.235	0,00	0,00
APARCAM.**	P-1	0	-	0,00	15.039	0,00	0,00
TOTALES P		0	-	0,00	15.039	0,00	0,00
TOTALES PARCIALES		46.594	0,394	18.354,40	129.000	1,396	180.144,00
TOTAL SUELO AMBITO COMPLETO						175.594 m²	
TOAL SUPERFICIE EDIFICABLE						198.498,40 m²	
TOTAL EDIFICABILIDAD AMBITO COMPLETO						1,13 m²/m²	

3.4.2 Modificación de Ordenación Detallada

		SUELO URBANO		
ORDENANZA	ZONA	SUPERFICIE ZONA (m ²)	COEF. EDIFICAB. (m ² /m ²)	SUP. EDIFICAB. (m ²)
ALTA DENSIDAD	AD-1	57.546	2,60	149.619,60
	AD-2	10.843	2,60	28.191,80
TOTALES AD		68.398	2,60	177.811,40
BAJA DENSIDAD	BD-1	8.365	1,00	8.365,00
	BD-2	12.322	1,00	12.322,00
TOTALES BD		20.687	1,00	20.687,00
ZONAS VERDES	ZV-1	4.975	0,00	0,00
	ZV-2	2.360	0,00	0,00
	ZV-3	2.116	0,00	0,00
	ZV-4	40.453	0,00	0,00

	TOTALES ZV	49.904	0,00	0,00
VIALES	V	21.575	0,00	0,00
	TOTALES V	21.575	0,00	0,00
APARCAM.**	P-1	15.039	0,00	0,00
	TOTALES P	15.039	0,00	0,00
TOTALES PARCIALES		175.594	1,1304	198.498,40
TOTAL SUELO AMBITO COMPLETO		175.594 m²		
TOAL SUPERFICIE EDIFICABLE		198.498,40 m²		
TOTAL EDIFICABILIDAD AMBITO COMPLETO		1,13 m²/m²		

3.5. Justificación de la Ordenación

La ordenación planteada por la Propuesta de Modificación del Plan General para la reordenación del Plan Especial mantiene la agrupación de la edificabilidad en el lado este de la parcela, teniendo en cuenta que la edificación actual (Hospital Divino Vallés) se encuentra en el oeste, articulando así un frente edificatorio que da fachada a la c/ Islas Baleares donde ubican los accesos al complejo hospitalario.

Estos accesos acometen desde dos puntos del vial que coinciden con una de las glorietas existentes en la calle Islas Baleares y otra de nueva construcción, integrándose como continuación de los viales de la trama urbana de la barriada Illera situada al otro lado de la C/ Islas Baleares, siguiendo la estructura viaria de la zona.

El uso de la tipología edificatoria en bloque abierto unifica los criterios ya que es la utilizada a lo largo de la c/ Islas Baleares en sus dos márgenes.

Se mantienen las necesidades requeridas en el Plan Especial, formuladas de acuerdo con el PGOUB utilizando los mismos criterios de usos y ordenanzas redactados y cumpliendo los estándares y tipologías propuestos por el mismo.

4. ORDENANZAS

Se mantienen íntegramente las Ordenanzas fijadas en el Plan especial vigente.

5. INFRAESTRUCTURAS

5.1. Infraestructuras de transporte

1 – Conexión y accesos con la ciudad.

La conexión entre el Nuevo Complejo Hospitalario y la ciudad de Burgos, al encontrarse en una situación periférica, se realiza a través del remate de la trama urbana en la margen norte del Sistema General Viario que es la calle Islas Baleares, y que articula toda la conexión.

Los accesos se realizan a través de una de las dos glorietas existentes **y una tercera que se propone como Modificación de Ordenación General del vigente PGOUB**, además del acceso existente para el Divino Vallés.

En su extremo oeste el ámbito del Plan Especial está conectado a través de la glorieta de Cantabria en el cruce de la mencionada c/ Islas Baleares y la Avda. de Cantabria, una de las arterias más importantes de la ciudad en sentido norte-sur.

Con la generación de estos nudos de entronque se facilitan los diferentes accesos (urgencias, personal laboral, visitantes, etc.) pudiendo organizar las circulaciones de ambas instalaciones sin interferencias.

