

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local  
en sesión de 24 de noviembre de 2020  
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 24 de marzo de 2021

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

## MODIFICADO

# ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMENEZ. HUELVA.

JUNIO 2020

**AIDHOS** **planho**

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

## INDICE

<b>1. MEMORIA EXPOSITIVA E INFORMATIVA.....</b>	<b>4</b>
1.1. OBJETO Y ENCARGO DEL DOCUMENTO. AGENTES.....	4
1.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE .....	4
1.3. DESCRIPCION DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE, USOS Y EDIFICACIONES ORIGINALES.....	7
1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....	8
<b>2. CONDICIONES URBANISTICAS.....</b>	<b>9</b>
2.1. JUSTIFICACIÓN CON REFERENCIA AL PLANEAMIENTO SUPERIOR AL QUE DESARROLLA.....	9
2.2. PARÁMETROS URBANISTICOS DE LA PARCELA .....	9
2.2.1. CONSIDERACIONES GENERALES.....	9
2.2.2. CONDICIONES DE USO.....	10
2.2.3. CONDICIONES DE OCUPACION.....	10
2.2.4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES .....	10
2.2.5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD .....	10
2.2.6. CONDICIONES DE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.....	11
2.2.7. SEPARACIÓN A LINDEROS, ALINEACIONES Y RASANTES .....	11
2.2.8. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.....	11
2.2.9. MODIFICACIONES AL PLANEAMIENTO .....	11
<b>3. PLANOS .....</b>	<b>12</b>

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

## 1. MEMORIA EXPOSITIVA E INFORMATIVA

### 1.1. OBJETO Y ENCARGO DEL DOCUMENTO. AGENTES.

El presente estudio de detalle modifica el anterior estudio de detalle en la parcela del hospital Juan Ramón Jiménez de Huelva, con fecha de aprobación ~~26 de julio de 2010~~ y establece los nuevos parámetros urbanísticos de aplicación a la parcela con ref. catastral 3981901PB8238S0001XL y aparcamiento en parcela contigua con ref. catastral 3777802PB8237N0001GJ.

Es redactado por PLANHO Consultores S.L.P. - AIDHOS S.A.P. UTE, de acuerdo a los criterios del Pliego de Cláusulas administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas del expediente CC 5005/18 (569/2018) que rigen el contrato, por encargo del Servicio Andaluz de Salud (S.A.S.), con CIF Q-9150013-B organismo público sito en avenida de la Constitución, nº 18, 41001 de Sevilla.

Forman parte del equipo de redacción los siguientes arquitectos:

D. Enrique Vallecillos Segovia (COA. Sevilla. Colegiado nº 2940).

D. Manuel Pérez Hernández (COA. Sevilla. Colegiado nº 5046).

D. Antonio Ocaña Rubia (COAM. Madrid. Colegiado nº 9916).

Corresponde la dirección del proyecto y coordinación global del equipo a Enrique Vallecillos Segovia.

### 1.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El hospital Juan Ramón Jiménez presta servicios sanitarios a la provincia de Huelva desde el año 1992 (el área de urgencias inicio su actividad en diciembre de 1991), con una estructura arquitectónica de nueva creación (sustituyó al antiguo hospital Manuel Lois) y una dotación adecuada al servicio previsto.

La solicitud de licencia de las obras, por parte del el Servicio Andaluz de Salud en el año 2008, del nuevo Centro Provincial de Transfusiones Sanguíneas, lleva a la gerencia de urbanismo a emitir un informe técnico con fecha 12 de mayo de 2008 (referencia 39819 y nº de expediente 002183/2008), solicitando el cumplimiento de lo estipulado en la modificación puntual nº 3 del Plan General, artículo 116 y puntos 6 y 8, y por tanto la redacción de un estudio de detalle para dar cobertura urbanística a futuras actuaciones y defina las alineaciones, rasantes y volúmenes, así como parámetros de edificabilidad, espacios libres, alturas y separaciones a linderos.

Con fecha **26 de julio de 2010**, el pleno del Ayuntamiento de Huelva, aprueba a petición de la comisión informativa de urbanismo el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela del Hospital Juan Ramón Jiménez.

Finalmente el centro de transfusiones no se llega a ejecutar.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	03/08/2020	03/08/2020
Registro Electrónico		HORA 13:26:37

Con fecha **06 de agosto de 2020**, se publica concurso público para los servicios de redacción del anteproyecto y proyecto básico y de ejecución para las obras de ejecución del Hospital Materno Infantil de Huelva y redacción y seguimiento del estudio de detalle de la parcela donde se ubica el nuevo hospital.

Con fecha 29 de enero de 2019 se adjudica el concurso a PLANHO CONSULTORES S.L.P.- AIDHOS. S.A.P. UTE, firmándose el contrato es de 8 de abril de 2019.

En los pliegos del concurso mencionado, el órgano contratante propone como **área de implantación para la nueva edificación**, la zona sureste de la parcela, a continuación del hospital, para darle continuidad y favorecer las conexiones entre ambos.



AREA PROPUESTA EN LOS PLIEGOS DEL CONCURSO PARA IMPLANTACIÓN DEL NUEVO HOSPITAL.

