

CHILE **15** [ARQUITECTOS]

1. MEMORIA

ANTEPROYECTO APARCAMIENTO EN EL HOSPITAL

MONTECELO

JUNIO 2024

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

A. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Índice de Memoria

A.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO

- Título y objeto del anteproyecto, que incluya los siguientes datos:
 - tipo de obra
 - usos
 - emplazamiento completo

A.2. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

- Promotor
- Arquitectos autor/es del anteproyecto
- Otro/s coautor/es del anteproyecto,

A.3. INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

- Información previa:
 - datos de emplazamiento
 - datos del solar:
 - datos del edificio
- Antecedentes:
- Condicionantes de partida:
 - Servidumbres, en su caso
 - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios
 - Características del entorno. Paisaje urbano o natural

A.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- A.4.1. Descripción general del edificio
 - Programa de necesidades
 - Uso característico y otros usos previstos
 - Relación con el entorno
 - Espacios exteriores adscritos
- A.4.2. Descripción general de la geometría del edificio
 - Volumen
 - Superficies construidas por planta y total. Superficies útiles.

A.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- A.5.1. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas de índole urbanística
- A.5.2. Plan de etapas
- A.5.3. Datos económicos- presupuesto
- A.5.4. Plazo ejecución de las obras
- A.5.5. Clasificación del contratista exigible a esta obra

A.6. CONCLUSION

A.7. REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA EXPROPIACIÓN FORZOSA

B. PLANOS

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO

El objeto es la redacción de los documentos correspondientes a nivel de ANTEPROYECTO de acuerdo con el R.D. 2512/1977 de 17 de Junio (BOE 30/09/77), para la propuesta de APARCAMIENTO EN EL HOSPITAL GRAN MONTECELO.

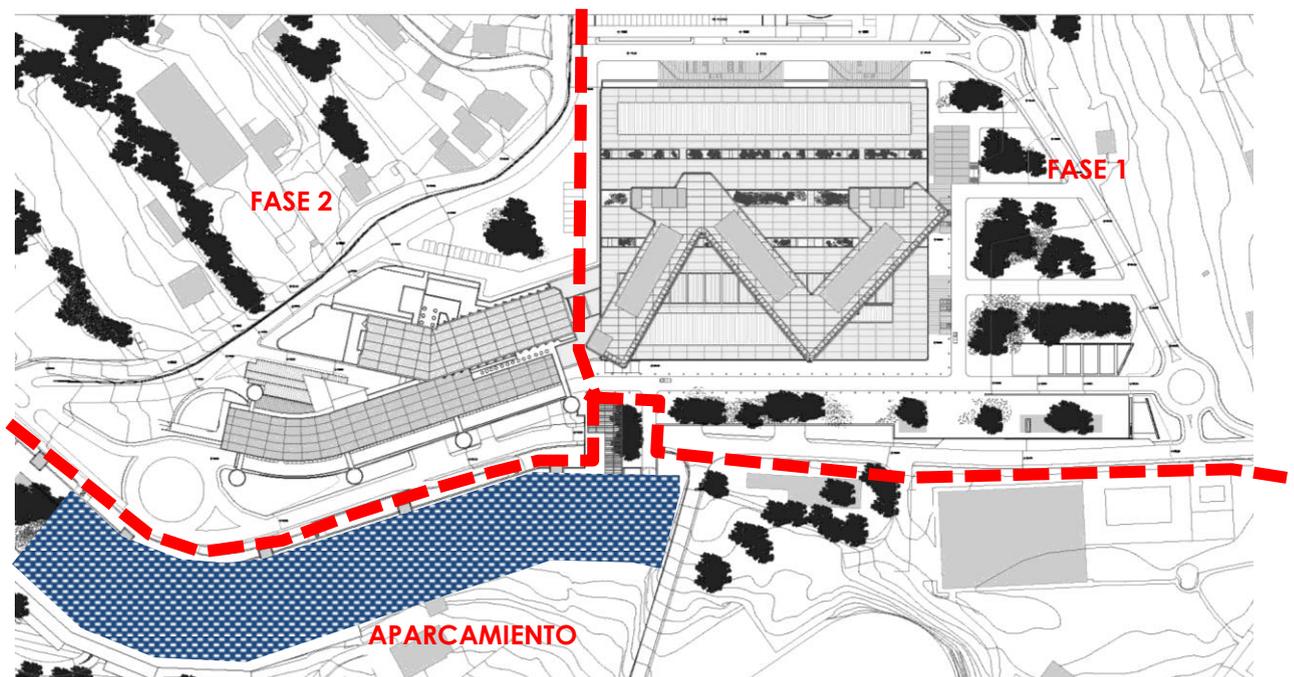
El presente anteproyecto es la continuación del desarrollo previsto en la reforma y ampliación del Hospital Gran Montecelo. En la realización de las obras por fases se preveían una serie de etapas que finalizaban con la puesta en funcionamiento del Hospital. En concreto en esta etapa se definen las actuaciones necesarias para dotar al centro de un aparcamiento y cafetería

APARCAMIENTO

Se prevé la dotación de un aparcamiento en el otro lado de la avenida de Montecelo frente al hospital y una cafetera para dotar y suplir las necesidades del Hospital

Se han presentado proyectos de lo que se denomina FASE 1 (área de ampliación del Hospital y conexión con el existente), FASE 2 (reforma del Hospital existente) y mediante el presente documento se presenta el anteproyecto del aparcamiento

El presente encargo resuelve a nivel de anteproyecto las necesidades del Hospital en lo relativo al aparcamiento



2.

AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

DATOS DEL ANTEPROYECTO

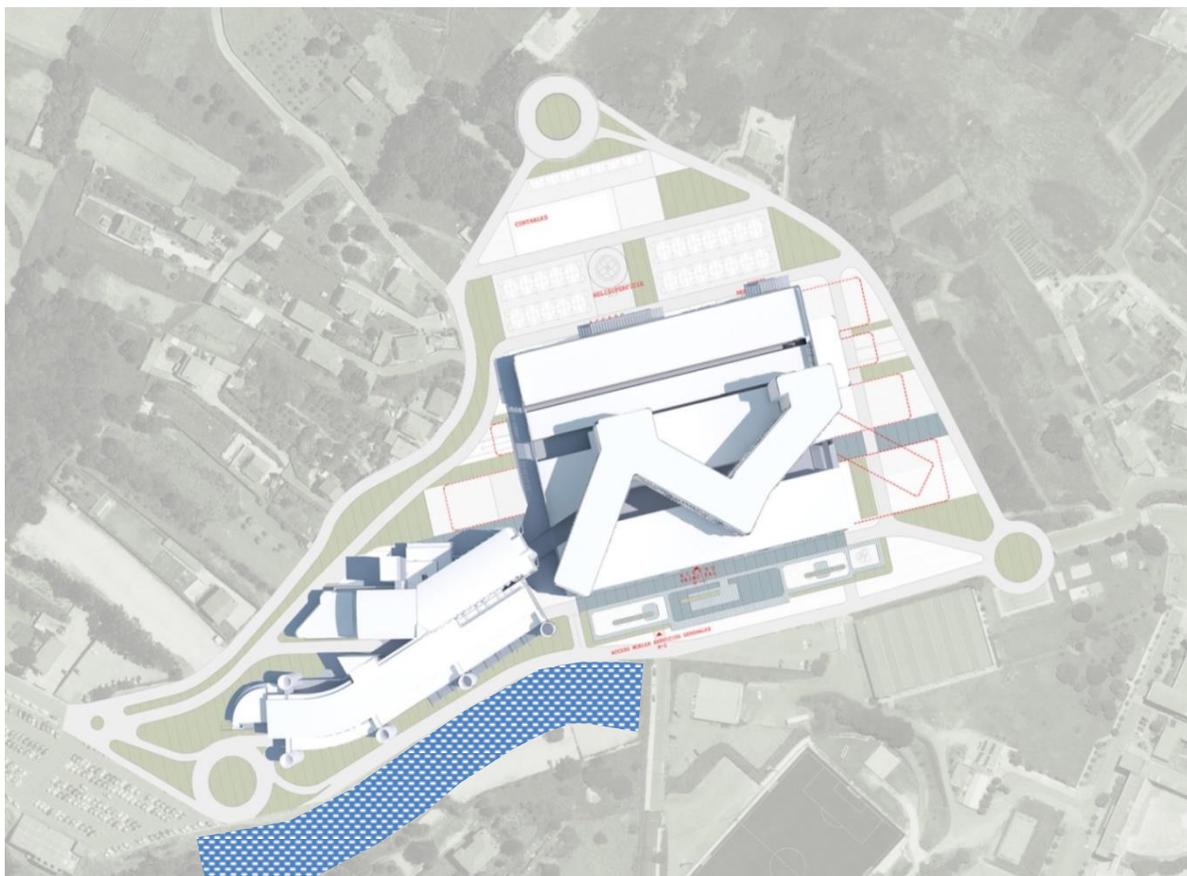
PROYECTO:	ANTEPROYECTO	
TIPO DE OBRA:	Ampliación	
TIPO DE EDIFICACION:	Actuación en edificio uso sanitario dotándole de <ul style="list-style-type: none">• Aparcamiento	
TIPO DE PROMOCION:	Publica	
EMPLAZAMIENTO:	Mourente, s/n, 36071 Pontevedra	
TITULAR DEL ENCARGO :	XUNTA DE GALICIA SERVIZO GALEGO DE SAUDE (SERGAS). AREA SANITARIA PONTEVEDRA E SALNÉS AVENIDA DE VIGO 16 36003 PONTEVEDRA Códigos DIR para Facturación electrónica A12009446 - Órgano Gestor A12009446 - Oficina contable A12009446 - Unidad tramitadora	
ARQUITECTOS REDACTORES:	CHILE 15 ARQUITECTOS Alberto Jorge Camacho (arquitecto) Jaime López Valdés (arquitecto) CIF: B- 86900362 Calle CHILE 15 Bajo B. 28016 MADRID	
USOS :	Uso sanitario	
SUPERFICIE DE LA PARCELA:	97.665 M2	
SUPERFICIE OCUPADA DE LA PARCELA:	24.14 %	
SUPERFICIE APARCAMIENTO	APARCAMIENTO EXISTENTE	13.280 m2
	NUEVO APARCAMIENTO	27.300 m2
	TOTAL APARCAMIENTO	40.580 m2

ENCARGO DEL ANTEPROYECTO

El presente anteproyecto es el resultado de las necesidades existentes y previstas en el proyecto de ampliación del hospital de MONTECELO, actualmente en ejecución. Tras el concurso convocado por el SERGAS el 16 de agosto de 2017, para definir las condiciones técnicas y económicas que regirán en la contratación del servicio de redacción del proyecto sectorial, del proyecto de urbanización y del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Montecelo surge la necesidad de completar la ampliación resolviendo la dotación de plazas de aparcamiento necesarias para el correcto funcionamiento del hospital.

Desde el primer momento se determinó la ubicación del aparcamiento. Se ha independizado de la actuación en el hospital por las diferentes posibilidades de gestión que el aparcamiento puede tener.

La formalización del pedido del presente anteproyecto se realiza y se firma con fecha de JUNIO de 2024. Desde tiempo atrás estaba trabajando el equipo técnico en el desarrollo del proyecto para adecuar y elaborar el documento que define la REALIZACION DEL ANTEPROYECTO DEL APARCAMIENTO en el Hospital Montecelo



3.

INFORMACIÓN PREVIA, ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

- Información previa:
 - datos de emplazamiento
 - datos del solar: descripción
 - datos del edificio
- Antecedentes:
- Condicionantes de partida:
 - Servidumbres, en su caso
 - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios
 - Características del entorno. Paisaje urbano o natural
 - Características medioambientales

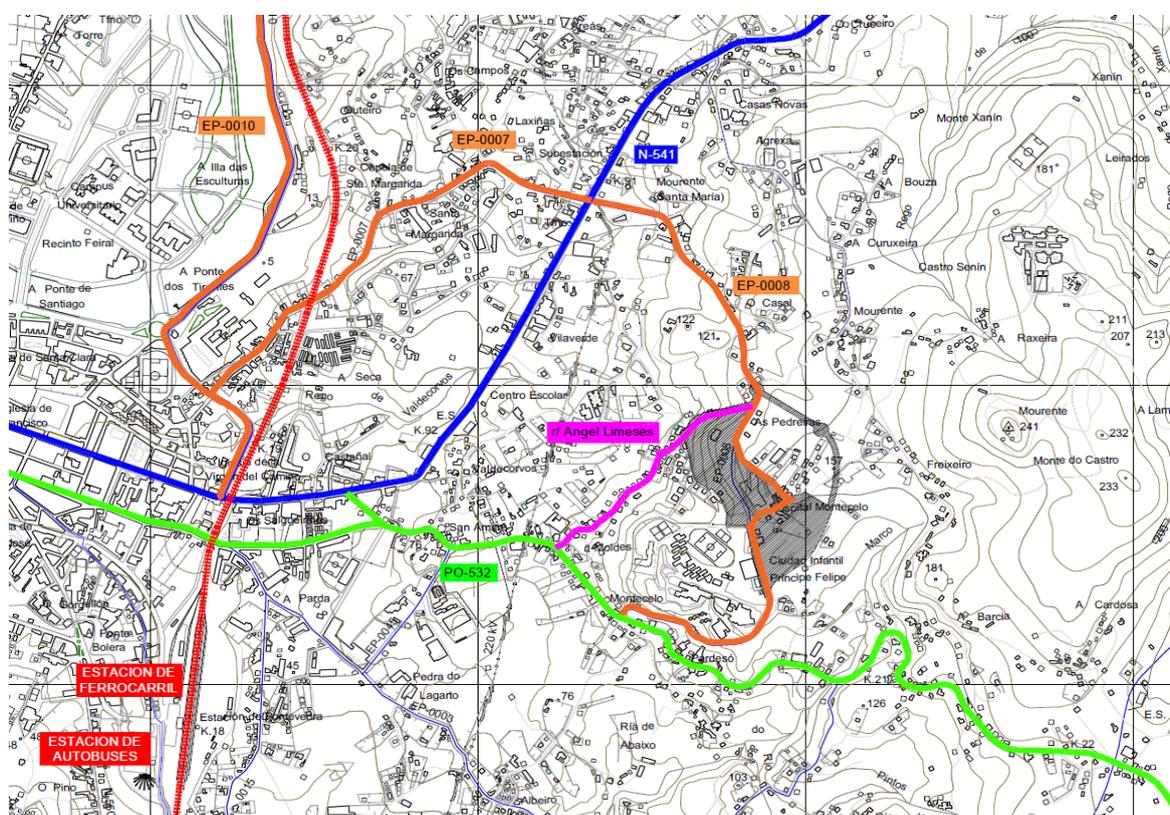
INFORMACION PREVIA

El terreno donde se sitúa Hospital es una pequeña superficie de aplanamiento de la ladera occidental del monte do Castro, conformando un fondo escénico de la ciudad de Pontevedra y del propio estuario que traza el río Lérez en su desembocadura dando lugar a la ría homónima. La parcela está en la parroquia de Mourente, encuadrada en el centro-oeste del término municipal, a unos 2,5 kilómetros del centro de la ciudad de Pontevedra y a una altura aproximada de 145 metros sobre el nivel del mar. La zona donde está prevista esta actuación linda por el norte con el núcleo de Mourente, por el sur con la Ciudad Infantil Príncipe Felipe y núcleo de Moldes, por el este con el núcleo de Freixeiro y por el oeste con el núcleo de Moldes. En sus cercanías se encuentran núcleos como Mourente, Ría de Abajo, A Barcia, Casas Novas o Tumbo, entre otros así como la ya citada ciudad de Pontevedra.