2 – Estructura interior del ámbito. Circulaciones

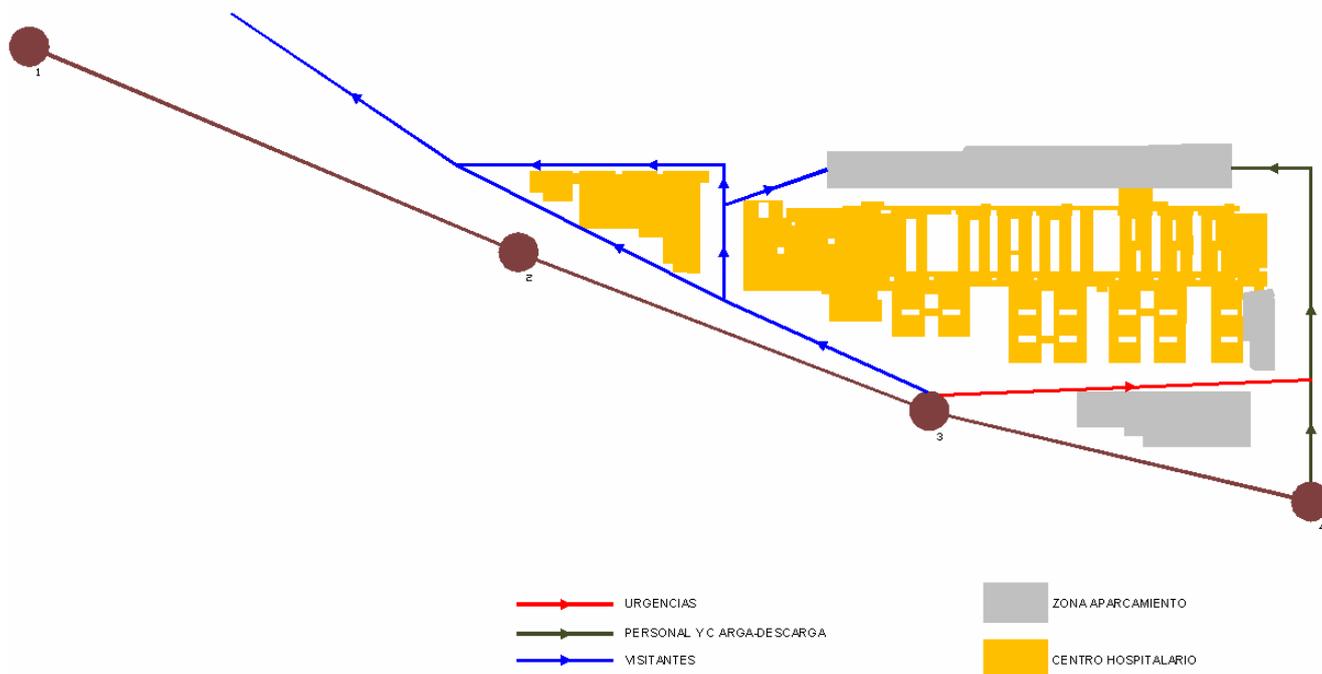
Se mantienen los tres tipos de circulaciones dentro del ámbito, Urgencias, Personal Laboral – Suministros y Visitantes, modificando su trazado para adaptarlo a la posición de las nuevas edificaciones y al proyecto de urbanización que se está redactando. Se trata de que estas tres circulaciones se interfieran lo menos posible y, en el caso de las Urgencias, éstas sean lo más rápidas posibles.

Para el hospital Divino Vallés, que ya tiene sus propias circulaciones, se mantiene una derivación del acceso de visitas, coincidentes con las del nuevo hospital, por el centro del ámbito (vía azul en el esquema) que comunica con todas las bolsas de aparcamientos creadas y la sugerida en la zona de edificación.

Se deja como vía de urgencias la única existente que comunica con la helisuperficie y directamente con el hospital.

Para el nuevo hospital se crea un acceso en el extremo este para la circulación de personal y de los servicios de suministros que en el caso del Divino Vallés se incorporaría por viales interiores dentro del área de aparcamientos del extremo oeste.

La construcción de la nueva helisuperficie podría ubicarse en las zonas de alta o baja densidad del nuevo hospital y siempre en la línea de comunicación de urgencias del mismo, así como en las zonas de azotea, si las hubiera.



3 – Secciones tipo.

Para los viales estructurantes del ámbito se mantienen las tres secciones tipo inicialmente previstas, ya recogidas en el documento aprobado.

5.2. Infraestructuras básicas

Se mantienen las previsiones fijadas en el documento aprobado, si bien las características y dimensionamiento exacto se recogen en el Proyecto de Urbanización que se está ejecutando de conformidad con los criterios del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia de Fomento del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

6. GESTIÓN

6.1. Parcelas

Las parcelas que forman parte del ámbito de la presente Modificación de Ordenación Detallada del Plan Especial Hospital pertenecen a la Administración sanitaria autonómica SACYL y están destinadas a la construcción del Nuevo Hospital de Burgos.

Los terrenos que forman parte del ámbito de implantación de la nueva glorieta de acceso al Hospital son propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Burgos y con la presente modificación pasan a ser sistema general de comunicaciones-red viaria.

7. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El programa de actuación no se varia por las modificaciones puntuales que se introducen.

Las obras de Construcción del Nuevo Hospital de Burgos, así como las infraestructuras necesarias para su funcionamiento, y por tanto para el desarrollo del Plan Especial Hospital se encuentran adjudicadas y en fase de construcción, por lo que el presente documento solo introduce como novedad la ejecución de la nueva glorieta de acceso al recinto.

Su ejecución corresponde a la Administración promotora (SACyL), salvo que se establezcan convenios con otras entidades para desarrollar la actuación prevista.

8. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La valoración económica no se varía por las modificaciones puntuales que se introducen, ya que las obras contempladas se encuentran adjudicadas y en fase de construcción.

De conformidad con el artículo 15 de la Ley del Suelo tanto la modificación del Plan Especial Hospital como la del PGOUB no supondrá ningún impacto en la actuación de las Haciendas Públicas afectadas, ya que la introducción de una nueva glorieta que mejore y resuelva los accesos al Nuevo Hospital de Burgos no supone incremento en el mantenimiento de la infraestructura resultante.

9. CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS

9.1. Aparcamientos

Se mantiene la justificación, y por tanto el número de plazas fijado en el Plan Especial vigente.

Según informe de la Consejería de Fomento, que responde a la consulta realizada por el SACYL, en cuanto al número de plazas de aparcamiento, el Plan Especial deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:

1. Que cumpla el mínimo exigido por el PGOUB que en el apartado 6.A del art. 1.4.8 establece que los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de la condición, para equipamiento sanitario con hospitalización de al menos una plaza por cada 5 camas (apartado b).

En el presente caso el uso característico es el de Sistema General de Equipamiento Social de Salud y Bienestar Social. Equipamiento Hospitalario.

2. Que cumpla con carácter sectorial el estudio denominado Plan Funcional que se incorpora siempre a los Pliegos de Condiciones para la ejecución de equipamientos hospitalarios, aprobado por la D. G. Asistencia Sanitaria y que evalúa los estándares y necesidades hospitalarias.

La presente Modificación Puntual del Plan Especial reserva una superficie específica de 15.039 m² (Zona P1) para aparcamiento en estructuras, además de aparcamientos en las zonas edificables y de superficie en las vías de circulación y espacios libres.

CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS

1. Mínimo exigido por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, que en este caso se regula en el artículo 1.4.8.6

Número de camas proyectadas para el Nuevo Hospital de Burgos según el Plan Funcional que sirve de base para la elaboración del proyecto:

-	678 camas	136 plazas de aparcamiento
---	------------------	-----------------------------------

La superficie construida, diferenciando los espacios o usos dentro del edificio, susceptibles de generar plazas de aparcamiento son:

Areas	Superficie construida
Hospitalización	
Hospitalización Médico-Quirúrgica	27.424,96
Hospitalización Psiquiátrica	1.979,49
Hospitalización Penitenciaria	1.714,06
Hospitalización Infecciosos	0,00
Hospitalización Materno - Infantil: Obstétrica	2.168,14
Hospitalización Materno - Infantil: Pediátrica	2.168,14
Hospitalización Materno - Infantil: Neonatológica	891,00
Unidad de Cuidados Intensivos / Coronarios	2.006,77
	38.352,56
Servicios Ambulatorios	
Consultas Externas	4.880,89
Hospital de Día Médico-Quirúrgico y Onco-Hematológico	1.663,88
Hospital de Día Medicina Interna	831,82
Hospital de Día Pediátrico	0,00
Hospital de Día Psiquiátrico	799,02
Hospital de Día Geriátrico	832,00
Urgencias	3.687,01
	12.694,62
Bloque Obstétrico (Paritorios)	939,70
Bloque Quirúrgico: Cirugía Programada - C.M.A. - Urgencias	4.051,59

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOUB para la reordenación del Plan Especial Hospital y sus accesos