Esta zona se encuentra actualmente ocupada por aparcamientos, el helipuerto y dos construcciones aisladas, destinadas a una depuradora obsoleta y la nave de residuos del hospital.

El proyecto ganador del concurso asume la ubicación propuesta en los pliegos del concurso, considerándola como la solución óptima para garantizar formal y funcionalmente la conexión al Hospital Juan Ramón Jiménez.



PROYECTO DEL NUEVO HOSPITAL MATERNO INFANTIL. IMPLANTACIÓN  
MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	02/09/2020	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

El estudio de detalle vigente establece como área de movimiento para nuevas edificaciones la zona suroeste y para ampliación de la edificación existente las zonas operas 6 y 7a edificación principal.



EXTRACTO DEL PLANO 0.02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN del ESTUDIO DE DETALLE

La conveniencia de la ubicación propuesta para el nuevo hospital materno infantil, y que esta no sea compatible con la normativa urbanística de aplicación **hace necesaria la modificación del Estudio de Detalle vigente.**

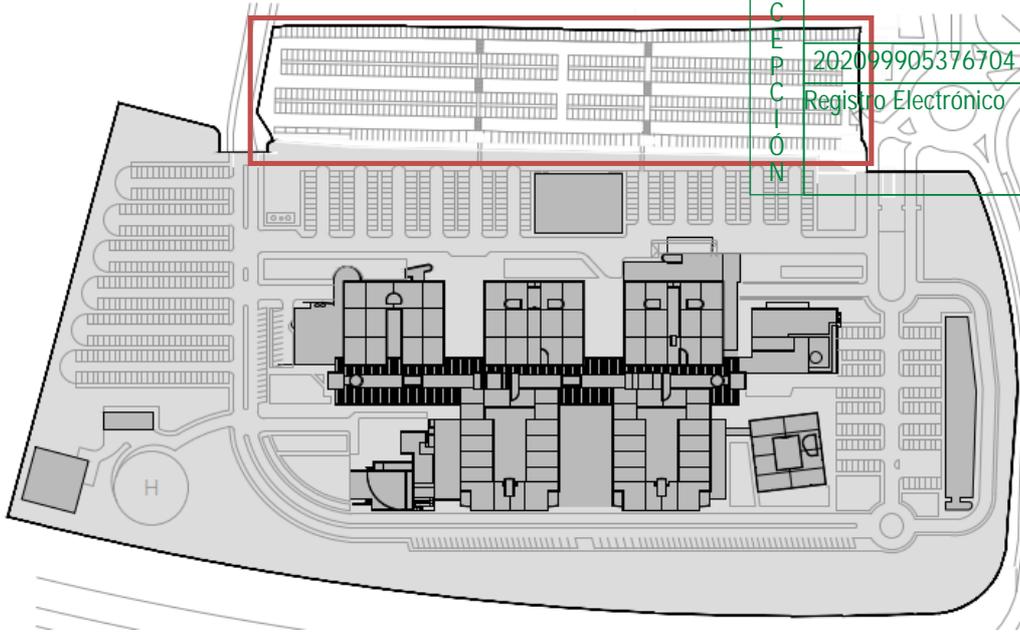
La ampliación de la superficie edificada implica necesariamente la reducción de los aparcamientos existentes. El análisis de cómo se cubre la dotación de plazas que dan servicio al hospital nos lleva a incluir en el ámbito del estudio de detalle, la parcela contigua a la parcela hospitalaria en su lado suroeste, dada que ésta está destinada a aparcamientos del hospital.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

	ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116	03/08/2020 13:26	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37



PARCELA HOSPITAL 3981901PB8238S0001XL. PARCELA APARCAMIENTOS HOSPITAL 3777802PB8237N0001GJ.

### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE, USOS Y EDIFICACIONES ORIGINALES.

El ámbito del estudio de detalle comprende la parcela del hospital Juan Ramón Jiménez con una superficie de 91.174m<sup>2</sup> y la parcela contigua por su lado suroeste, destinada a aparcamientos del hospital, con una superficie de 14.251m<sup>2</sup>, tal y como se desprende de sus respectivas fichas catastrales. La superficie del ámbito del estudio de detalle tiene por tanto un total de 105.425m<sup>2</sup>.

La parcela hospitalaria, situada junto a la Ronda Norte de Huelva, tiene forma sensiblemente rectangular, con una dimensión longitudinal mayor de aproximadamente 450m y una transversal de 210m.

Sus linderos son:

Noreste: Ronda de circunvalación Norte

Noroeste: Avda. de las Flores

Suroeste: parcela de aparcamiento del hospital

Sureste: parcelas dotacionales

Además del hospital propiamente dicho, existen otras construcciones que dan servicio al hospital:

Depuradora, está obsoleta y en desuso.

Nave de residuos, da servicio al hospital

Almacén general

Edificio de mantenimiento.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	20209905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

La parcela está calificada como uso Dotacional sanitario SA tal y como se define en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, planos de ordenación 3.07, 3.10 y 3.11.