El principal acceso se produce por la carretera EP-0008 que, por el lado norte, conecta con el centro de la ciudad de Pontevedra y con la carretera N-541 que va a Ourense y, por el sur, con la carretera PO-532 que va de Pontevedra a Ponte Caldelas.

ÁREA HOSPITALARIA

SUPERFICIE TOTAL AMBITO:	12,89 ha
HOSPITAL Y APARCAMIENTO:	25.200,43 m ²
AMPLIACIÓN HOSPITAL:	40.500,07 m ²
NUEVO APARCAMIENTO JARDÍN:	31.264,04 m ²
VIAL-BYPASS:	16.430,97 m ²
OTROS VIALES:	15.526,98 m ²



ANTECEDENTES

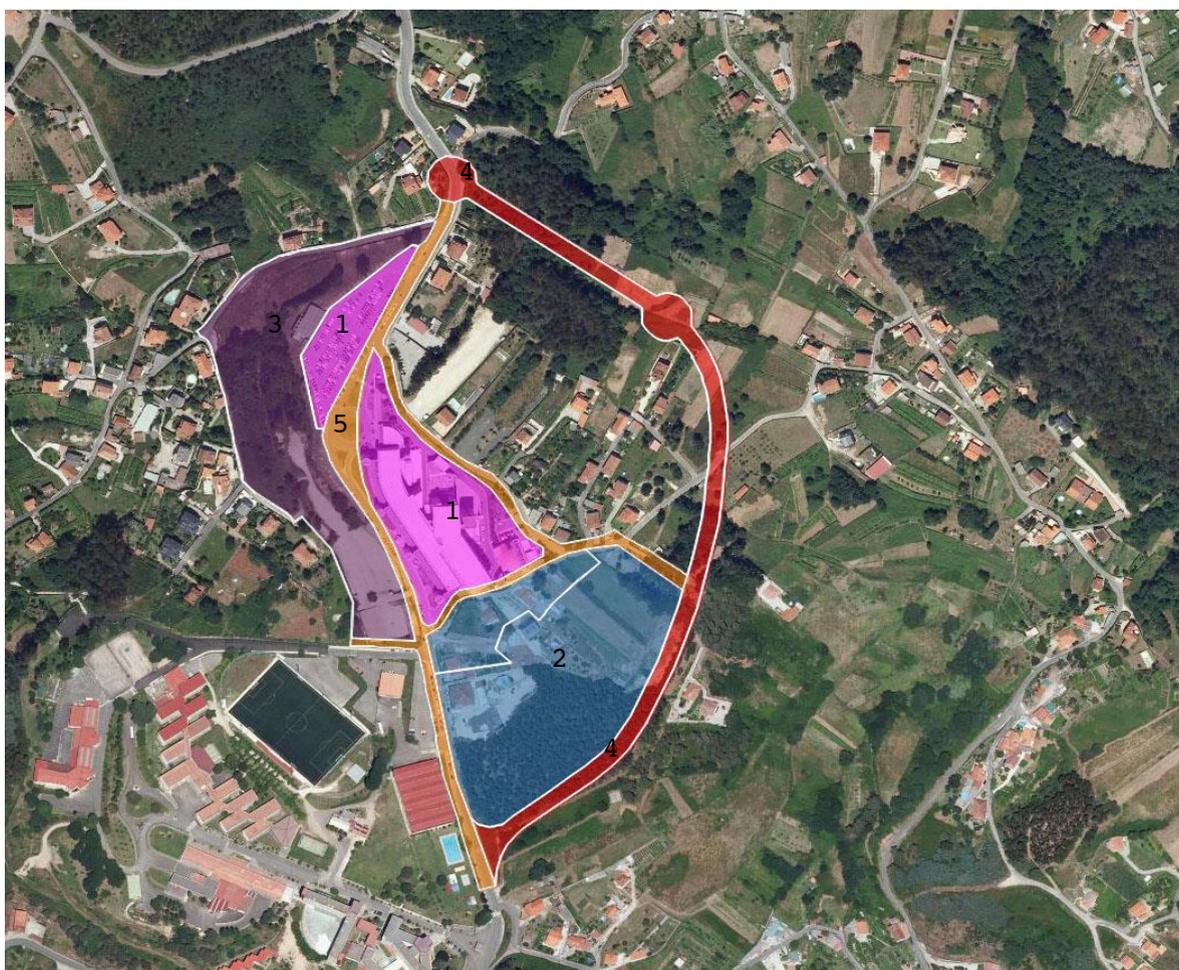
ENTORNO FÍSICO.

Abunda la edificación residencial, con viviendas unifamiliares aisladas, ejerciendo en algunos casos actividades asociadas a servicios como son el alojamiento o la hostelería entre otras y también alguna dotación al suroeste. En lo que respecta al uso del suelo, la

mayor parte del ámbito es zona urbana, coexistiendo con el mosaico agrícola – urbano, sobre todo por el oeste, y con cultivos y prados por el este con islas de plantaciones forestales de diversas especies arbóreas y matorral por el sureste, norte y noroeste.

La zona se encuentra fuertemente alterada con motivo de la implantación de los complejos asistencial y educativo existentes. Su situación elevada hace que disponga de una visión privilegiada del entorno, con la ciudad y la ría como protagonistas. Y, por la misma razón, el edificio será muy protagonista en las visiones desde el entorno. En este sentido el actual hospital destaca por su tamaño y altura, en una escena en la que su contexto edificado es cautivo y escondido.

Dentro del ámbito delimitado, lo más destacable de la topografía es que presenta diferencias importantes según la zona que se trate: A un lado del aparcamiento actual, en la parte noroeste, presenta desniveles muy acusados de hasta 30 metros en solo 70 metros de longitud; Al sur del actual hospital, donde se prevé la ampliación de esta dotación, presenta una suave pendiente del 4% hacia el sur-suroeste. Las orientaciones dominantes, en las que se prevén la ampliación del hospital y los aparcamientos, son oeste, suroeste y sur, sin tener en cuenta el trazado de la nueva vía que en el tramo norte tiene una orientación noroeste y en el sur tiene orientación sureste.



CONDICIONANTES DE PARTIDA.

SOBRE EL EMPLAZAMIENTO

Considerando la situación actual y respondiendo al desarrollo y el papel del CHOP a nivel del área sanitaria, la localización ligada al actual Hospital de Montecelo responde a:

- Existencia de una superficie capaz para acoger el aparcamiento y resuelva sus conexiones y circulaciones y sus relaciones con la cafetería y el aparcamiento
- Aprovechamiento de las infraestructuras existentes o proyectadas
- Visibilidad para potenciar el carácter social-asistencial de la dotación.

SOBRE EL PROGRAMA DE NECESIDADES DEL PROYECTO

Para la redacción del anteproyecto se ha seguido un proceso de interlocución con los diferentes agentes hasta llegar a definir el programa al que da respuesta el presente anteproyecto. Tanto la ubicación y concepto arquitectónico han sido consensuados y han sido puestos en su conocimiento

EL SOLAR

Nos encontramos un área de ampliación del actual Hospital en las parcelas situadas al otro lado de la avenida Montecelo. Es preciso consultar el Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal como figura de planeamiento aplicar en la parcela.



EDIFICIO EXISTENTE Y SU AMPLIACION

Se está ejecutando un nuevo edificio ampliando del actual. Edificio compuesto básicamente de dos cuerpos, un primer volumen que actúe de zócalo de un segundo volumen que alberga las hospitalizaciones y que flota sobre el primero. Zócalo de Servicios Centrales: Se proyecta un volumen rectangular casi cuadrado insertado en una retícula estructural cortado en dos por la calle hospitalaria. Originando un primer cuerpo

rectangular que se atraviesa por cuatro patios en fachada que aparecen o desaparecen según las necesidades de solución del programa funcional. El segundo cuerpo se parte por una serie de patios paralelos a la avenida Montecelo casi en la dirección norte-sur. Se subdividen dos volúmenes a su vez atravesados por un patio cada uno de ellos. De esta forma conseguimos iluminar y proporcionar vistas y luz natural a todas las zonas del edificio

INFORMACION URBANISTICA

La normativa urbanística de aplicación con alcance general es el Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal para el nuevo Hospital del Gran Montecelo.

Además se dará cumplimiento a las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Pontevedra:

- Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación acústica
- Reglamento del uso y vertidos a la red municipal de saneamiento de Pontevedra De su lectura deducimos que es preciso llegar a la fase de proyecto de ejecución para proceder a su justificación.



El cumplimiento del número de plazas de aparcamiento conforme a los criterios que se establecen en las normas urbanísticas se reparte en las dos zonas de ordenanza. En la DS se sitúan 159 plazas y en la VLP se proyecta el edificio de aparcamiento para dar cabida a 1.617 plazas que en total suman 1.776.

Del número total de plazas, en función de lo establecido en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, y en el Decreto 35/2000 que la desarrolla, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, en su base 1.3.D, se establecerá una reserva mínima de plazas adaptadas para personas con movilidad reducida de 1 plaza por cada 100 unidades o fracción para el caso que nos ocupa, 17 plazas.

APARCAMIENTO CON CONEXIÓN ACCESO PRINCIPAL HOSPITAL

ANALISIS DE PLAZAS OBJETIVO	1.280 plazas
TOTAL EXISTENTE	1.281 plazas
1 NUEVO APARCAMIENTO (PLAZAS MINIMAS)	892 plazas
2 APARCAMIENTO PUBLICO ACTUAL	212 plazas
3 Plazas en urbanizacion	49 plazas
4 APARC URGENCIAS FASE 1	128 plazas



4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

- Programa de necesidades
- Uso característico y otros usos previstos
- Relación con el entorno
- Espacios exteriores adscritos

4.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

- Volumen
Descripción del modelo de edificio adoptado y de las características generales: descripción y relación de usos previstos para el edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores.
- Superficies construidas por planta y total. Superficies útiles.

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

PROGRAMA DE NECESIDADES

Para el desarrollo del proyecto se ha partido del Programa de necesidades aportado por el SERGAS y definido en el PSIS y confirmado en las conclusiones de las diferentes sesiones de trabajo con los servicios y el Hospital.

El edificio del aparcamiento une a la ampliación del Hospital de Montecelo. Ampliación que se resuelve con un edificio con un zócalo prismático de cuatro plantas, una planta técnica y otras cuatro plantas en forma de "Z", destinadas a hospitalizaciones y como remate, una nueva planta de instalaciones. Bajo rasante se desarrolla en una planta completándose con la realización del aparcamiento edificio lineal que se desarrolla en paralelo a la avenida Montecelo y del elemento de conexión con el hospital.

El hospital existente concentra en su vestíbulo central todas las circulaciones salvo en los niveles inferiores donde se conectan edificaciones complementarias pero todos los flujos confluyen en el centro. A este punto se dirigen todas las líneas directrices del anteproyecto.

APARCAMIENTO

El aparcamiento se desarrollará en el solar en la acera contraria de la avenida Montecelo en la vertiente hacia Pontevedra. Se proponen la realización de cuatro bandejas o plataformas agrupadas de dos en dos, abiertas y comunicadas entre sí que originan unas circulaciones en anillo resolviendo los desniveles mediante rampas de conexión ortogonales al desarrollo de las plataformas. Debido a la longitud del edificio se realizan 5 núcleos de acceso peatonal a las plantas de aparcamiento desde el exterior. El sistema viario interior se diseña con un esquema de anillos por planta con rampas repartidas equidistantemente. Se concibe como una ampliación de la avenida Montecelo. Los desniveles de 1,5 metros se salvan con rampas de desarrollo ortogonal

1 APARCAMIENTO		
PLAZAS DE APARCAMIENTO REQUERIDAS		1.280 plazas
SUPERFICIES CONSTRUIDAS APARCAMIENTO	SUPERFICIE OCUPADA	PLAZAS
TOTAL	40.580 m2	1.281 plazas
APARCAMIENTO EXISTENTE	6.870 m2	212 plazas
APARC URGENCIAS FASE 1		128 plazas
PLAZAS EN URBANIZACION		49 plazas
NUEVA ESTRUCTURA APARCAMIENTO	27.300 m2	892 plazas
NIVEL -2 SOLADO	14.075 m2	
NIVEL -1 FORJADO	13.225 m2	

RELACIÓN CON EL ENTORNO. RESPETO DEL ENTORNO Y RESOLUCIÓN DE LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO

La situación privilegiada del complejo hospitalario, con vistas al mar y formando parte del perfil periférico de la ciudad, aconseja ser respetuoso con la nueva edificación y resolverla de forma que:

- No suponga un mayor impacto
- Conserve las vistas
- Se adapte al terreno y mantenga la silueta desde el horizonte, integrando y disimulando (en lo posible) los desordenados volúmenes existentes
- Sea tratado con soluciones tipológicas unitarias que permitan identificar edificio



APARCAMIENTO CON CONEXIÓN ACCESO PRINCIPAL HOSPITAL

ANALISIS DE PLAZAS OBJETIVO	1.280 plazas
TOTAL EXISTENTE	1.281 plazas
1 NUEVO APARCAMIENTO (PLAZAS MINIMAS)	892 plazas
2 APARCAMIENTO PUBLICO ACTUAL	212 plazas
3 Plazas en urbanizacion	49 plazas
4 APARC URGENCIAS FASE 1	128 plazas

INTERVENCIONES AREAS EXISTENTES.

Se prevé realizar y ordenar conforme a criterios que favorezcan los accesos al edificio de aparcamiento a realizar. La actuación se limita en esta zona a la mejora del aspecto de realizando una nueva capa de rodadura y el repintado de las plazas de garaje

INTERVENCIONES EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCION.