Unidad de Reanimación Postquirúrgica	1.339,75
Gabinetes de Exploración	3.221,46
Farmacia	1.862,73
Anatomía Patológica	996,56
Laboratorios: Áreas Comunes	975,97
Laboratorios Urgencias: Bioquímica y Hematología	233,67
Laboratorios: Análisis Clínicos - Bioquímica	963,15
Laboratorios: Hematología	1.424,10
Laboratorios: Microbiología	731,47
Unidad de Hemoterapia-Depósito de Sangre	533,54
Diagnóstico por Imagen	2.999,63
Hemodinámica	669,50
Medicina Nuclear	830,35
Radioterapia	1.433,06
Unidad de Diálisis	1.339,30
Rehabilitación	1.395,64
	25.941,17
Unidades de Soporte Asistencial	
Archivo y Documentación Clínica	608,60
Atención al Paciente	190,08
Biblioteca-Iconografía	316,30
Colaboradores Sociales	120,96
Dirección	827,20
Docencia e Investigación	1.608,21
Gestión Administrativa	827,20
Medicina Preventiva	58,00
Organizaciones Sindicales y Junta de Personal	339,70
Personal Subalterno	56,10
Prevención de Riesgos Laborales	228,96
Unidad de Admisión	201,65
Unidades Administrativas de los Servicios Asistenciales	2.481,60
	7.864,56
Unidades de Servicios Generales	
Aparcamiento	0,00
Cafetería	1.197,25
Cocina y Oficinas	1.611,90
Esterilización	925,50
Evacuación de Residuos	87,95
Helisuperficie	0,00
Instalaciones Generales	6.403,12
Lencería	414,50
Limpieza	423,00
Residencia del Personal Sanitario	1.376,00
Seguridad Civil	50,00
Servicios religiosos-Culto	121,50
Servicios Varios	3.039,74
Tanatorio-Mortuorio	398,11
Vestuarios generales	830,70
	10.476,16
Unidades de Soporte Logístico	
Almacén General	1.029,39
Informática	282,10
Servicios Técnicos y Mantenimiento	1.930,81
	3.242,30
Circulaciones	19.106,18
Instalaciones Generales	13.726,79
TOTAL	131.404,33

Cuadro resumen por áreas

Áreas	Sup.Construida proyecto
Hospitalización	38.352,56
Servicios Ambulatorios	12.694,62
Servicios Centrales de Diagnóstico y Tratamiento	25.941,17
Unidades de Soporte Asistencial	7.864,56
Unidades de Servicios Generales	10.476,16
Unidades de Soporte Logístico	3.242,30
Circulaciones	19.106,18
Instalaciones Generales	13.726,79
Total	131.404,33

Cuadro resumen por áreas susceptibles de generar plazas de aparcamiento

Áreas	Sup.Construida proyecto
Hospitalización	38.352,56
Servicios Ambulatorios	12.694,62
Servicios Centrales de Diagnóstico y Tratamiento	25.941,17
Unidades de Soporte Asistencial	7.864,56
Unidades de Servicios Generales	10.476,16
Unidades de Soporte Logístico	3.242,30
Total	98.571,36

- **98.571,37 m2** **986 plazas de aparcamiento**

- **TOTAL PLAZAS** **1.122 plazas de aparcamiento**

2. Mínimo exigido en el estudio denominado Plan Funcional, aprobado por la D.G. de Asistencia Sanitaria y que evalúa los estándares y necesidades hospitalarias.

1.500 plazas de aparcamiento

PLAZAS PROYECTADAS

Aparcamiento en estructuras (Zona P1)	
Superficie 26.819,37 m2 en tres niveles	834 Plazas
Aparcamiento BD-1	
Superficie 16.046,22 m2. En tres niveles	481 Plazas
Aparcamiento en viales	87 Plazas
Aparcamientos en superficie (Espacios libres)	
Urgencias	14 Plazas
Zona industrial	31 Plazas
Rehabilitación	45 Plazas
Tanatorio	9 Plazas
TOTAL PLAZAS PROJ. EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	1.501

Superficie proyectada por plaza de aparcamiento en estructuras.

Aparcamiento Norte $26.819,37/834=32,15$ m2/plaza

Aparcamiento BD-1 $16.046,22/481=33,36$ m2/plaza

9.2. Zonas verdes

Según el apartado b) del art. 105 del RUCyL la reserva de suelo para el sistema local de Espacios Verdes Públicos en suelo urbanizable delimitado será de $20\text{m}^2/100\text{m}^2$ edificables. No se establece parámetro para suelo urbano consolidado.

La superficie destinada a Zonas Verdes en la presente Modificación Puntual del Plan Especial es de **49.904 m²** que se distribuyen de la siguiente manera:

ZV-1	14.975 m ²	ZV-3	2.116 m ²
ZV-2	2.360 m ²	ZV-4	40.453 m ²

9.3. Infraestructuras.

Las infraestructuras de la presente Modificación Puntual no sufren modificación.

Burgos, abril de 2.009

**AUTORES DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DEL
PLAN GENERAL PARA LA REORDENACION DEL PLAN
ESPECIAL DEL NUEVO HOSPITAL DE BURGOS Y SUS
ACCESOS**

BERNARDO GARCIA TAPIA, Arquitecto Gerente de la UTE

GABRIEL GALLEGOS, Arquitecto

JUAN JOSÉ ARÉVALO, Arquitecto

EDUARDO HERRÁEZ, Arquitecto

FERNANDO PARDO, Arquitecto

LUIS FDEZ. INGLADA, Arquitecto