Los parámetros urbanísticos actuales son:

Superficie construida actual:	76.393 m2
Superficie construida sobre rasante:	60.737 m2
Superficie construida bajo rasante:	15.656 m2
Edificabilidad actual	0.68 m2/ m2
Ocupación	20.34%
Altura sobre rasante	5
Nº plazas aparcamiento	707

La parcela de aparcamientos, situada al suroeste de la anterior, tiene forma sensiblemente rectangular, con una dimensión longitudinal mayor aproximada de 266m y una transversal de 56m.

No existen construcciones en esta parcela.

La parcela está calificada como uso Dotacional sanitario SA tal y como se define en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, planos de ordenación 3.07, 3.10 y 3.11.

Los parámetros urbanísticos actuales son:

Superficie construida actual:	-
Superficie construida sobre rasante:	-
Superficie construida bajo rasante:	-
Edificabilidad actual	-
Ocupación	-
Nº plazas aparcamiento	584

Por tanto, el nº plazas totales en el ámbito del estudio de detalle y que dan servicio al hospital son 1.291 repartidas en 7 bolsas de aparcamiento.

#### 1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de la actuación corresponde a la parcela de titularidad pública adscrita al Servicio Andaluz de Salud y de titularidad municipal a la parcela de aparcamientos.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

## 2. CONDICIONES URBANISTICAS

### 2.1. JUSTIFICACIÓN CON REFERENCIA AL PLANEAMIENTO SUPERIOR AL QUE DESARROLLA.

El presente Estudio de Detalle se ajusta a las figuras de planeamiento siguientes:

- Plan General de ordenación Urbana de Huelva, con aprobación definitiva el 13 de Octubre de 1999.
- Modificación Puntual nº 3 del PGOU, con aprobación definitiva el 29 de julio de 2003.
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y posteriores modificaciones.

### 2.2. PARÁMETROS URBANISTICOS DE LA PARCELA

#### 2.2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En relación con los parámetros urbanísticos de la parcela y tratándose de un sistema dotacional público de rango provincial es importante no coartar las posibilidades de crecimiento futuro del hospital, refiriéndonos en este caso a ampliaciones de envergadura como las que se van a ejecutar. La construcción de un nuevo hospital materno infantil obliga a un análisis del complejo, reestudiar el viario interno y establecer que zonas de la parcela son las más adecuadas para ésta y futuras ampliaciones.

La propuesta para la implantación del nuevo hospital del concurso genera el crecimiento hacia el lado sureste, en el eje longitudinal del hospital existente, eje de crecimiento natural y que permite una conexión más funcional entre ambos hospitales.

No obstante y a pesar de que la ampliación natural del hospital se pretenda tal y como se presenta en el plano O.02, no queremos condicionar futuras actuaciones, por lo que la presente modificación asume además las áreas de nuevas edificaciones que propone el estudio de detalle en vigor, tal y como se muestra en el plano O.01.

La inevitable reducción en el nº de plazas de aparcamiento existentes, sugiere compensar con una ampliación en la dotación en la misma parcela hospitalaria, en la zona libre de edificación debido a la afección por la autovía H-30. Esto implicaría la eliminación de todo el colchón de vegetación, que actúa de frontera entre el hospital y la autovía. Los indudables ventajas de esta masa vegetal, reducción de la contaminación acústica y atmosférica, así como el beneficio para los usuarios del hospital que se enfrentan a una imagen más orgánica frente a la más dura de la carretera, abocan a desechar esta posibilidad.

Del total de plazas del ámbito del estudio de detalle, 1.291, con la propuesta ganadora del concurso desaparecerían 222 (las correspondientes a la bolsa F según plano I.03). Lo que dejaría la dotación de aparcamiento para el complejo hospitalario en 1.069 plazas.

Si atendemos a la dotación mínima estricta que tanto el PGOU, en el artículo 118 de las ordenanzas urbanísticas, como el vigente estudio de detalle, indica una reserva de

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	2020-09-05 09:04	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

aparcamiento de 1 plaza cada dos camas. Atendiendo a ese uso, la dotación mínima del hospital existente, que según la web del hospital cuenta con 620 camas sería de 310 plazas. Si a esto sumamos las 210 camas aportadas (105 plazas) por el futuro hospital materno infantil (incluyendo puestos de observación), la dotación mínima para todo el complejo sería de 415 plazas.

La capacidad actual de todas las bolsas de aparcamiento que sirven al hospital, sin considerar la F, es de 1.069, muy superior a la dotación mínima estricta que indica la normativa de aplicación.

Entendemos que esta reserva reglamentaria puede ser insuficiente, por lo que en la presente modificación se establece como dotación mínima la mayor de los parámetros 1plaza/2 camas o 1 plaza /100m<sup>2</sup> de superficie.

Si hacemos el cómputo, sumando la superficie que aporta el nuevo hospital, considerando la propuesta ganadora, la superficie total a efectos de la reserva de aparcamientos queda entorno a las 900 plazas, dotación que se cubre con la capacidad de las bolsas existentes.

Por todo lo anterior, la propuesta de ordenación que planteamos para el ámbito del estudio de detalle establece un marco urbanístico compatible con el entorno en relación con las limitaciones de uso, alineaciones, rasantes y separaciones a linderos y consecuente con las necesidades asistenciales presentes y futuras en relación con los parámetros de ocupación, edificabilidad, espacios libres y alturas máximas.