- Como principal actuación de la FASE 1 se realiza un edificio de nueva planta para uso de aparcamiento que dé servicio a las necesidades inherentes al Hospital anexo. Se elige el solar que ocupa actualmente el aparcamiento por su proximidad con el Hospital su facilidad para conectar con la avenida de Montecelo como elemento de conexión con la red viaria. Además debido al desnivel existente respecto a la avenida podemos plantear una serie de cuatro plataformas lineales que se desarrolla en paralelo con la avenida de Montecelo separadas entre ellas 1,5 metros de altura lo que permite salvar la diferencia de cotas existente
- Se propone realizar un edificio destinado a aparcamiento mediante el aprovechamiento del desnivel actualmente resuelto con un muro de contención de tierras de hormigón armado que se propone complementar con una serie de bancadas escalonadas que suavicen la imagen del muro
- Se emplearán sistemas de plataformas de hormigón armado que se va adaptando a la orografía del terreno generando una forma serpenteante abierta al exterior. La presente propuesta pretende aportar soluciones flexibles que posibiliten alternativas de aparcamiento que se adapten al hospital proyectado. Se prevé construir un aparcamiento abierto de cuatro niveles alturas bajo la avenida de acceso al hospital al otro lado de la avenida de Montecelo



4.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

VOLUMEN

El edificio de PROPUESTO se une a la ampliación del Hospital de Montecelo. Ampliación que se resuelve con un edificio con un zócalo prismático de cuatro plantas, una planta técnica y otras cuatro plantas en forma de "Z", destinadas a hospitalizaciones y como remate, una nueva planta de instalaciones. Bajo rasante se desarrolla en una planta completándose con la realización del aparcamiento edificio lineal que se desarrolla en paralelo a la avenida Montecelo y del elemento de conexión con el hospital y cafetería volumen que sirve de cosido entre los diferentes elementos

Como criterios formales y volumétricos. Empleamos y repetimos los utilizados para el proyecto de ampliación del hospital que son los siguientes:

- Tratamiento unitario de los acabados de fachada en la ampliación. Se busca un lenguaje arquitectónico único y continuo. Se persiguen elementos industrializados que nos permitan resolver las diferentes situaciones que nos encontramos con un lenguaje y una solución unitaria. Utilizamos el mismo lenguaje arquitectónico con un tratamiento de lamas verticales Fijas o móviles realizadas en aluminio que unifique el color con el existente en el edificio actual y permita una mayor uniformidad.
- Se conseguirá así un nuevo volumen con un zócalo de 4 plantas de altura (contenedora de todos los servicios centrales) del que sobresale las tres alas de las hospitalizaciones. Se refuerza en este anteproyecto la idea de grapado del edificio al terreno valorando las líneas horizontales que adquieren importancia en la composición, Se consigue una imagen unitaria del conjunto, logrando integrar la construcción en una sola imagen formal.
- Dominio voluntarista de las líneas horizontales marcando el trazado de la avenida Montecelo que aporten bandas de movimiento en la búsqueda de una adaptación arquitectónica al edificio existente y el medio circundante.
- Tratamiento arquitectónico del conjunto en consonancia con los objetivos de respeto al entorno y potenciación ecológica, de forma que el conjunto de toda la parcela sanitaria se convierta en "perfil unitario", asegurando además las vistas y el soleamiento.
- Imagen de hito en el paisaje. El hospital por su ubicación en media ladera sobre la ciudad de Pontevedra tiene una imagen muy potente. La ampliación ha tenido en cuenta esa percepción con un resultado armónico e integrado en el entorno



TIPOS DE ACTUACIÓN

AMPLIACIÓN

Construcción de un aparcamiento de cuatro plantas que arranca desde nivel -1 hasta nivel -4. Construcción de un aparcamiento subterráneo al otro lado de la Avenida Montecelo que se desarrolla en 4 plantas adaptándose a la topografía del terreno en todo el frente del hospital

Conexión del aparcamiento con edificio Hospital de Montecelo mediante realización de una pérgola .que dé cobijo a una cafetería y sirva de acceso y unión entre el hospital y el aparcamiento además de enfatizar el acceso al hospital y darle a su acceso protección frente a la lluvia

REFORMA.

Reforma del aparcamiento existente en el solar de la avenida Montecelo. Se resuelve el funcionamiento global del aparcamiento. Se prioriza el funcionamiento dl nuevo volumen sus accesos y conexiones.

SUPERFICIES. CUADROS DE SUPERFICIES

RESUMEN GENERAL DE DATOS

Se acompaña resumen de lo que entendemos constituyen los principales valores definitorios de este proyecto, los cuales han sido desarrollado en los apartados anteriores de esta memoria a los cuales nos remitimos para ampliar datos.

APARCAMIENTO CON CONEXIÓN ACCESO PRINCIPAL HOSPITAL	
ANALISIS DE PLAZAS OBJETIVO	1.280 plazas
TOTAL EXISTENTE	1.281 plazas
1 NUEVO APARCAMIENTO (PLAZAS MINIMAS)	892 plazas
2 APARCAMIENTO PUBLICO ACTUAL	212 plazas
3 Plazas en urbanizacion	49 plazas
4 APARC URGENCIAS FASE 1	128 plazas

1 APARCAMIENTO

PLAZAS DE APARCAMIENTO REQUERIDAS		1.280 plazas
SUPERFICIES CONSTRUIDAS APARCAMIENTO	SUPERFICIE OCUPADA	PLAZAS
TOTAL	40.580 m2	1.281 plazas
APARCAMIENTO EXISTENTE	6.870 m2	212 plazas
APARC URGENCIAS FASE 1		128 plazas
PLAZAS EN URBANIZACION		49 plazas
NUEVA ESTRUCTURA APARCAMIENTO	27.300 m2	892 plazas
NIVEL -2 SOLADO	14.075 m2	
NIVEL -1 FORJADO	13.225 m2	

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- 5.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**
- 5.2. ETAPAS EJECUCIN**
- 5.3. DATOS ECONÓMICOS. PRESUPUESTO**
- 5.4. PLAZO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**
- 5.5. CLASIFICACION DEL CONTRATISTA EXIGIBLE A ESTA OBRA**

5.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Con carácter previo a la decisión de acometer la ampliación del Hospital de Montecelo, las actuaciones en el ámbito de actuación se encuentran reguladas por el Plan General de Ordenación Municipal de Pontevedra, el Plan de ordenación do litoral y las Directrices de ordenación do territorio.

Ya que el PXOM no contemplaba esta dotación, se redacta el Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal. Precisamente, la función del PSIS es regular la implantación de esta dotación sanitaria de gran alcance, teniendo en cuenta las indicaciones del Plan de ordenación do litoral y las Directrices de ordenación do territorio.

La nueva dotación así prevista precisa de la calificación urbanística del suelo, modificando la determinada en el vigente Plan General de Ordenación Municipal. Conforme a lo que prevé la legislación aplicable, las determinaciones contenidas en el PSIS tendrán fuerza vinculante para las administraciones públicas y para los particulares y prevalecerán sobre las determinaciones del citado PXOM, siendo necesaria la adaptación de este en el plazo determinado en el PSIS.

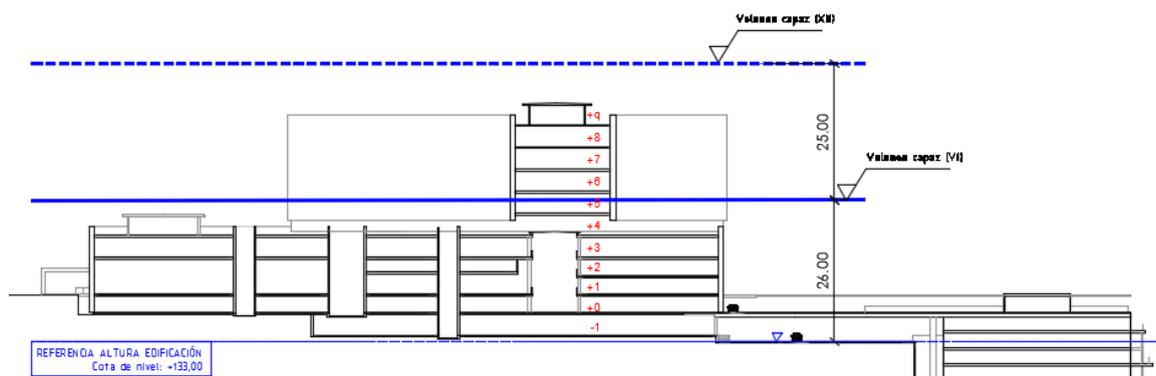
RELACIÓN CON EL ENTORNO.

Considerando tanto la situación previa como la escala de la operación, que no admiten modificaciones en cuanto a la localización, las medidas de integración deben pensarse de un modo múltiple trabajando a varios niveles de visibilidad:

- Naturalización: para acomodar la implantación de la nueva dotación y la posible construcción de un nuevo aparcamiento, de una manera amable evitando la presencia de muros de contención altos y movimientos de tierra inapropiados.
- Singularización: la escala de la intervención aconseja adoptar esta medida, por otra parte, habitual en las grandes construcciones e infraestructuras como es el caso, que por escala y alcance resultan ajenas al lugar. La fachada principal y representativa del hospital se situará en la avenida de Montecelo, de manera que ganamos la vista de la ría de Pontevedra, para las diferentes estancias del hospital.

La normativa urbanística de aplicación con alcance general es el Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal para el nuevo Hospital del Gran Montecelo

En el cuadro siguiente se resumen los parámetros determinantes y su verificación para cada zona de ordenanza:



CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS GENERALES		
RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES	PROYECTO SECTORIAL	PROYECTO
APROVECHAMIENTO	180.000 M2	168.910 M2
APROVECHAMIENTO	1,40 M2/M2	1,14 M2/M2
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (%)	10% SUP. AMBITO	23,23%
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (M2)	12.892,30 M2	29.944 M2
PLAZAS APARCAMIENTO 1/100M2 EDIFICABLES)	1.320	
PLAZAS APARCAMIENTO (SEGÚN MOD.PXOM)	1.499	
ZONA DE ORDENANZA: DOTACIONAL SANITARIO "DS"		
CONDICIONES DE VOLUMEN	PROYECTO SECTORIAL	PROYECTO
ALTURA MÁXIMA	51,00 m	43,78 m
Nº MÁXIMO PLANTAS ZONA VI	VI	II
Nº MÁXIMO PLANTAS ZONA XII	XII	X
CONDICIONES DE USO	PROYECTO SECTORIAL	ANTEPROYECTO
USO DOMINANTE	DOTACIONAL SANITARIO	DOTACIONAL SANITARIO
USOS COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> •DOCENTE/INVESTIGADOR •ADMINISTRATIVO •ASISTENCIAL •TERCIARIO •APARCAMIENTO •ESPACIOS LIBRES 	<ul style="list-style-type: none"> •DOCENTE/INVESTIGADOR •ADMINISTRATIVO •ASISTENCIAL •TERCIARIO •APARCAMIENTO •ESPACIOS LIBRES
ZONA DE ORDENANZA: ZONA VERDE/ESPACIO VERDE/APARCAMIENTO "VLP"		
CONDICIONES DE VOLUMEN	PROYECTO SECTORIAL	ANTEPROYECTO
PERÍMETRO REGULADOR	DEFINIDO EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	9,00 m	-
Nº PLANTAS SOBRE RASANTE	3	-
Nº PLANTAS BAJO RASANTE	2	-
CONDICIONES DE USO	PROYECTO SECTORIAL	PROYECTO EJECUCION
USO DOMINANTE	APARCAMIENTO	-
USOS COMPLEMENTARIOS	TERCIARIO	-

A continuación extraemos del PSIS la parte más reseñable urbanísticamente definiendo los diferentes parámetros.

(...)

7.1.6. Condiciones de volume

Son as condicións que define xeometricamente a edificacións posible tendo en conta os parámetros empregados.

(...)

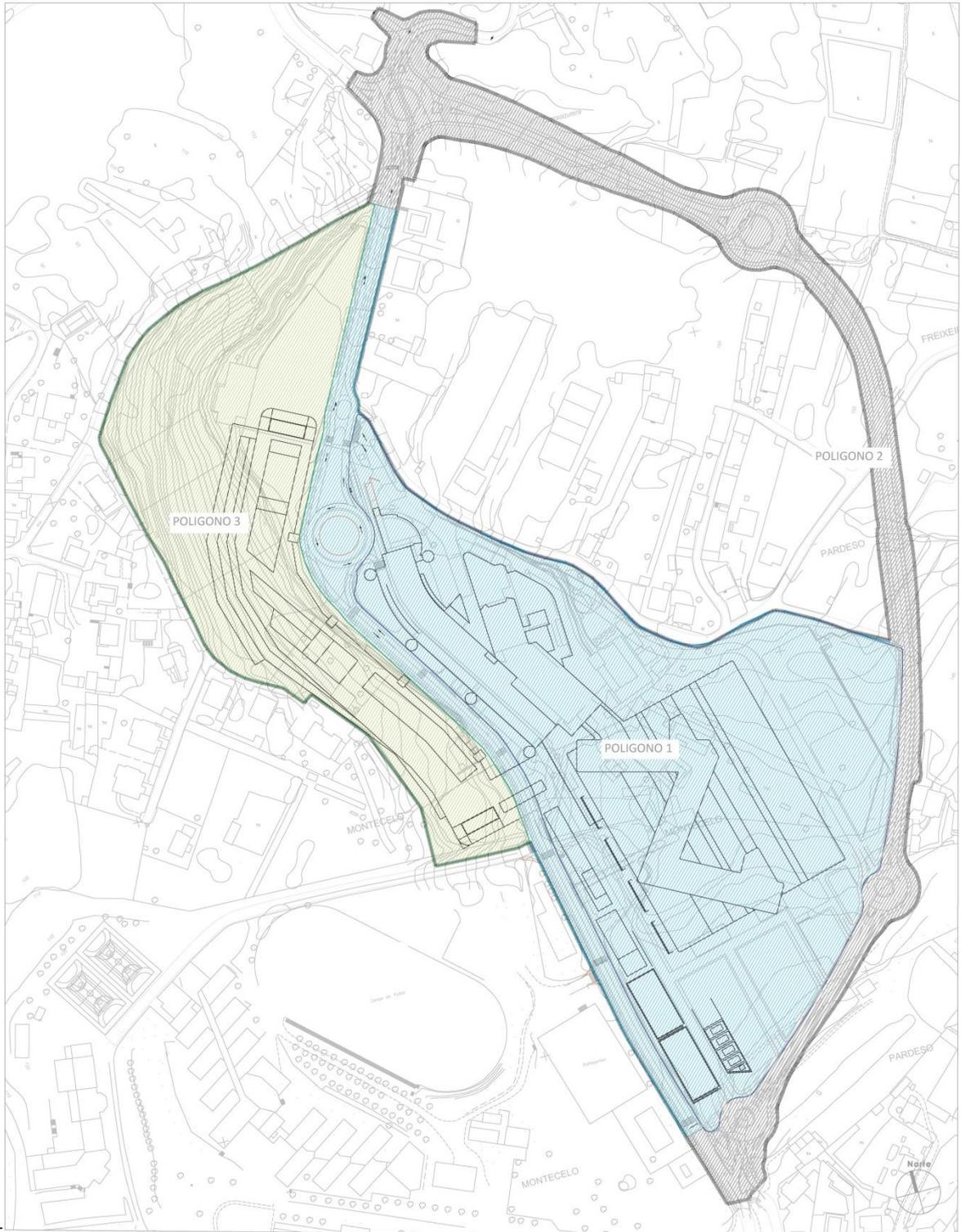
7.2. Condiciones de uso

7.2.1. Normas xerais

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.

-Segundo as definicións de usos recollidas no PXOM de Pontevedra, que compartimos neste Proxecto Sectorial, os usos divídense en tipos segundo a idoneidade da localización:

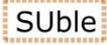
- *Uso dominante*
Aquel de implantación maioritaria na zona.
- *Uso complementario*
Vinculado ao dominante como consecuencia da propia lexislación urbanística.
- *Uso compatible*
Coexiste co dominante mantendo ambos as súas características.
- *Uso prohibido*
Non se autoriza en coexistencia co dominante.



SUPERFICES DOS POLÍGONOS

Polígono 1:	71.252,90	m2
Polígono 2:	21.713,22	m2
Polígono 3:	34.859,56	m2



ORDENANZAS		TIPOS DE SOLO		Delimitación do ámbito
	DS Dotacional sanitario		RPI Rústico especial protección infraestructuras	
	VLP Zonas verdes, espazos libres e aparcadoiro		SUble Urbanizable	
	Viais		SU Urbano	

7.2.2. Clasificación de usos

Na regulación de usos recollidas no PXOM de Pontevedra descríbese o uso de equipo comunitario como o correspondente as actividades relacionadas co equipamiento e as dotacións de carácter público. No PXOM aparece subdividido en Docente e Asistencial cultural.

Non se definen pormenorizadamente no artigo 34 do PXOM na clasificación de usos, pero no artigo 92 aparecen listados os tipos de equipamentos comunitarios.

- Dentro do equipamento docente: centros docentes para calquer tipo de ensinanza, centros de investigación.
- Dentro do equipamento social-asistencial: administrativo, sanitario.

Aínda que no PXOM non se definen, no presente proxecto incluímos unha definición de cada uso.

Dotacional Sanitario

Correspondente ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.

Uso docente e investigador

Actividades formativas, de ensino e investigación relacionadas co uso dominante.