### 2.2.2. CONDICIONES DE USO

El PGOU califica las parcela como Sistema General de uso DOTACIONAL SANITARIO (SA) en suelo urbano consolidado.

Se admiten otros usos compatibles con el dotacional sanitario, tales como: aparcamiento, restauración, tiendas, sedes bancarias y otros servicios que complementen y ayuden al mejor funcionamiento y al desarrollo de la actividad asistencial, así como todos los que el PGOU admita como complementarios y compatibles.

### 2.2.3. CONDICIONES DE OCUPACION

Se establece una ocupación máxima del 60%.

### 2.2.4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

Se establece el 40% como espacio libre mínimo. Será destinado a viario interno, dotación de plazas de aparcamiento y zonas verdes, se incluye en esta superficie el área libre de edificación a que obliga el espacio de protección de la autovía.

### 2.2.5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Se establece un índice de edificabilidad de 2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099905376704	03/08/2020
	Registro Electrónico	HORA 13:26:37

### 2.2.6. CONDICIONES DE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Se establece una altura máxima de la edificación de ocho plantas.

### 2.2.7. SEPARACIÓN A LINDEROS, ALINEACIONES Y RASANTES

Se establece una separación a linderos como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 3 metros.

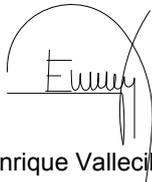
### 2.2.8. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se establece una dotación mínima de 1 plaza por cada dos camas de hospitalización o 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de superficie (no computa a estos efectos la superficie destinada a almacenes, instalaciones, áreas de mantenimiento o similares), la más restrictiva de las dos. La dotación de aparcamientos puede ser cubierta con plazas en la misma parcela o en otros espacios o parcelas anexas que la autoridad municipal permita para tal efecto.

### 2.2.9. MODIFICACIONES AL PLANEAMIENTO

En el caso en que por necesidades de programa sea necesario modificar algunos de los parámetros urbanísticos fijados en este documento será necesario redactar una modificación del estudio de detalle específico para la nueva actuación, definiendo alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes así como cualquier otro aspecto que sea determinante para la comprensión y justificación de la propuesta.

Huelva, junio de 2020



Enrique Vallecillos



Manuel Pérez



Antonio Ocaña

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

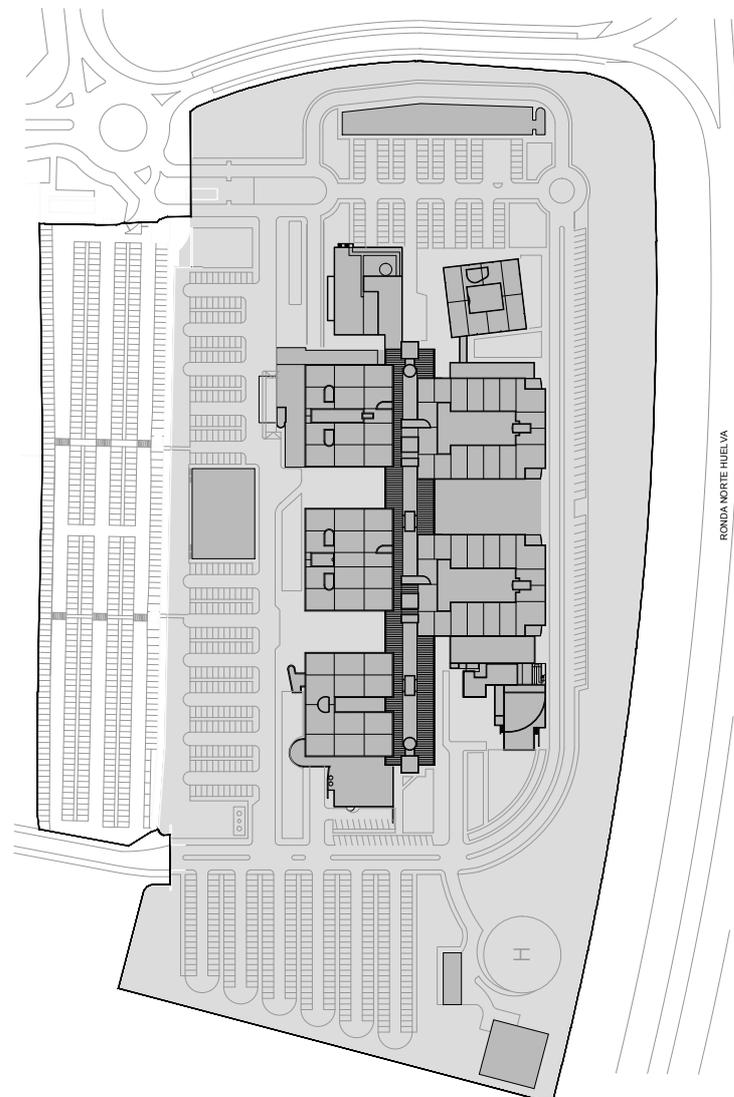
R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA		
	202099905376704	03/08/2020	
	Registro Electrónico		HORA
	ESCALA		13:26:37

### 3. PLANOS

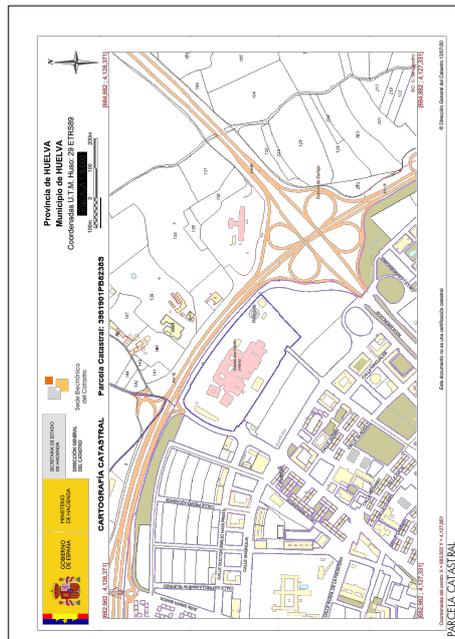
LET	NUM	PLANO		ESCALA
<b>I</b>		<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>		
I	01	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN PGOU	A1	varias
I	02	PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES	A1	varias
I	03	URBANIZACIÓN ACTUAL	A1	1:600
<b>O</b>		<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>		
O	01	ALINEACIONES Y RASANTES. AFECCIONES.	A1	1:600
O	02	PROPUESTA DE ORDENACIÓN	A1	1:600

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. HUELVA

ENRIQUE VALLECILLOS SEGOVIA cert. elec. repr. U90416116		03/08/2020 13:26	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	PECLAE671B3505CB4C90554977FC85	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



EMPLAZAMIENTO HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. NIVEL +0.5  
 RONDA NORTE HUELVA  
 E 1:1.000



ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE  
 PARCELA HOSPITAL  
 EDIFICIO HUELVA

<b>VERIFICACIÓN</b> 202099905376704 Registro Electrónico		<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA DE UBICACIÓN DE HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ. RONDA NORTE DE HUELVA.	08/08/2020 13:26 HORA 13:26:03	1.01 ESCALA 1:1000
--	--	--	---	--------------------------