Uso dotacional administrativo

Parte do uso dotacional encargado da administración do mesmo, funcións públicas institucionais e a prestación de servizos públicos.

Uso dotacional asistencial

As actividades de atención social diferenciada, incluíndo gardería, centro de día de anciáns ou minusválidos, asilos ou calquera outro de funcións análogas.

Fora dos usos comunitarios no PXOM se recollen outros usos que se aplicarán neste proxecto sectorial:

Uso terciario

Actividades propias do sector terciario como as de índole comercial de venda e servizos de carácter privado, a venda de mercadorías ao detalle, a prestación de servizos técnicos, informativos, recreativos e outros, tanto de carácter público como privado.

Distingue as seguintes clases:

- hospedaxe
- comercio
- oficinas
- salas de reunión

Dentro de este uso aparecen recollidos os locais que se destinan a bares, cafeterías e restaurantes.

Uso aparcamento

Área fora da calzada das vías, destinada especificamente a estacionamento de vehículos.

Tamén define como garaxes os espazos cubertos situados a nivel de solo, no subsolo o unhas edificacións, así como as instalacións mecánicas ligadas a estos, destinados á garda de vehículos.

Espazos libres

Comprende os espazos destinados á plantación de arbolado e xardinaría (zonas verdes), así como aqueles outros que sin ser verdes están destinados á salubridade, reposo e esparcemento da poboación. Caracterízase polo sua condición de inedificabilidade.

(...)

7.3.1. Superficie edificada computable

Para os efectos do seu cálculo considérase superficie edificada computable en calquera planta, baixo ou sobre rasante, a proxección horizontal da superficie comprendida dentro do perímetro exterior da planta considerada, incluídos corpos salientes, miradoiros e terrazas ou balcóns pechados por dous ou tres lados. Non se inclúen:

- Os soportais, os entrepisos técnicos, as pasaxes de acceso a espazos libres públicos, os patios de parcela que non estean cubertos e as superficies baixo cuberta se carece de posibilidade de uso permanente para persoas ou está destinada a depósitos ou outras instalacións xerais do edificio.
- Os ocos de aparellos elevadores e os condutos ou conxuntos de condutos de ventilación ou aloxamento de instalacións con dimensións superiores a cincuenta (50) decímetros cuadrados.

- *As plantas baixo rasante dedicadas a garaxe-aparcadoiros e os seus accesos dende a vía pública, ou a instalacións ao servizo do edificio*

7.3.2. Aproveitamento da parcela

A edificabilidade bruta máxima de parcela que se permite o PSIS é de 180.000m². O aproveitamento computable, conforme á lexislación vixente e aos criterios expostos na memoria xustificativa da como resultado un valor de 0,80 m²/m²

7.4.1. Zona DS. Dotación principal

Comprende as edificacións que se implantarán na zona delimitada no Plano de ordenación.

Usos

O uso dominante é o sanitario.

Os usos complementarios son:

- *docente e investigador*
- *dotacional administrativo*
- *dotacional asistencial*
- *terciario*
- *aparcamento*
- *espazos libres*

Zona de ordenanza

Definido nos planos de ordenación co código dotacional DO.

Perímetros reguladores

Definidos nos planos de ordenación

Altura máxima da edificación

Defínense as alturas máximas, delimitadas mediante perímetros reguladores definidos nos planos de ordenación. Nas áreas ocupadas por prazas de aparcamento em superficie permítese a construción de marquesinas para sombreado ou mesmo disposición de instalacións fotovoltaicas ou para protección de zonas de acceso ao edificio.

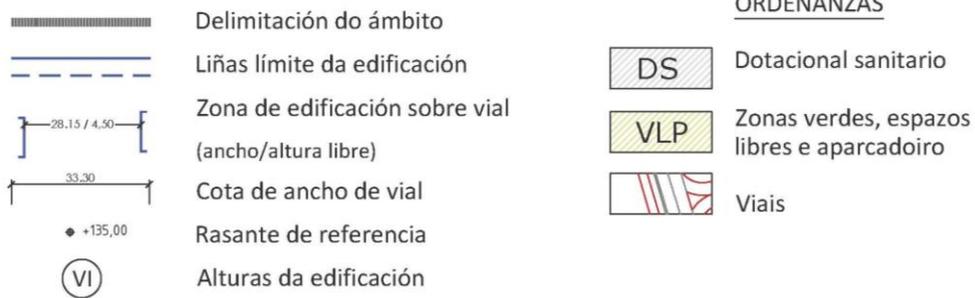
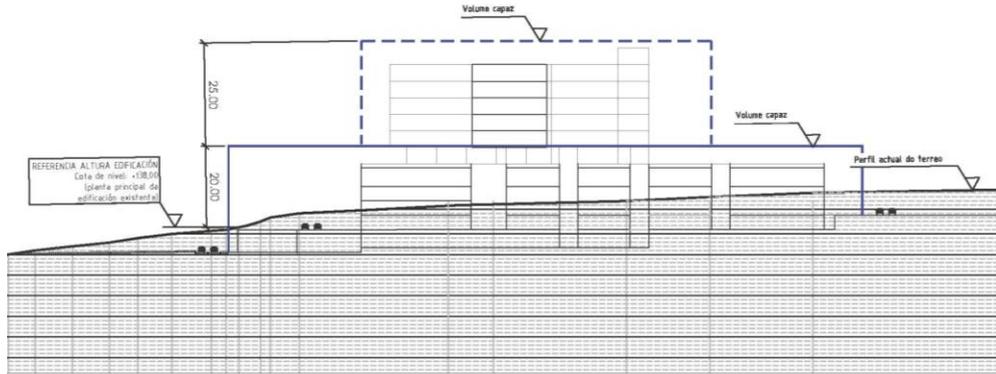
Outros usos: Complementarios ao uso característico

(...)

El presente anteproyecto no supone alteración alguna de los parámetros urbanísticos de aplicación respetando en todo momento lo definido en el PSIS.



ESQUEMA DE SECCIÓN TRANSVERSAL DO VOLUME CAPAZ (escala: 1000)



Aprovechamiento máximo

El aprovechamiento de la parcela se sitúa por debajo del máximo establecido en el PSIS. Las superficies construidas son:

47.000 m² corresponden a la superficie del actual Hospital de Montecelo-

74.750 m² corresponden a la superficie de la nueva ampliación.

Esto suma 121.750 m² de superficie edificada. De esta manera si el aprovechamiento máximo según el PSIS se establece en 180.000m², quedan 58.250 m² para posibles ampliaciones.

5.2. DATOS ECONÓMICOS

RESUMEN ECONOMICO DE LA INVERSION

De acuerdo con los principios expuestos en esta memoria, se han manejado siempre precios y ratios afinados y los rendimientos máximos posibles compatibles, en nuestro criterio, con las dificultades que plantea una obra de estas características. En el desarrollo del proyecto se especificarán los diferentes precios que hacen posible la propuesta. Hemos considerado para la valoración de este anteproyecto los precios consensuados con los responsables del SERGAS y que provienen de la experiencia en obras similares. En el desarrollo del anteproyecto se han consensuado los precios con los servicios técnicos del SERGAS y son fruto de la experiencia en la construcción de edificios de similares características y realizadas en los últimos años

1 APARCAMIENTO

PLAZAS DE APARCAMIENTO REQUERIDAS

1.280 plazas

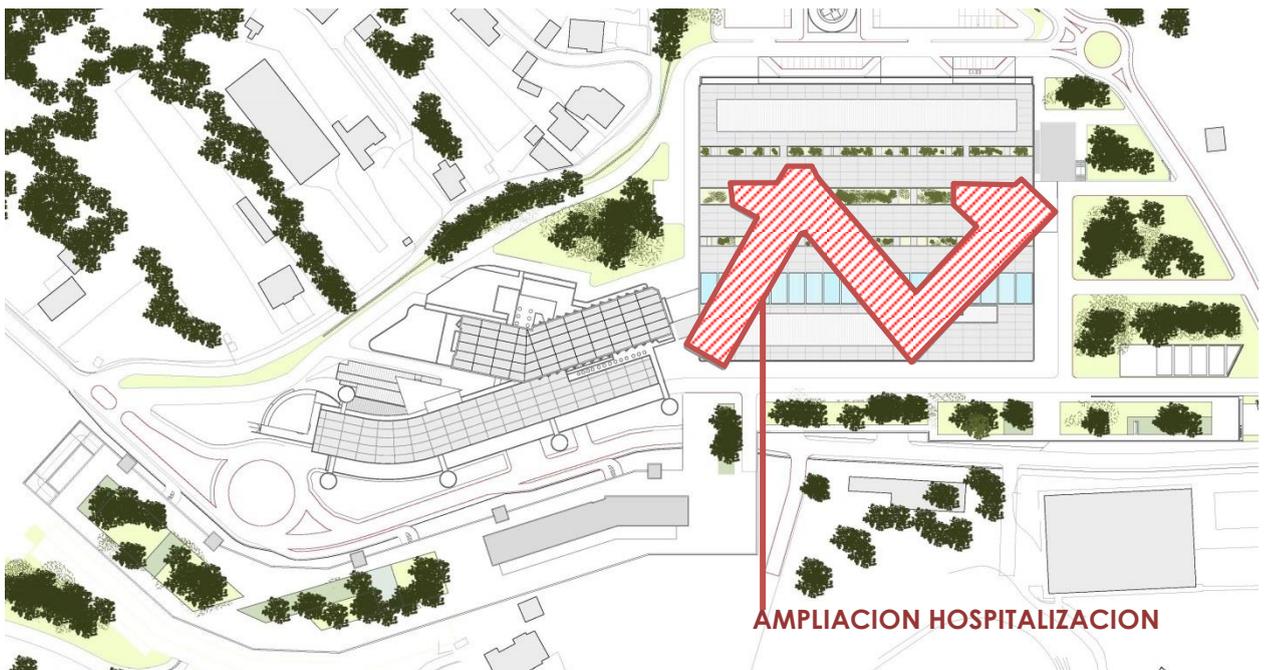
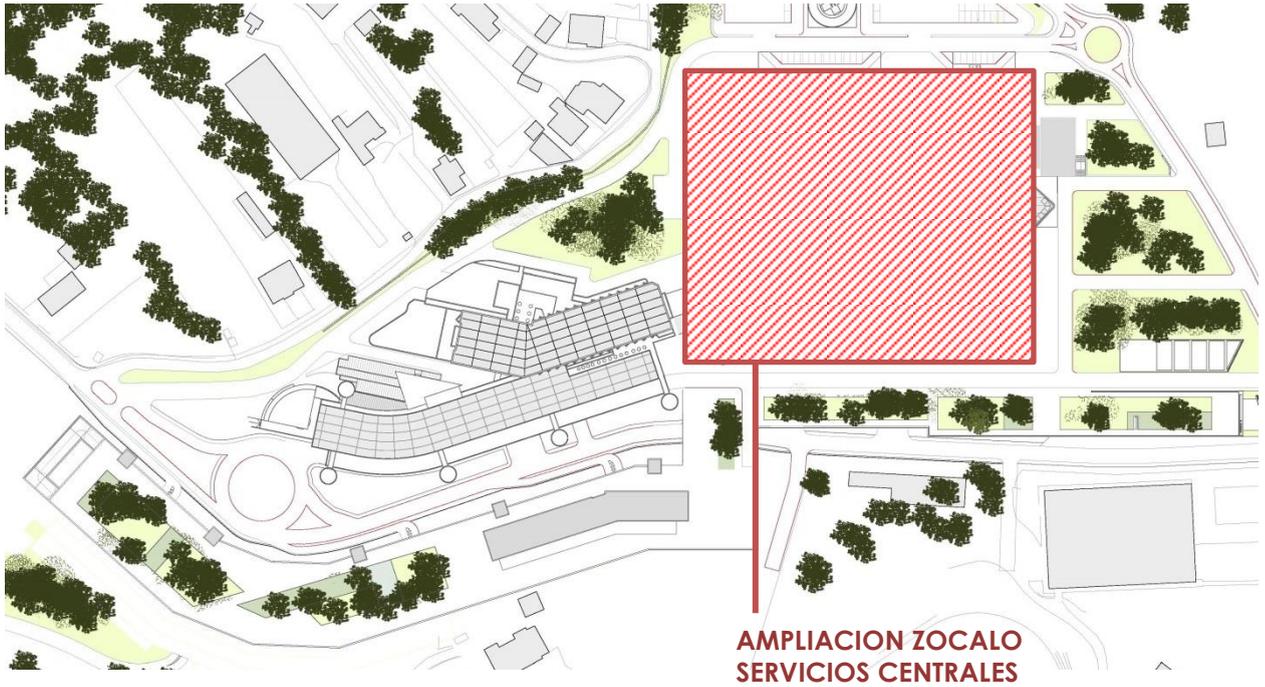
SUPERFICIES CONSTRUIDAS APARCAMIENTO	SUPERFICIE OCUPADA	PLAZAS
TOTAL	40.580 m2	1.281 plazas
APARCAMIENTO EXISTENTE	6.870 m2	212 plazas
APARC URGENCIAS FASE 1		128 plazas
PLAZAS EN URBANIZACION		49 plazas
NUEVA ESTRUCTURA APARCAMIENTO	27.300 m2	892 plazas
NIVEL -2 SOLADO	14.075 m2	
NIVEL -1 FORJADO	13.225 m2	

ESTIMACION INVERSION DE APARCAMIENTO

	M2	ESTIMACION REPERCUSION CONTRATA (SIN IVA)	COSTE (SIN IVA)
APARCAMIENTO EXISTENTE	6.870 m2	40 €/m2	274.800 €
NUEVA ESTRUCTURA APARCAMIENTO	13.225 m2	360 €/m2	4.761.000 €
APARCAMIENTO SOLADO	13.480 m2	160 €/m2	2.156.800 €
PUNTOS DE REGARGA			345.000 €
TOTAL PEM			7.192.600 €
GG + BI			1.366.594 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA			8.559.194 €
23 PUNTOS DE REGARGA			345.000 €
ARQUITECTO POR PROYECTO (c)			269.615 €
ARQUITECTO POR DIRECCION DE OBRA			115.549 €
ARQUITECTO TECNICO POR DIRECCION EJECUCION			115.549 €
ARQUITECTO TECNICO POR ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD			36.548 €
ARQUITECTO TECNICO POR AP.PLAN Y COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD			15.663 €
TOTAL INVERSION (sin IVA)			9.457.118 €
21% IVA			1.985.995 €
TOTAL PRESUPUESTO INVERSION CON IVA			11.443.113 €
REPERCUSION PRESUP CONTRATA (iva incluido) /M2 CONSTRUIDO			379 €/m2
REPERCUSION INVERSION /PLAZA			12.829 €/PLAZA

5.3. ETAPAS DE EJECUCION

PSIS PLAN SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL
FASE 1 AMPLIACION GRAN MNTECELO
FASE 2 REFORMA EDIFICIO ACTUAL
APARCAMIENTO



Este plan de etapas o fases puede desarrollarse independientemente. De hecho se están acelerando los pasos destinados a la obtención del proyecto arquitectónico o Fase 1 y en cambio el PSIS se está ralentizando

PSIS

Con carácter previo a la decisión de acometer la ampliación del Hospital de Montecelo, las actuaciones en el ámbito de actuación se encuentran reguladas por el Plan General de Ordenación Municipal de Pontevedra, el Plan de ordenación do litoral y las Directrices de ordenación do territorio.

Aprovechamiento máximo

El aprovechamiento de la parcela se sitúa por debajo del máximo establecido en el PSIS.