ZOOCCOOP

JUNTA DE ANDALUCÍA

202099905376704

Registro Electrónico

20/08/2020

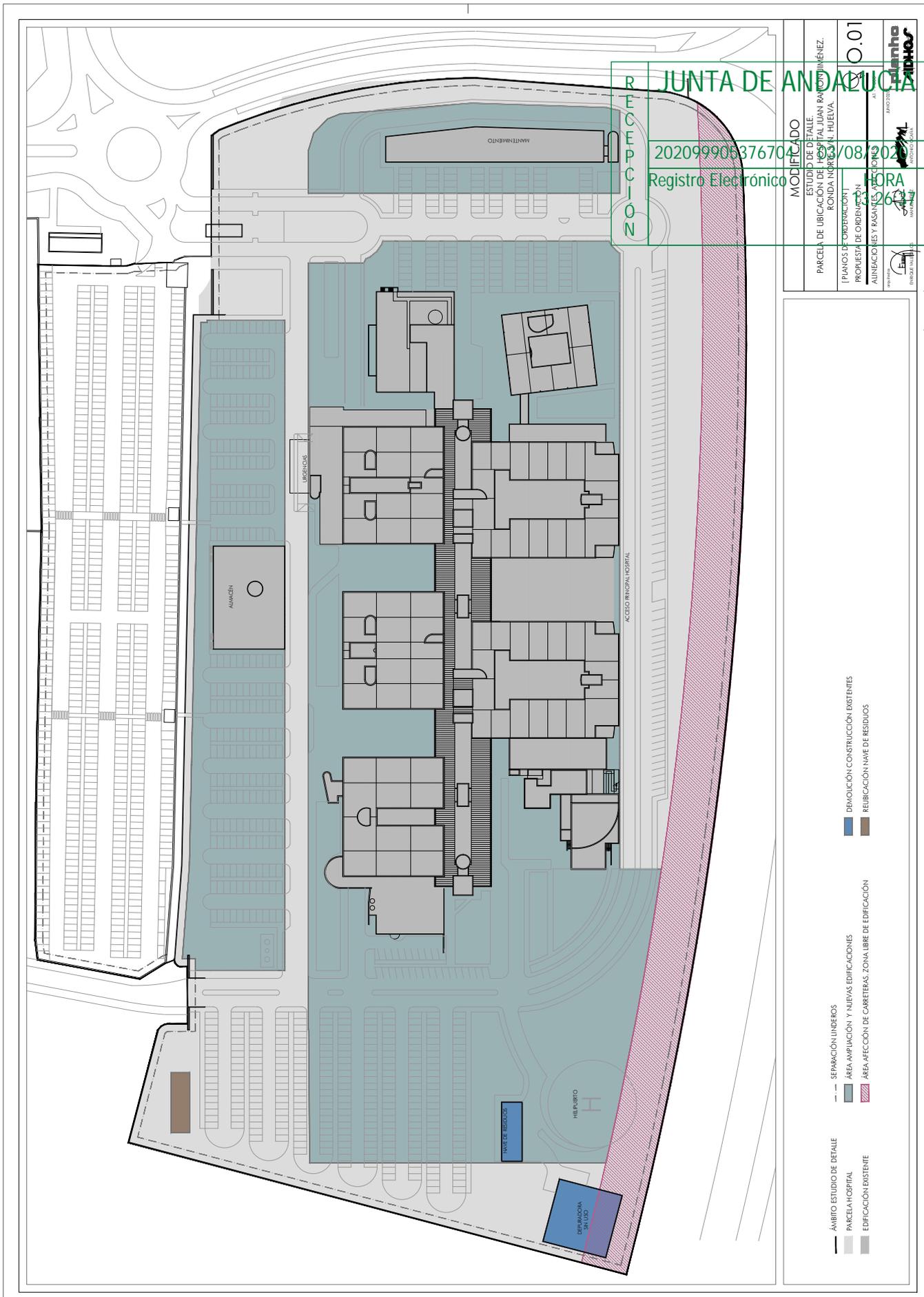
HORA 13:26

MODIFICADO	ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA DE UBICACIÓN DE HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, RONDA NOROCCIDENTAL, HUELVA.	PROYECTO DE LICENCIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA DE UBICACIÓN DE HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, RONDA NOROCCIDENTAL, HUELVA.
PLANOS DE IMPROBACIÓN	PLANO DE UBICACIÓN
HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	HORA 13:26
ESTADO ACTUAL	1.03

Nº PLAZAS EXISTENTES			
A	584	E	72
B	132	F	222
C	90	G	75
D	116		
<b>TOTAL</b>			<b>1221</b>

APARCAMIENTO ACTUAL	
ASFALTE ACTUAL	98,86

ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE	
PARCELA HOSPITAL	
EDIFICACIÓN EXISTENTE	



R ZONA PROTEGIDA  
 202099905376704  
 Registro Electrónico

**MODIFICADO**  
 ESTUDIO DE DETALLE.  
 PARCELA DE UBICACIÓN DE HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ.  
 RONDA NOROCCIDENTAL, HUÉLVA.

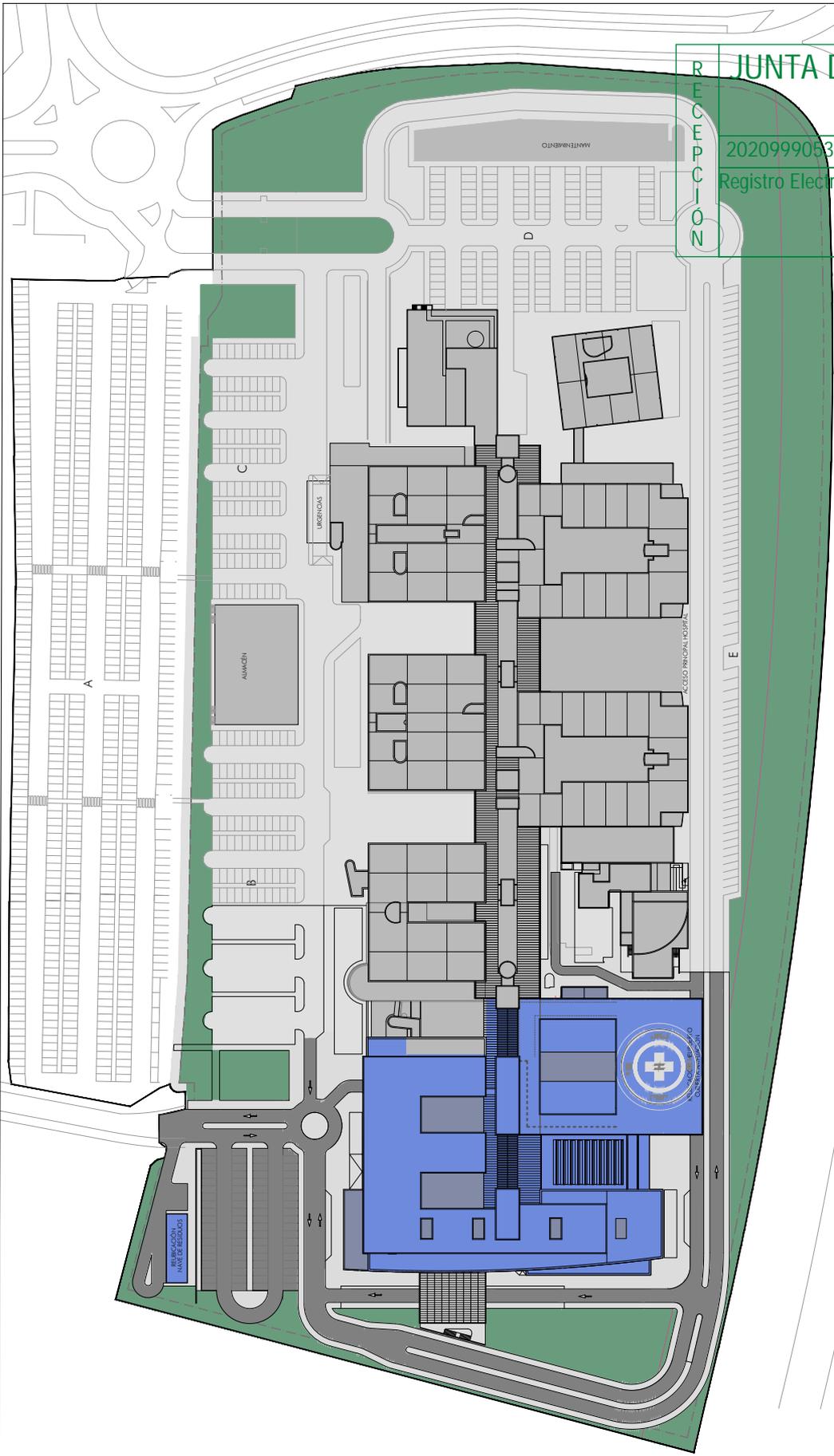
PLANOS DE ORDENACIÓN Y ALINEACIONES Y BASAS DE ALINEACIONES AL 0.01

HORA 13:26

LEGENDA:

- ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE
- SEPARACIÓN LINDEROS
- PARCELA HOSPITAL
- ÁREA AMPLIACIÓN Y NUEVAS EDIFICACIONES
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- ÁREA AFECTACIÓN DE CARRETERAS, ZONA LIBRE DE EDIFICACIÓN
- DEMOLICIÓN CONSTRUCCIÓN EXISTENTES
- REUBICACIÓN NAVE DE RESIDUOS





ZONA PROTEGIDA

JUNTA DE ANDALUCÍA

202099905376704

Registro Electrónico

08/08/2020 13:26

HORA

03:26:03

**MODIFICADO**

ESTUDIO DE DETALLE.

PARCELA DE UBICACIÓN DE HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ.  
RONDA NOROCCIDENTAL, HUELVA.

PLANOS DE ORDENACIÓN

PROYECTO DE ORDENACIÓN

ARQUITECTURA PROPIETA, VILLALBA DE ARAUCO

AL. 0.02

**hisho**

INSTRUMENTACIÓN

INSTRUMENTACIÓN

Nº PLAZAS TRAS PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

A	584	E	72
B	132	F	...
C	90	G	75
D	116		
TOTAL RESULTANTE		1092	

— LÍMITE DE ZONA LIBRE DE EDIFICACIÓN

— PROPUESTA DE AMPLIACIÓN (no vinculada)

— ZONA VERDE

— ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

— PARCELA HOSPITAL

— EDIFICACIÓN EXISTENTE

# RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA  
DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMENEZ.  
HUELVA.

JUNIO 2020

**AIDHOS** **planho**

## 1. FIGURA DE PLANEAMIENTO. AGENTES.

El presente documento es una modificación del ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMÉNEZ.

Se redacta por iniciativa del Servicio Andaluz de Salud, encargándose el trabajo a PLANHO Consultores S.L.P. - AIDHOS S.A.P. UTE.

## 2. OBJETO DEL ESTUDIO

El presente documento se realiza por la necesidad de modificar el área prevista para futuras ampliaciones, definida por el vigente estudio de detalle, y poder dar cobertura urbanística a la construcción de un hospital materno infantil en conexión con el hospital existente.

El presente estudio por tanto, delimita el área de crecimiento de la edificación.

Aumentar la edificabilidad para posibilitar reformas y ampliaciones.

Aumenta la dotación mínima de aparcamientos.

No cambian los parámetros de ocupación y espacios libres, máximos y mínimos.

No se modifica el uso.

## 3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

### PARÁMETROS ACTUALES

Uso	Dotacional Sanitario
Edificabilidad máxima	1.2 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Ocupación	60%
Altura sobre rasante	8
Separación a linderos	mitad de la altura de edificación, mínimo 3m
Dotación de aparcamientos	1 cada 2 camas de hospitalización
Área de ampliación edificaciones	según plano I.02

### PARÁMETROS PROPUESTOS

Uso	Dotacional Sanitario
Edificabilidad máxima	2 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Ocupación	60%
Altura sobre rasante	8
Separación a linderos	mitad de la altura de edificación, mínimo 3m

Dotación de aparcamientos 1/100m2 construidos o 1/2 camas de hospitalización (la más restrictiva)