Las superficies construidas son:

- 47.000 m² corresponden a la superficie del actual Hospital de Montecelo.
- 74.755 m² corresponden a la superficie de la nueva ampliación.
- 46.110 m² del aparcamiento previsto.
- 1.050 m² del uso terciario (cafetería) en el edificio de aparcamiento.

Esto suma 168.915 m² de superficie edificada. De esta manera si el aprovechamiento máximo según el PSIS se establece en 180.000m², quedan 11.085 m² para posibles ampliaciones.

Si descontamos el edificio a construir para dar cumplimiento de las necesidades de aparcamiento, la superficie a efectos de cálculo del ratio de plazas es 121.755 m².

FASE 1 AMPLIACION GRAN MONTECELO

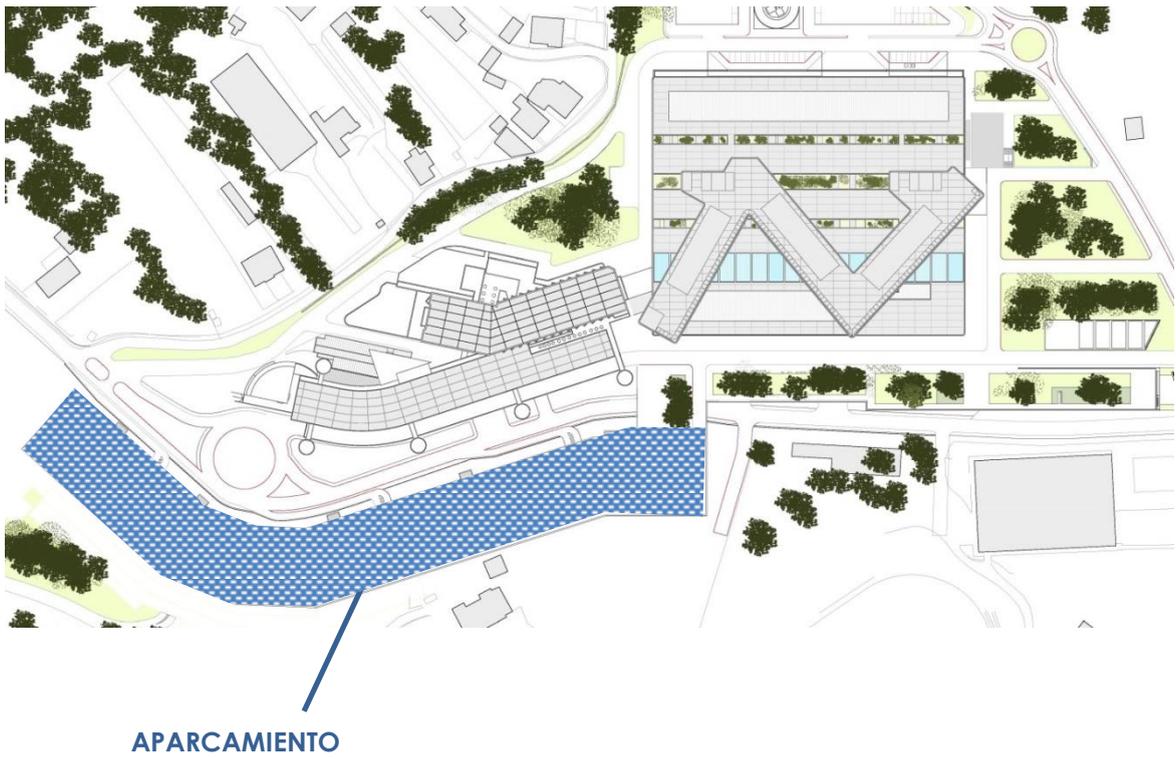
Es la fase que viene a desarrollar el presente proyecto. El objetivo final es la ejecución del edificio proyectado como ampliación. El plantamiento realizado permite la ejecución del edificio nuevo con alteraciones mínimas en el funcionamiento del hospital actual.

FASE 2 REFORMA EDIFICIO ACTUAL

En esta fase se reformará el edificio actual. No se acometerá hasta finalizada la fase 1. Muchas actuaciones están condicionadas a la finalización y traslados del final de fase 1. No es objeto del presente proyecto

APARCAMIENTO

Ejecución aparcamiento



5.4. PLAZO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se establece un plazo máximo de 15 meses para la ejecución de las obras.

5.5. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA EXIGIBLE A ESTA OBRA

Se establece la siguiente clasificación de contratistas:

GRUPO C. EDIFICACIONES

SUBGRUPO 2. ESTRUCTURAS DE FÁBRICA U HORMIGÓN

CATEGORÍA 6) cuando exceda 5.000.000 euros

6. CONCLUSION

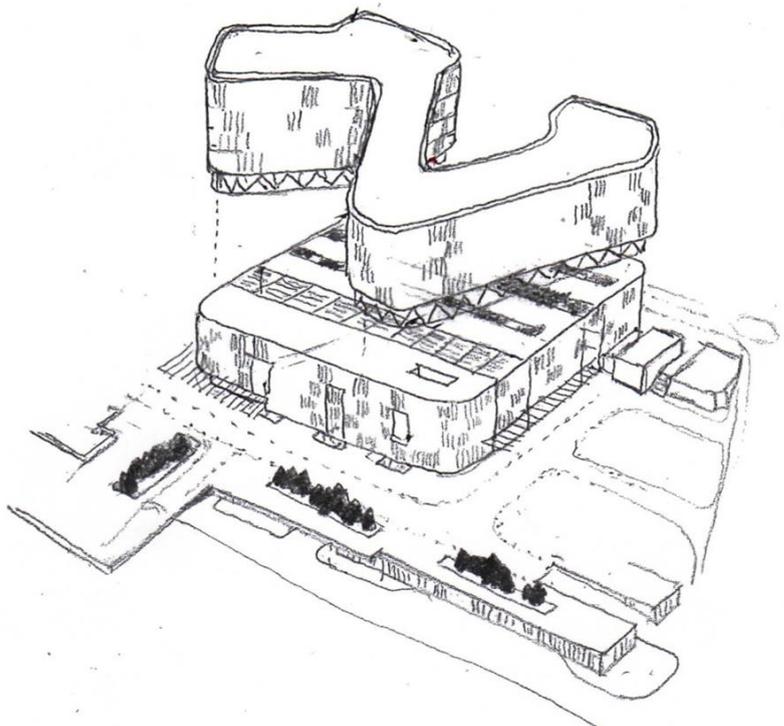
Con todo lo hasta aquí expuesto en los diversos apartados de esta Memoria, y con lo especificado en el resto de documentos del presente anteproyecto, consideramos suficientemente descrita la obra que se pretende realizar.

Y para que así conste, a los efectos pertinentes, se formaliza la presente.

Pontevedra JUNIO de 2024

LOS ARQUITECTOS

Alberto Jorge Camacho / Jaime López Valdés



7. REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA EXPROPIACIÓN FORZOSA

OBJETO

La finalidad de este anejo es definir los bienes y derechos afectado por el proyecto "Aparcamiento do hospital Gran Montecelo" de clave PO/20/152.30.1 a los efectos de cumplir los requisitos establecidos por la legislación de expropiación forzosa.

En el "Proxecto Sectorial para a ampliación do Hospital de Montecelo" (PSIS Montecelo) se definen las superficies necesarias en su conjunto y con su aprobación se declara la utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

CRITERIOS

Los datos necesarios para definir los bienes afectados se han obtenido de la Dirección General del Catastro y han sido facilitados por la Axencia Galega de Infraestruturas.

La valoración se realiza de acuerdo con los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La medición de las parcelas afectadas se ha efectuado sobre planos.

En la zona de actuación del proyecto, no ha sido necesario definir ocupaciones temporales ni servidumbres.

En el Apéndice I se recogen los planos parcelarios donde se define la superficie de expropiación.

El límite de la expropiación se ajusta al establecido por el PSIS Montecelo.

En el Apéndice II se adjunta una tabla con las coordenadas de los vértices de la línea de expropiación, que se referencian también en los planos.

Se incluye en el Apéndice III un resumen de los propietarios, la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que es necesario afectar para la ejecución del proyecto.

Aquellos bienes afectados que sean parte del dominio público de la Xunta de Galicia, o de cualquier otra administración, no serán objeto de expropiación. A efectos informativos, estos bienes afectados se recogen en el Apéndice IV.

AFECCIONES

Las superficies afectadas por las obras incluidas en el presente proyecto, ajustándose a los criterios definidos, suponen la expropiación de un total de 40.713,00 m².

De acuerdo con lo establecido en el RDL 7/2015, la superficie afectada se desglosa en función de la situación básica del suelo en:

SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN	
Situación Básica del Suelo	Total (m²)
Rural	34.342,00
Urbanizado	0,00
Total (m²)	34.342,00

No es necesario definir ocupaciones temporales o servidumbres.

VALORACIONES

Las valoraciones recogidas en el presente Anejo se ajustarán a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

A los efectos del RDL 7/2015, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

La situación básica del suelo se recoge en el Apéndice I en la tabla resumen de los propietarios y bienes y derechos afectados.

PRESUPUESTO DE EXPROPIACIONES

De acuerdo con los criterios expuestos anteriormente, a continuación se recoge la estimación presupuestaria para las expropiaciones correspondientes a las obras incluidas en el presente Proyecto.

La valoración de expropiaciones, se ha incrementado en un 5% en concepto de premio de afección sobre terrenos y bienes expropiados, tal y como se establece en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, lo que no será de aplicación a ocupaciones temporales o servidumbres.

A continuación se recoge la estimación del presupuesto total de expropiaciones:

PRESUPUESTO TOTAL DE EXPROPIACIONES

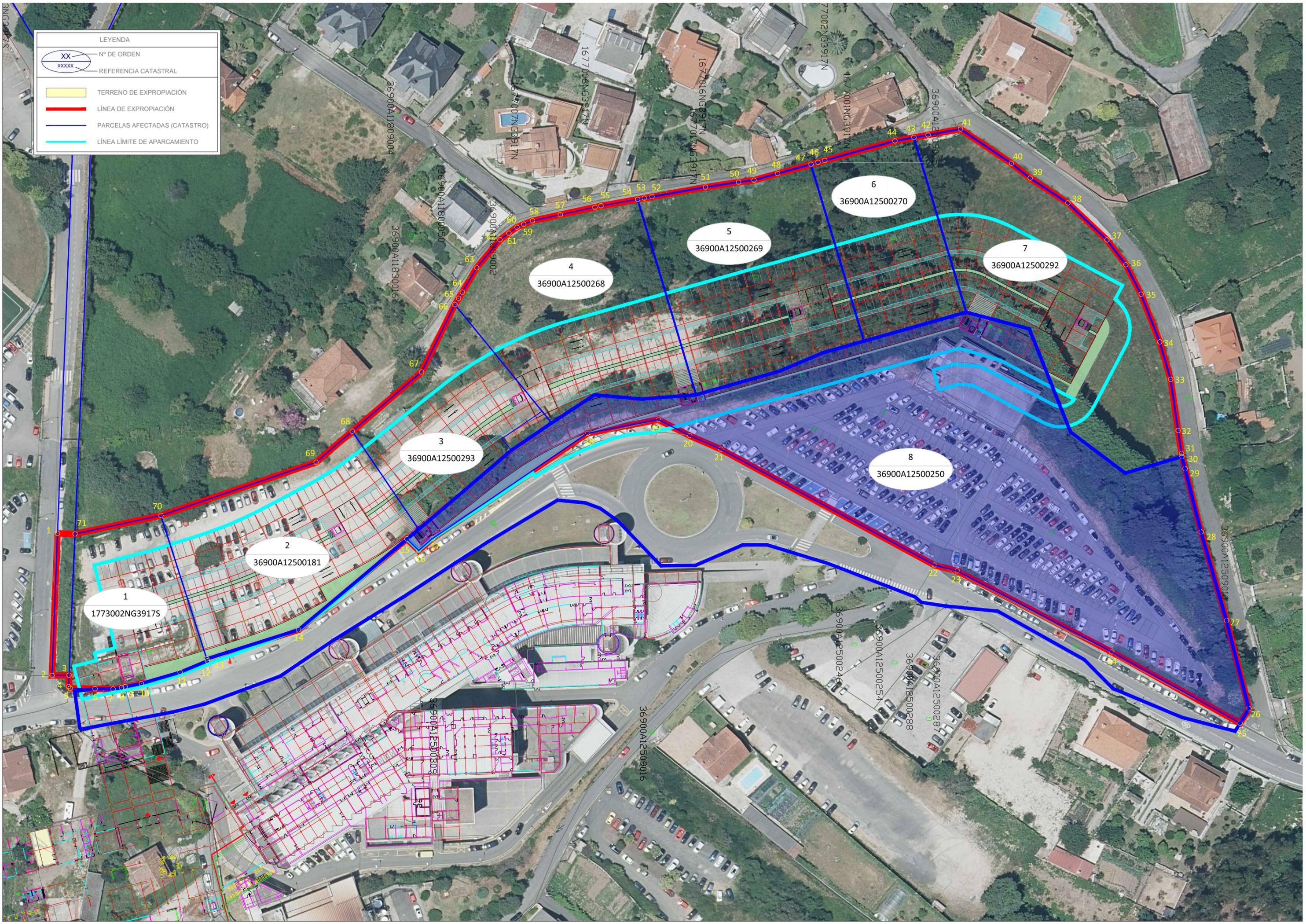
Concepto	Importe (€)
Suelo	206.052,00
Bienes afectados	100.386,40
Suma	306.438,40
Premio de afección 5%	15.321,92
TOTAL	321.760,32

La estimación del coste de las expropiaciones asciende a TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS

1. APENDICE

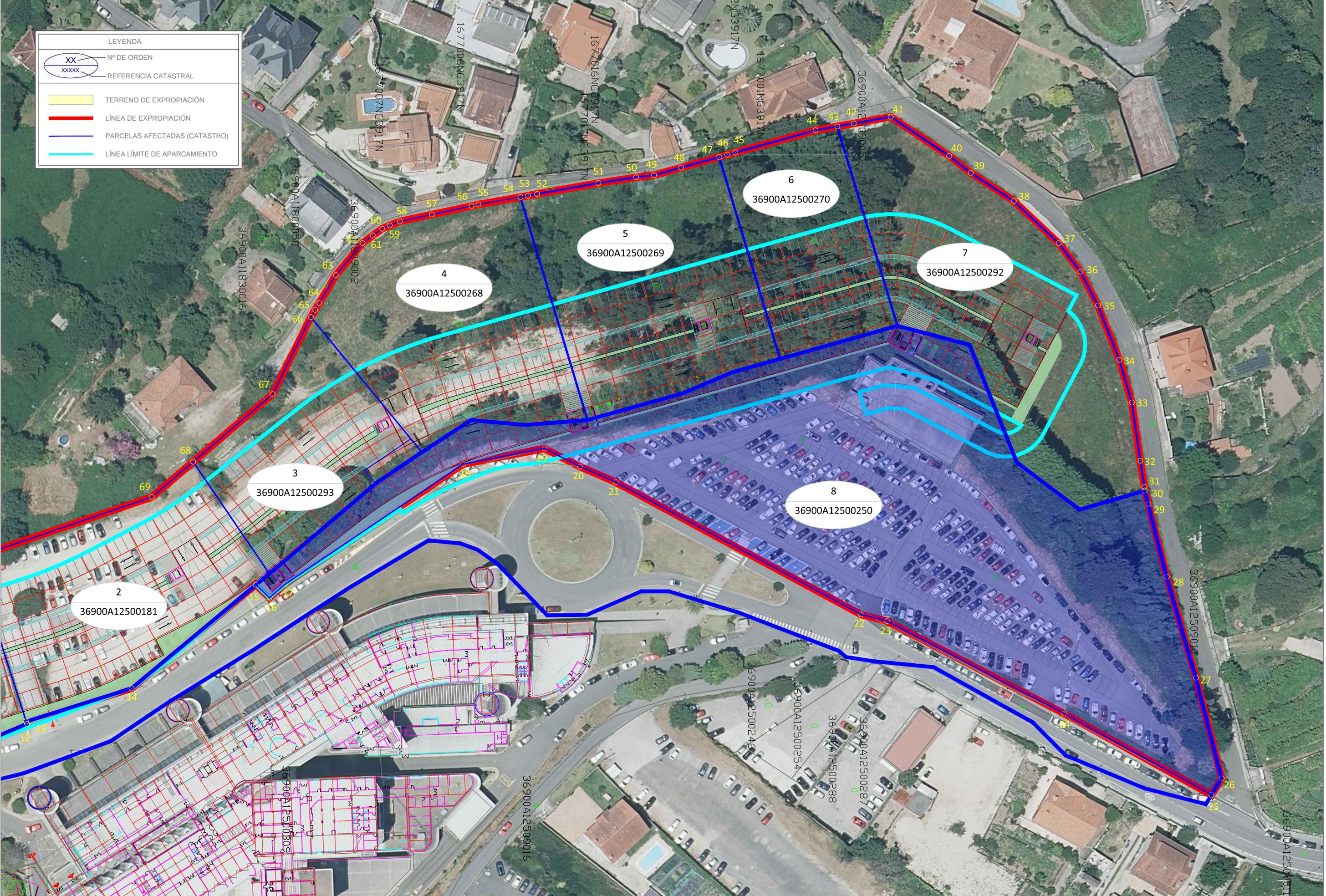
LEYENDA

- XX N° DE ORDEN
- XXXXX REFERENCIA CATASTRAL
- TERRENO DE EXPROPIACIÓN
- LÍNEA DE EXPROPIACIÓN
- PARCELAS AFECTADAS (CATASTRO)
- LÍNEA LÍMITE DE APARCAMIENTO



LEYENDA

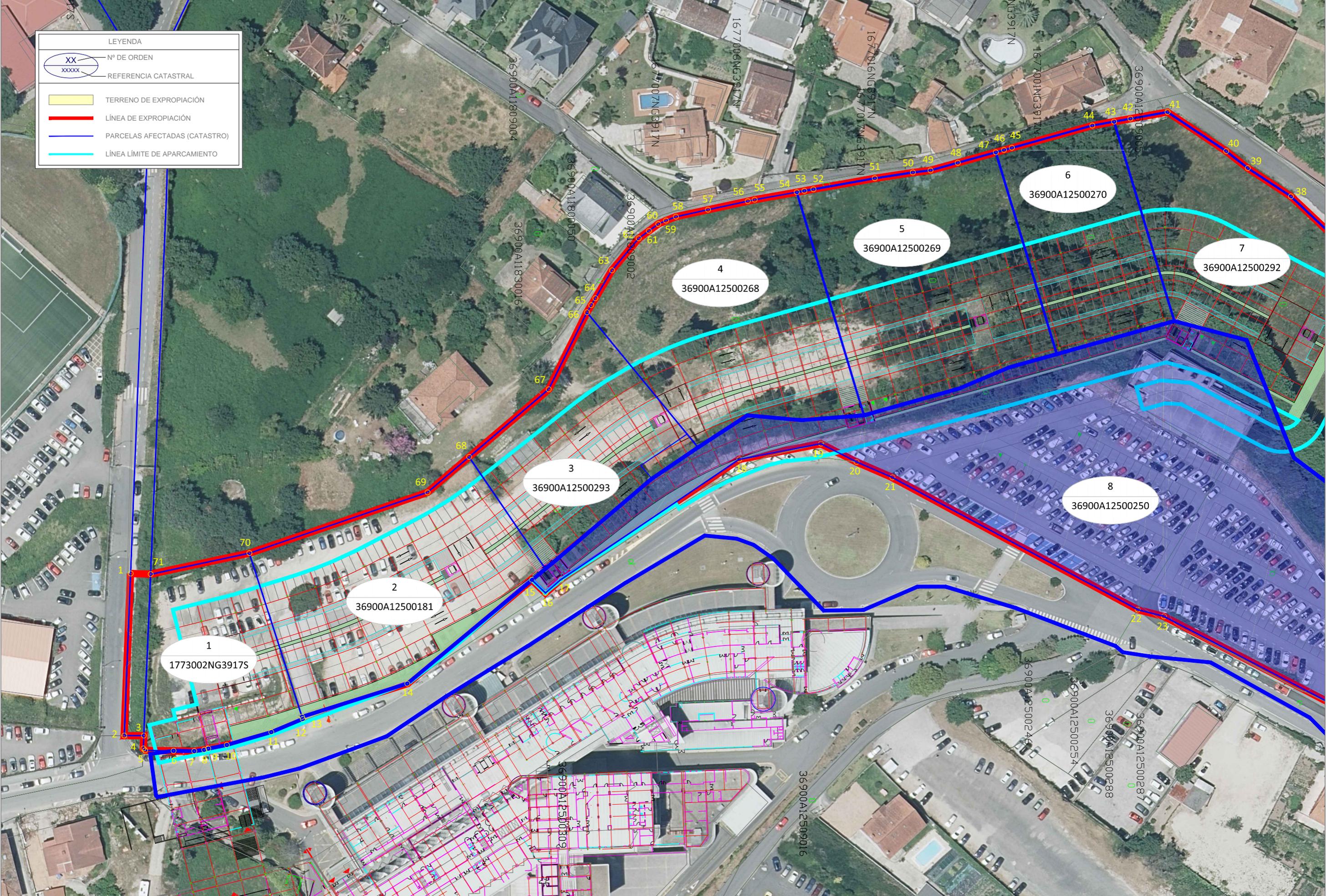
- XX N° DE ORDEN
- XXXX REFERENCIA CATASTRAL
- TERRENO DE EXPROPIACIÓN
- LÍNEA DE EXPROPIACIÓN
- PARCELAS AFECTADAS (CATASTRO)
- LÍNEA LÍMITE DE APARCAMIENTO

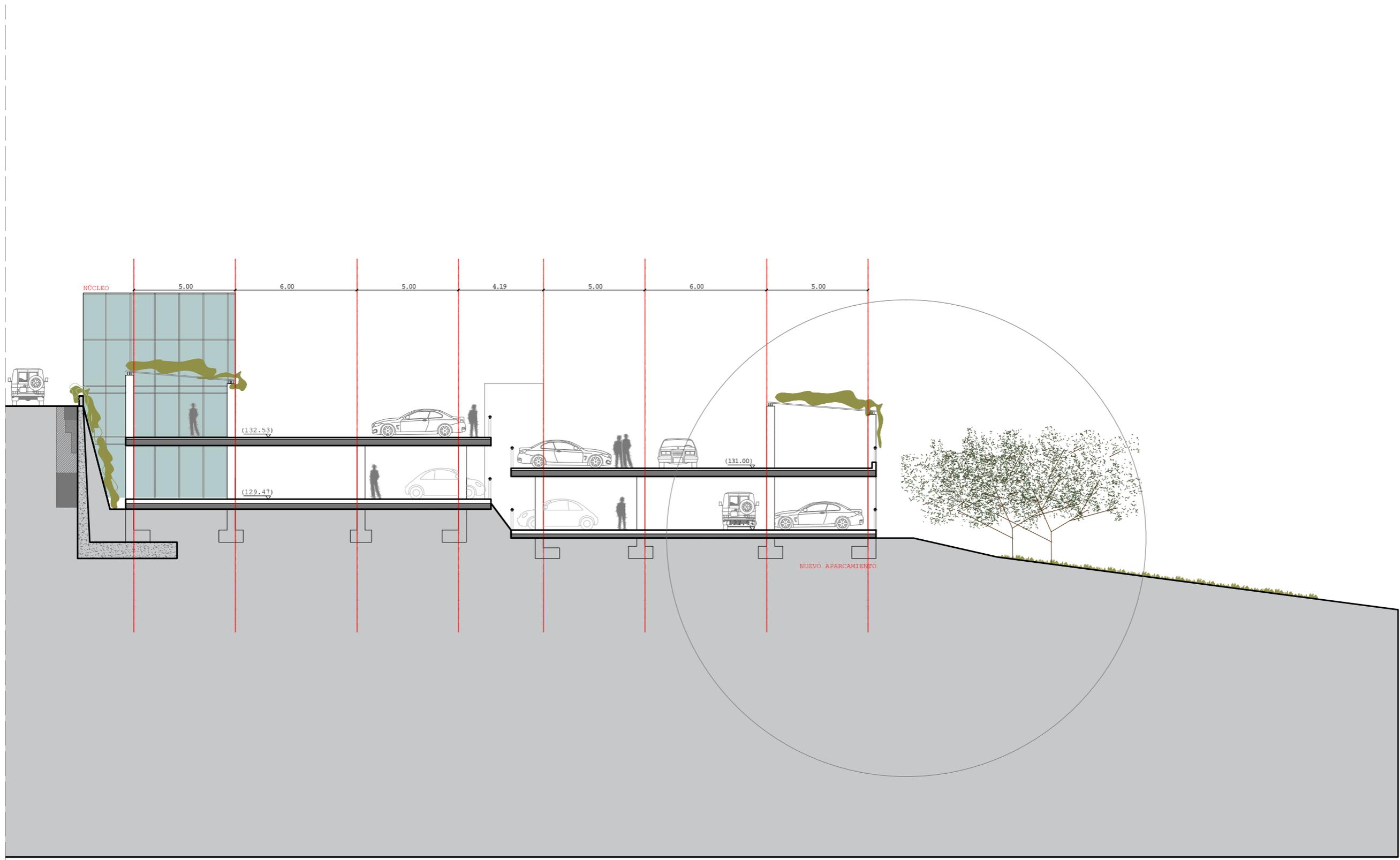


 XUNTA DE GALICIA	 CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE	 axi	SERVICIO:	CONSULTOR:	EL INGENIERO DE CAMINOS, C.Y.P. AUTOR DEL PROYECTO:	EL INGENIERO DE CAMINOS, C.Y.P. DIRECTOR DEL PROYECTO:	EXAMINADO, LA INGENIERA JEFE:	DIBUJO:	SUSTITUYE A:	ESCALAS:	TÍTULO:	CLAVE:	TÍTULO DO PLANO:	PLANO Nº
			PROXECTOS						REVISO:	SUSTITUIDO POR:	DIN A3: 1 / 1.000	ANTEPROXECTO: APARCAMENTO DO HOSPITAL GRAN MONTECELO	PO/20/152.30.1 DATA: NOVEMBRO 2022	PARCELARIO SUBTRAMO 1.2

LEYENDA

- XX N° DE ORDEN
- XXXXX REFERENCIA CATASTRAL
- TERRENO DE EXPROPIACIÓN
- LÍNEA DE EXPROPIACIÓN
- PARCELAS AFECTADAS (CATASTRO)
- LÍNEA LÍMITE DE APARCAMIENTO





APÉNDICE II

Punto	X	Y
1	531647.544	4697313.193
2	531694.863	4697311.323
3	531694.832	4697317.039
4	531698.636	4697316.88
5	531699.166	4697317.39
6	531699.294	4697325.678
7	531699.386	4697331.68
8	531699.007	4697334.544
9	531698.667	4697335.716
10	531697.586	4697341.108
11	531693.832	4697354.039
12	531690.007	4697363.156
13	531689.366	4697362.951
14	531679.676	4697393.531
15	531649.39	4697429.661
16	531653.226	4697433.624
17	531649.281	4697438.178
18	531614.222	4697489.891
19	531609.666	4697513.592
20	531614.987	4697523.955
21	531619.508	4697534.345
22	531658.107	4697605.573
23	531660.046	4697613.179
24	531687.039	4697664.671
25	531710.769	4697707.49
26	531705.959	4697710.444
27	531676.578	4697702.974
28	531647.108	4697694.474
29	531625.978	4697689.144
30	531621.98	4697688.06
31	531620.939	4697688.004
32	531613.292	4697686.805
33	531596.265	4697684.346
34	531583.787	4697680.706
35	531567.916	4697674.48
36	531558.072	4697669.388
37	531549.765	4697663.086
38	531537.467	4697650.047
39	531529.226	4697637.519
40	531524.28	4697631.255
41	531512.867	4697614.231
42	531514.811	4697603.461
43	531515.67	4697598.703
44	531516.81	4697592.386
45	531523.316	4697569.029
46	531523.953	4697566.741
47	531524.61	4697564.383
48	531527.697	4697553.301
49	531529.893	4697545.416
50	531530.516	4697540.273
51	531532.216	4697529.232
52	531535.4	4697511.415
53	531535.866	4697508.806
54	531536.26	4697506.6
55	531538.446	4697494.372
56	531538.886	4697492.375
57	531541.386	4697480.822
58	531543.406	4697471.512
59	531544.566	4697468.612
60	531545.556	4697466.382
61	531547.546	4697463.652
62	531549.776	4697460.682
63	531559.066	4697452.942
64	531567.199	4697448.123
65	531569.251	4697446.907
66	531571.331	4697445.675
67	531593.784	4697434.569
68	531613.539	4697411.468
69	531623.876	4697399.381
70	531641.606	4697347.661
71	531647.735	4697319.014

APÉNDICE III

Nº PARCELA PROXECTO	LETRA	CONCELLO	ESTRADA	REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR				CLASE DE SOLO (Catastro)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO (RDL 7/2015)	SUPERFICIES AFECTADAS				BENS AFECTADOS		
							NOME	1º APELIDO	2º APELIDO	NIF Codificado				SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA POR SERVIDUMBRE (m2)	CANTIDADE	Unidades	DESCRIPCIÓN
1		Pontevedra	camentoHospital Montec	1773002NG3917S	-	-	JOSE	REY	POCEIRO	***8695**	Urbano	Suelo no urbanizable común	RURAL	2.018	2.018			12	m²	Cierre
2		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500181	125	181	Gestión y servicios Montecelo S.L.			A36323178	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	3.528	3.528			180	m²	Rampa de hormigón
2																		110	ml	Valla metálica
2																		150	m²	Muro de hormigón
3		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500293	125	293	JERÓNIMO	VALLADARES	CASTRO	***4929**	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	2.287	2.287			80	m²	Construcción 1
3																		90	m²	Construcción 2
3																		400	m²	Arboles
4		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500268	125	268	MARÍA BELSITA	GONZÁLEZ	TABOADA	***8567**	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	3.781	3.781			60	m²	Arboles
5		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500269	125	269	MARÍA BELSITA	GONZÁLEZ	TABOADA	***8567**	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	3.781	3.781			500	m²	Arboles
6		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500270	125	270	JERÓNIMO	VALLADARES	CASTRO	***4929**	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	2.175	2.175			1500	m²	Arboles
7		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500292	125	292	LEONARDA	GONZÁLEZ	MARTIN	***4574**	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	4.718	4.718			1100	m²	Arboles
8		Pontevedra	camentoHospital Montec	36900A12500250	125	250	COMUNIDADE DE MONTES DE MOURENTE			V36199321	Rústico	Suelo no urbanizable común	RURAL	18.425	12.054			1500	m²	Arboles