Área de ampliación edificaciones según plano O.01

Huelva, junio de 2020



Enrique Vallecillos



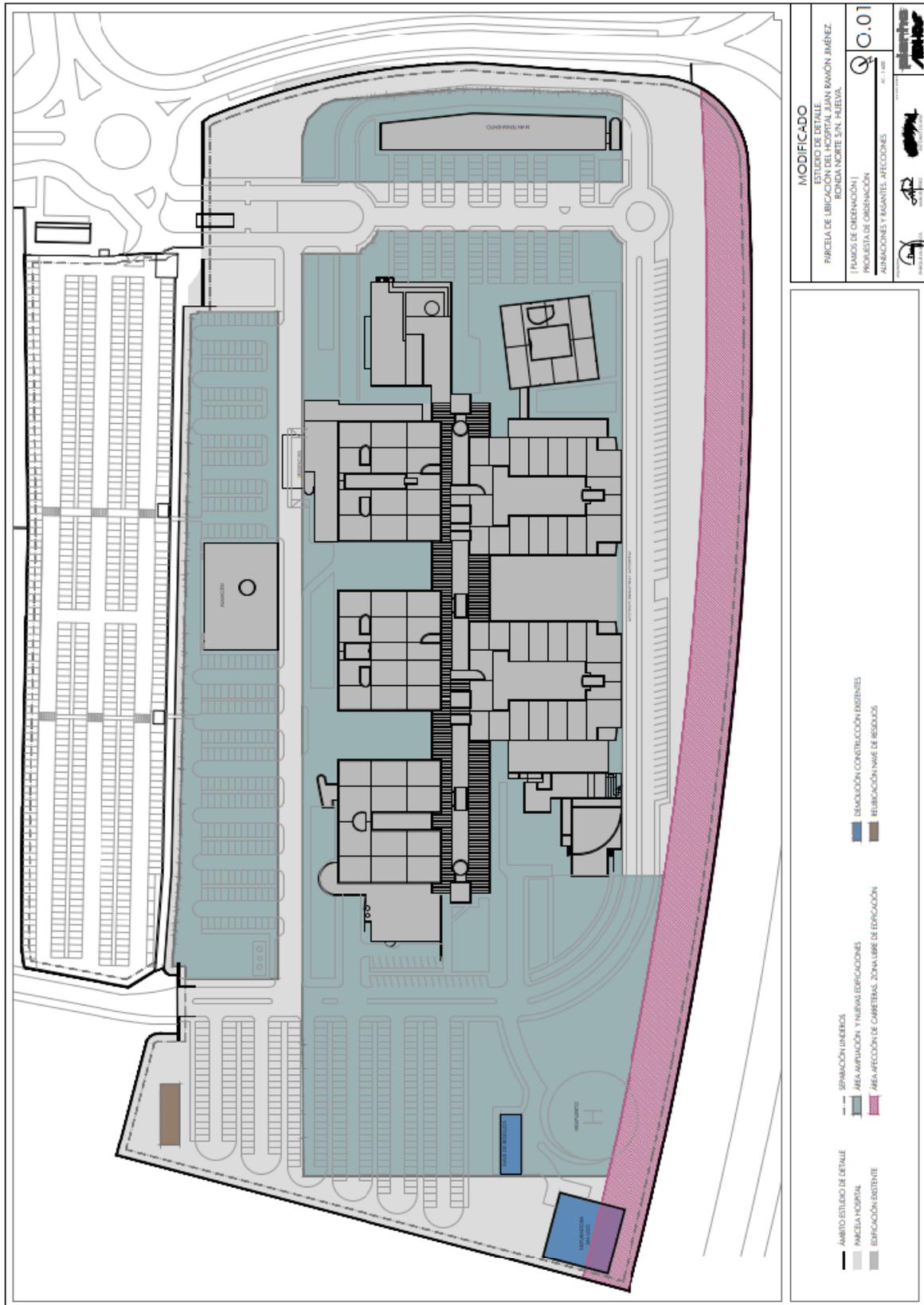
Manuel Pérez



Antonio Ocaña







PLANO O.01



**ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD  
SOCIOECONÓMICO.**

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA  
DEL HOSPITAL JUAN RAMÓN JIMENEZ.  
HUELVA.

JUNIO 2020

**AIDHOS** **planho**

## 1. INFORME ECONÓMICO

La ley del suelo en su artículo 22, punto 4, indica:

“...

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

...”

La pretensión de esta exigencia es la de mejorar la información previa necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico y ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en:

- \* Las Haciendas Públicas afectadas por la implantación.
- \* El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- \* La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El objetivo del estudio de detalle de la parcela del hospital Juan Ramón Jiménez, es la de dar cobertura urbanística a la ampliación del mismo, para construir un nuevo hospital materno-infantil.

Los parámetros definidos en el estudio de detalle no suponen ejecución de obras alguna, más allá de las que comportan la construcción del nuevo hospital materno infantil, sus espacios libres y circulaciones anexas, todas las cuales se realizarán en la parcela hospitalaria, no afectando a ningún viario, ni otros elementos de ámbito municipal.

El estudio económico pertinente para las obras del nuevo hospital serán definidas en el correspondiente proyecto de ejecución.

El mantenimiento de las infraestructuras hospitalarias es competencia de las autoridades sanitarias.

## 2. IMPACTO SOCIAL

La repercusión social de la ampliación del hospital Juan Ramón Jiménez, destinada a un nuevo hospital Materno-Infantil, tiene claros componentes positivos:

alto impacto en la economía social, con elevados flujos de renta hacia empresa proveedoras, de formación,...

aumento de colocaciones, el crecimiento de la actividad asistencial, se reflejará en el

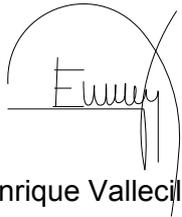
aumento del número de profesionales cualificados ;

ampliación de la cartera de servicios sanitarios, con un alto grado de especialización médica, lo que implicará que se dará cobertura a una población más amplia;

aumento cobertura sanitaria intermunicipal.

Todo lo anterior justifica la idoneidad de la redacción del estudio de detalle.

Huelva, junio de 2020



Enrique Vallecillos



Manuel Pérez



Antonio Ocaña