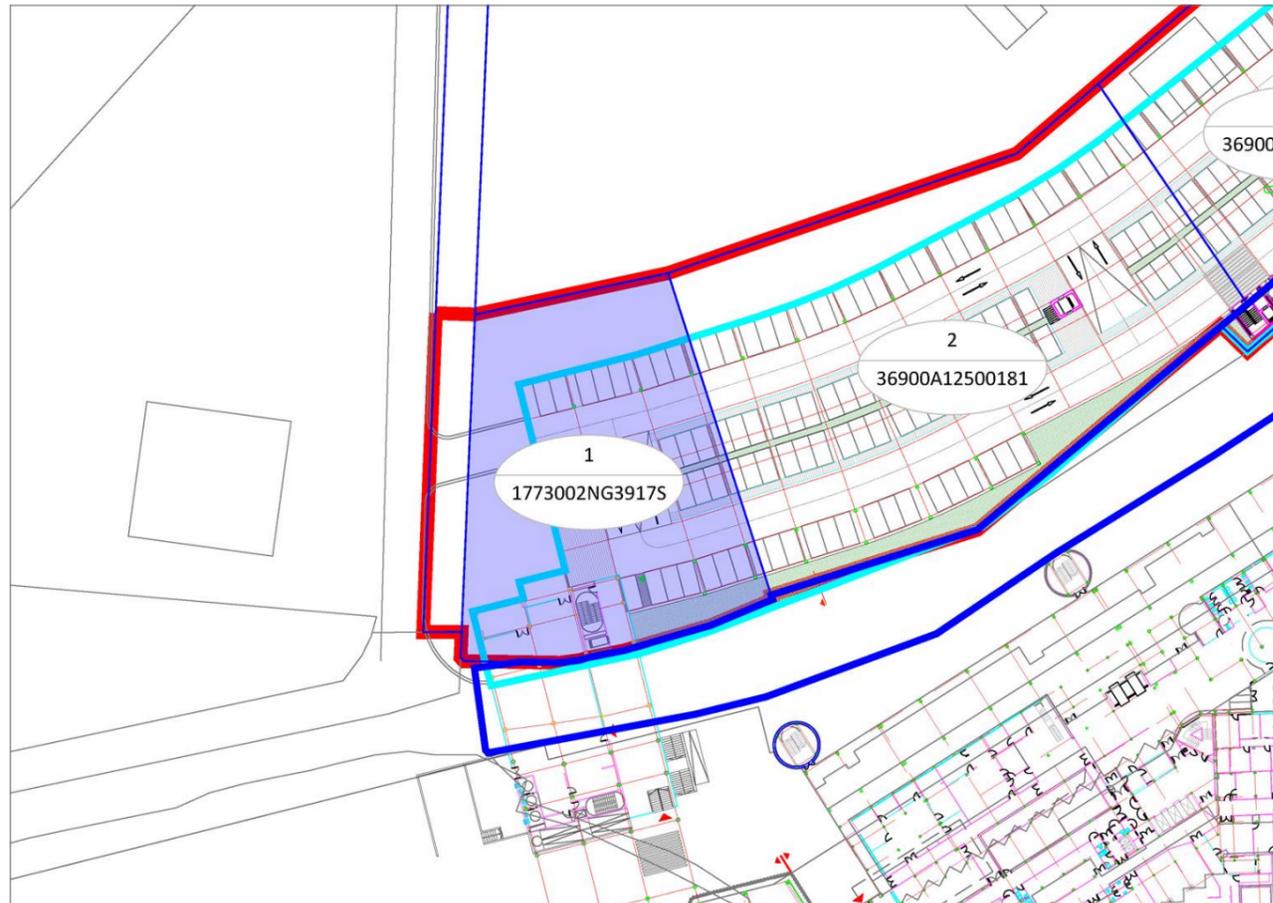
DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
1	-	-	1773002NG3917S	Urbano	Avenida Montecelo 111 Pontevedra	Pontevedra

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
2.018,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase Urbano (Catastro)

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
REY POCEIRO JOSÉ	***8695**	-

OUTROS BENS AFECTADOS			
Cierre	12	m2	

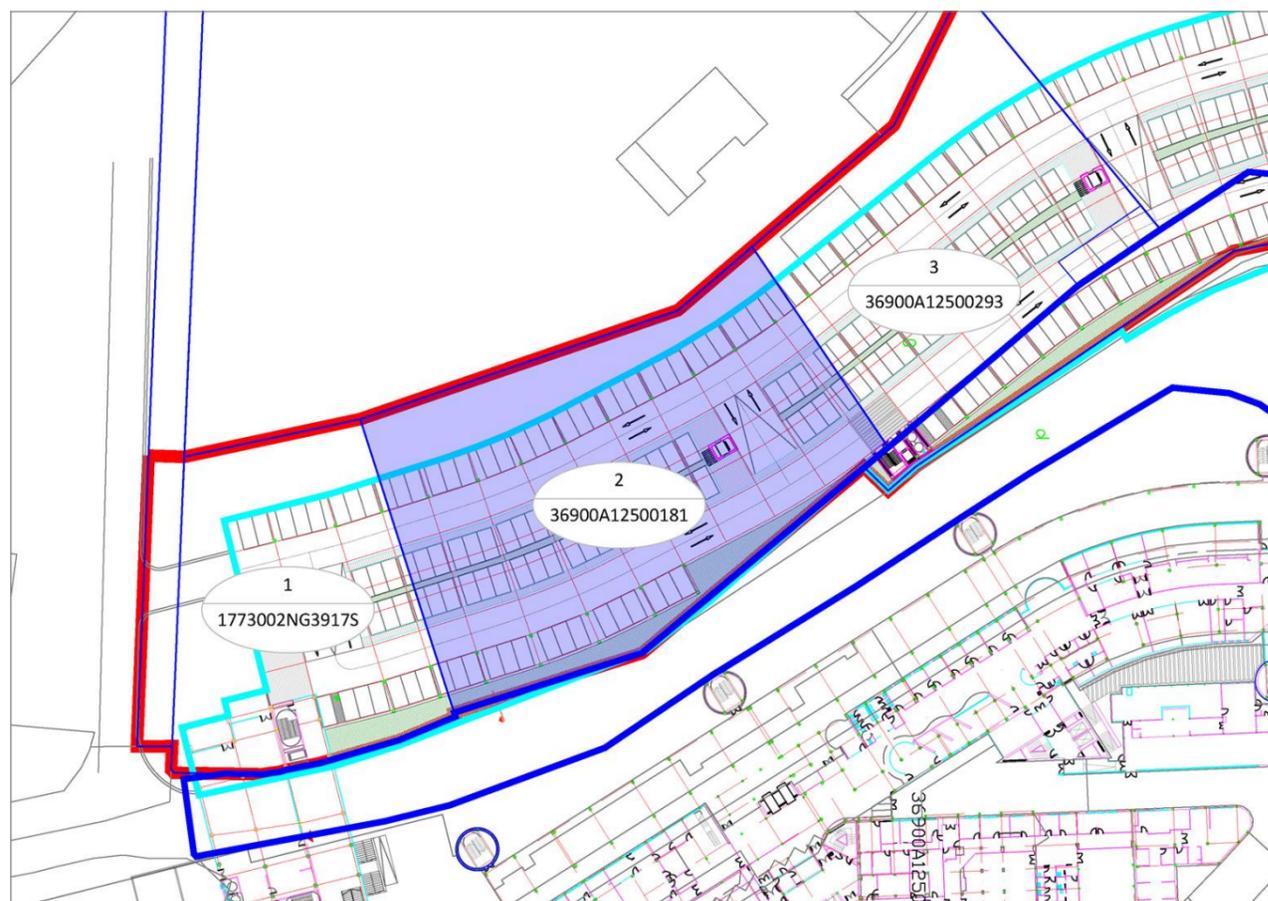
SITUACIÓN



DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
2	125	181	36900A12500181	Rústico	Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
GESTIÓN Y SERVICIOS MONTECELO S.A.	***3231**	-

SITUACIÓN



SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
3.528,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Rampa de formigón	180	m2	
Baranda metálica	110	ML	
Muro contención de formigón	150	m3	

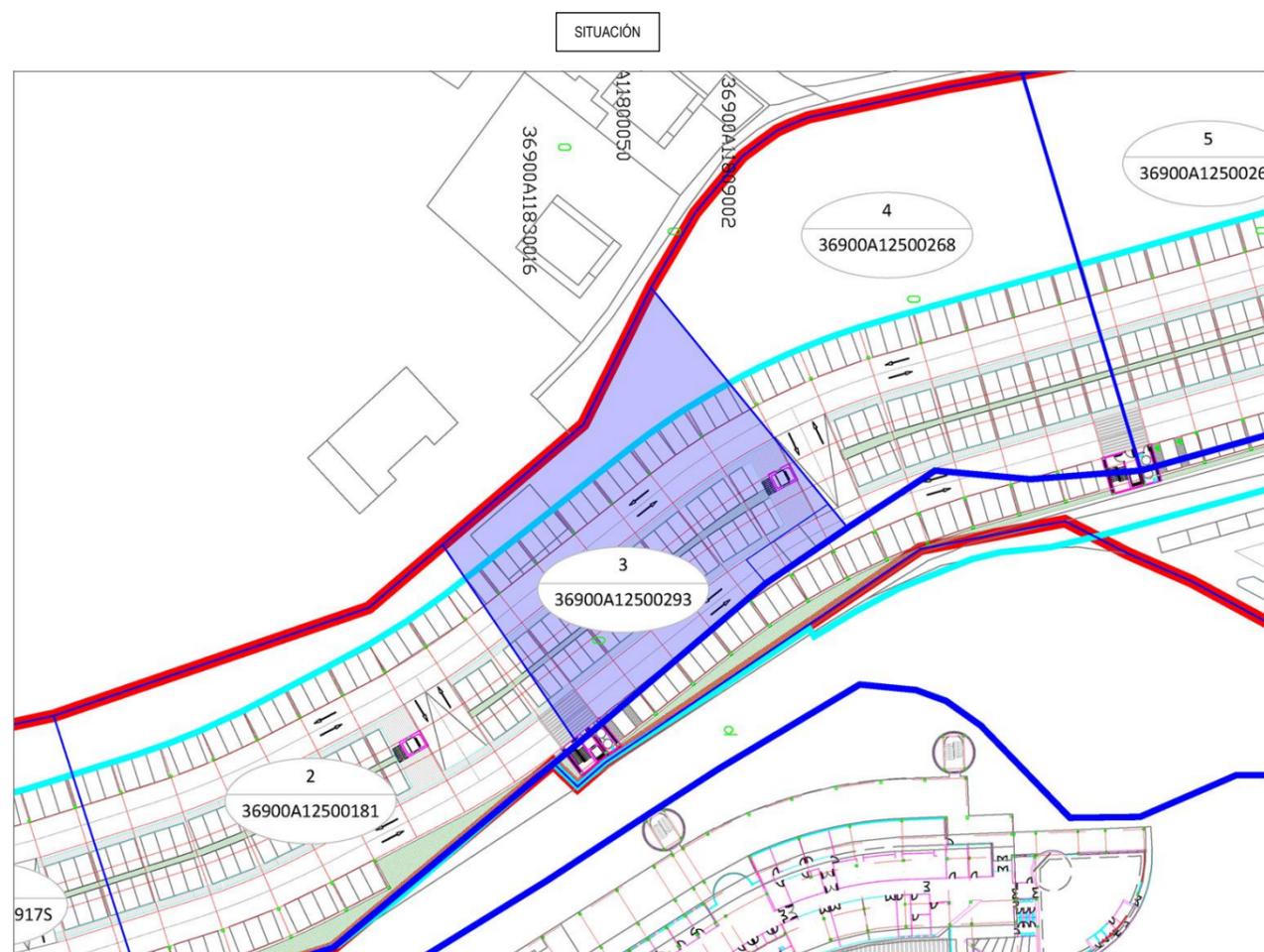


DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
3	125		36900A12500293	Rústico	Rúa Angel Limeses 52 Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
VALLADARES CASTRO JERÓNIMO	***4929**	-

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
2.287,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro) Clase urbano (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Construcción 01	80	M2	
Construcción 02	90	M2	
Árboles	400	M2	

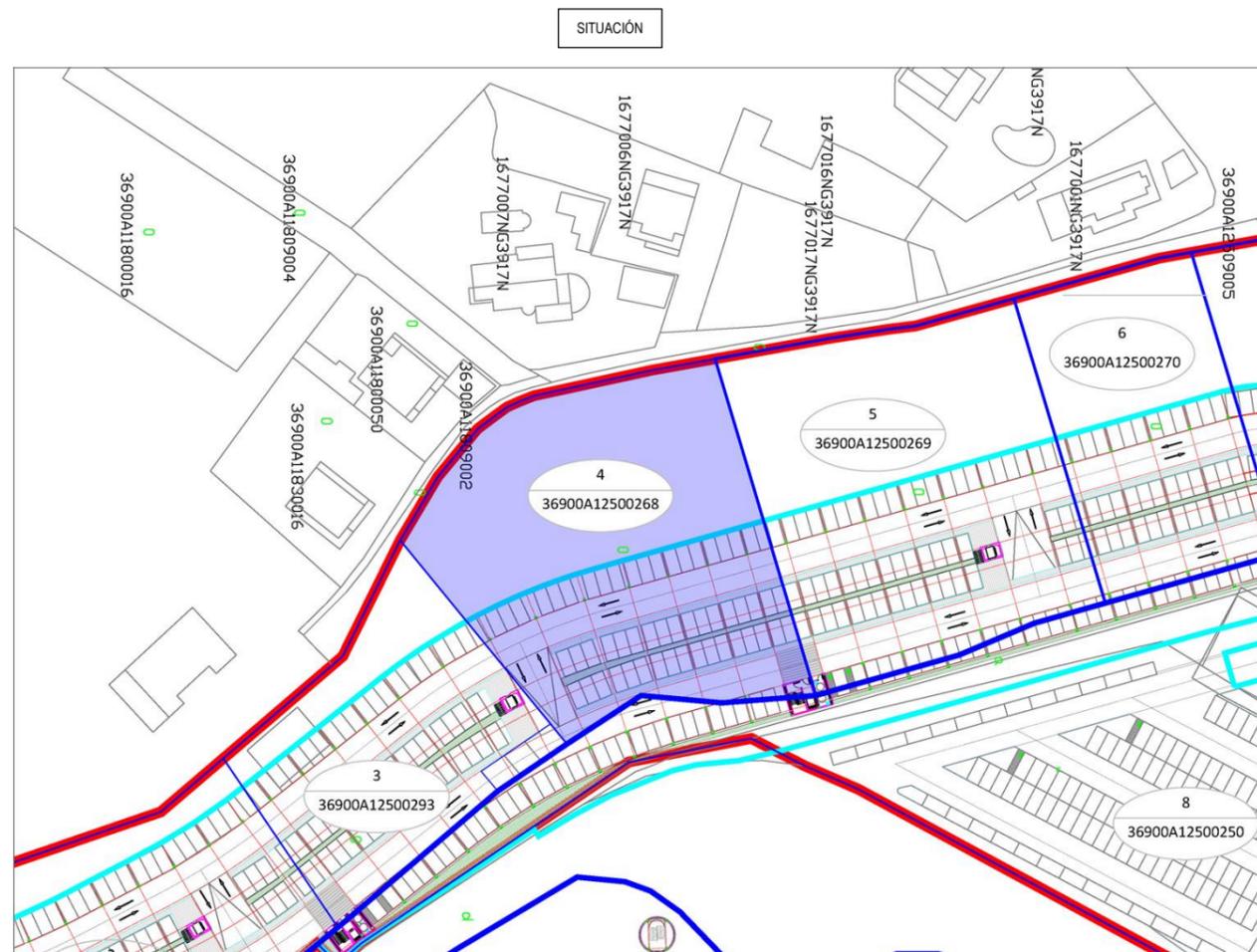


DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
4	125	268	36900A12500268	Rústico	Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
GONZÁLEZ TABOADA MARIA BELSITA	***8567**	-

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
3.781,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Árboles	60	M2	

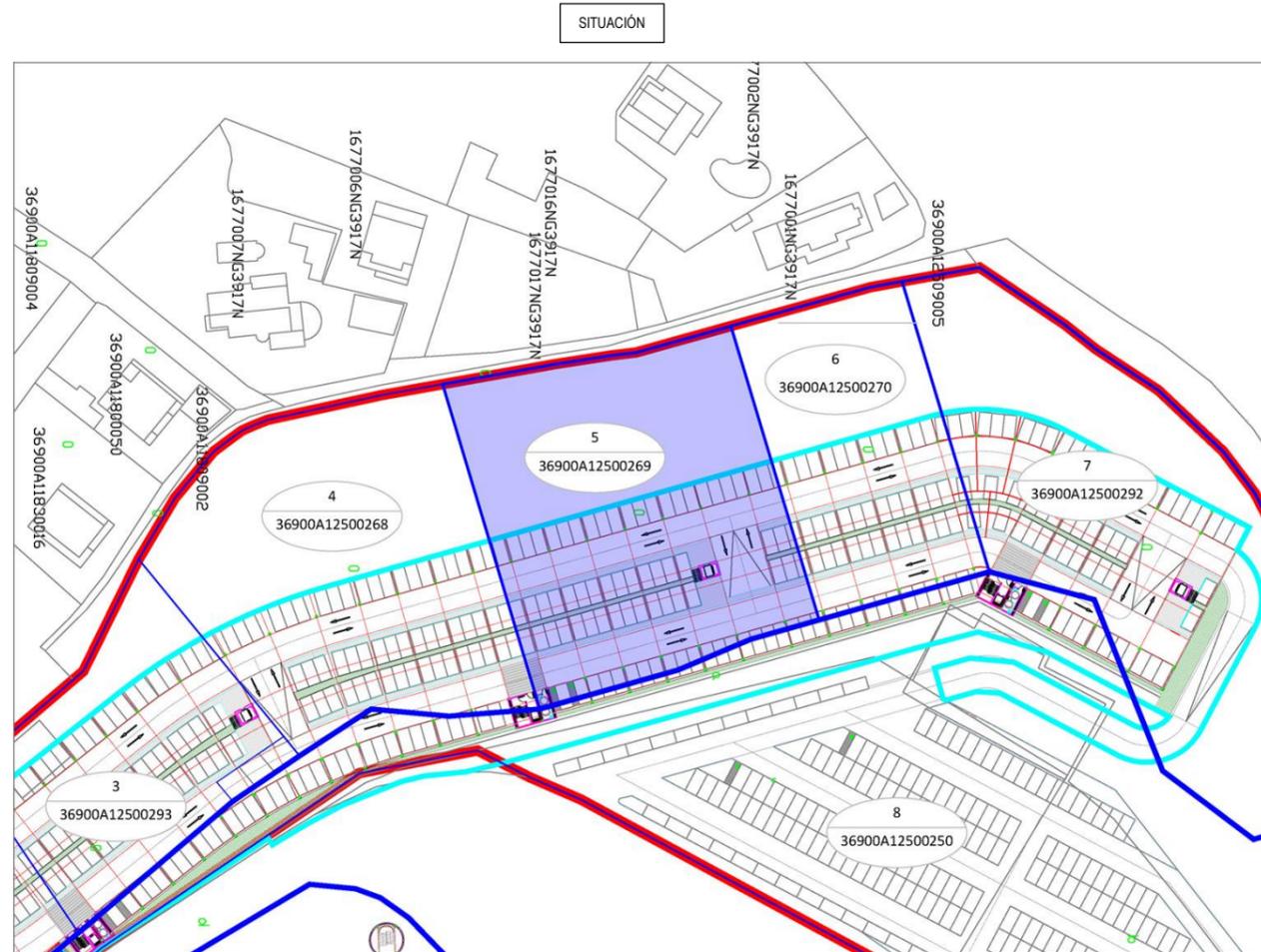


DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
5	125	269	36900A12500269	Rústico	Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
GONZÁLEZ TABOADA MARIA BELSITA	***8567**	-

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
3.781,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Árboles			
	500	M2	



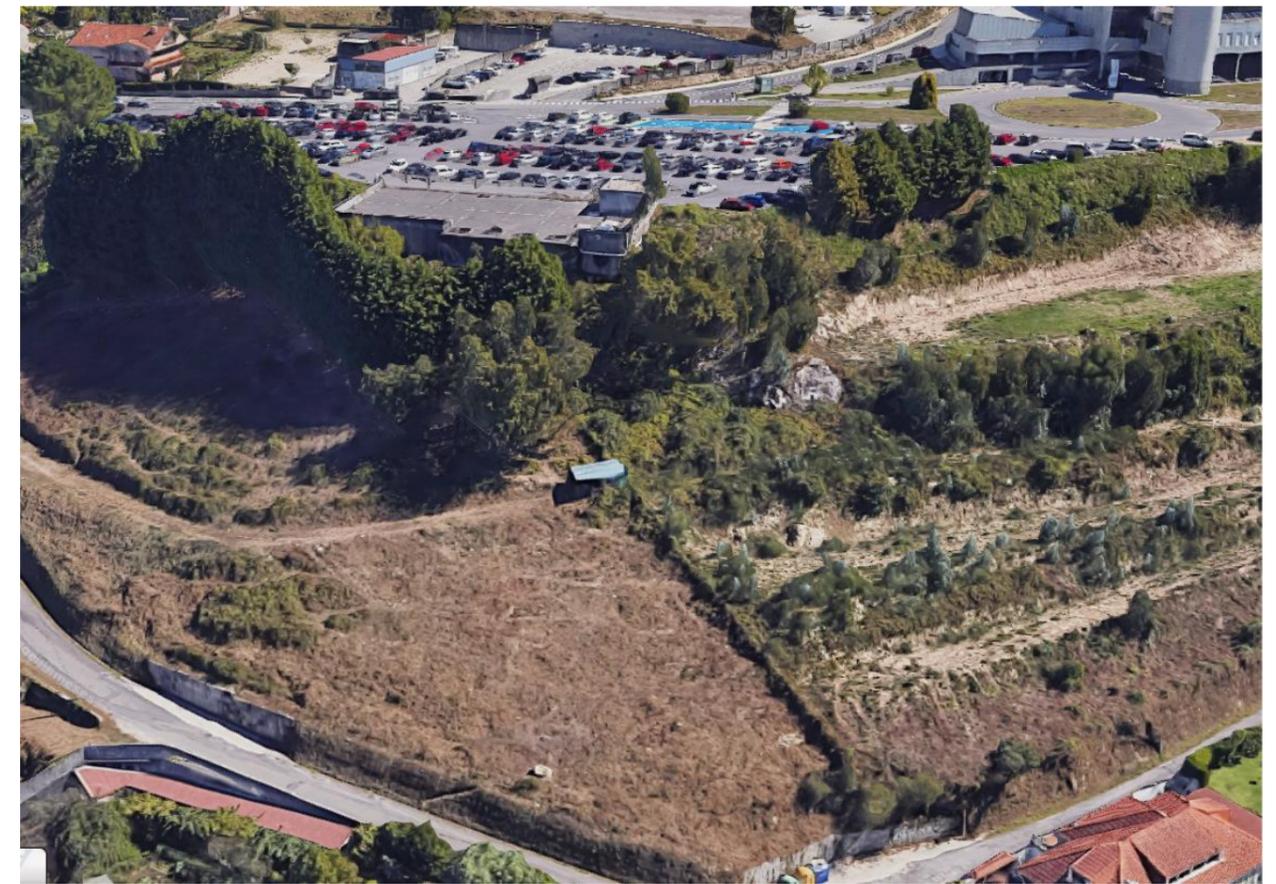
DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
6	125	270	36900A12500270	Rústico	Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
VALLADARES CASTRO JERÓNIMO	***4929**	-

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
2.175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Árboles		M2	
	1.500		

SITUACIÓN



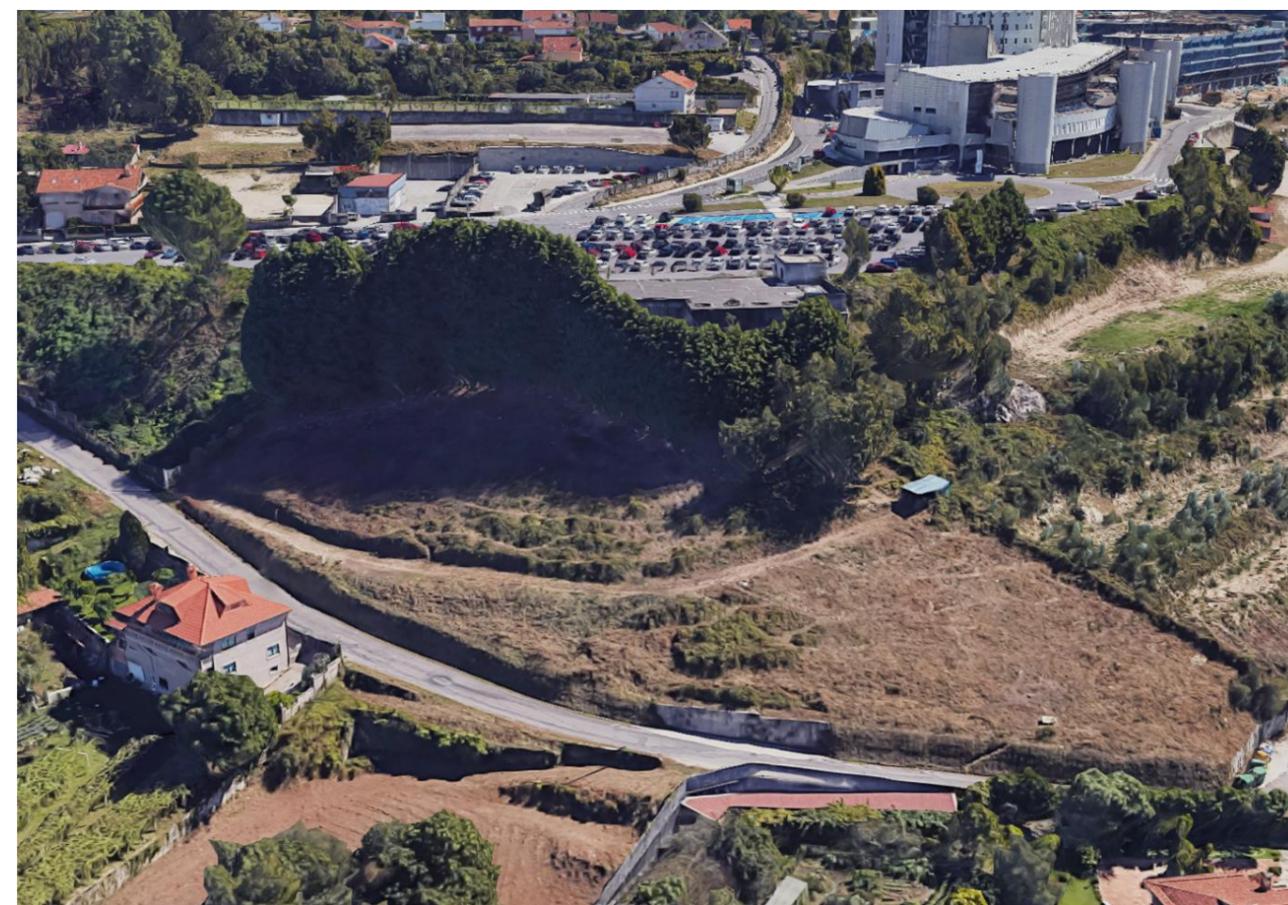
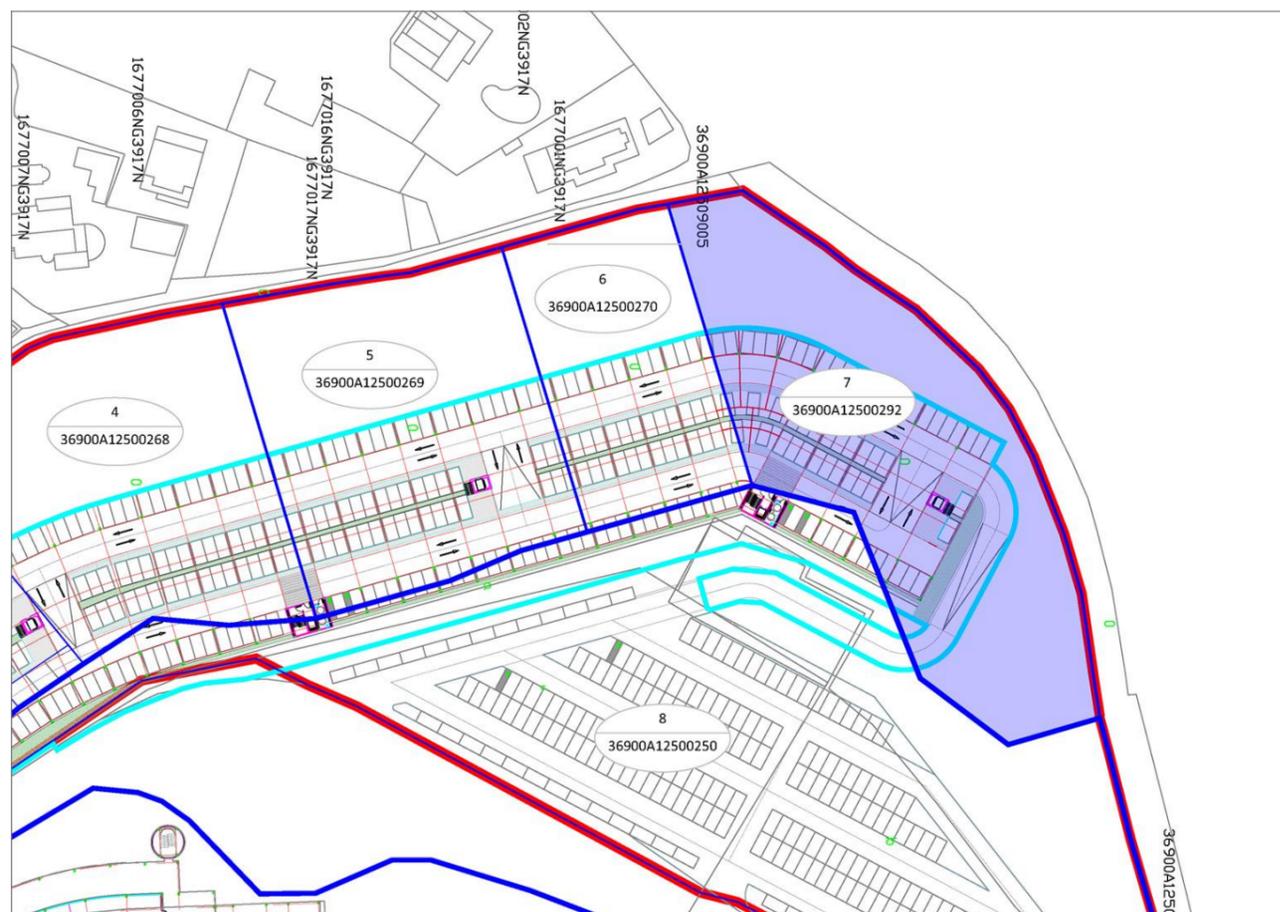
DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
7	125	292	36900A12500292	Rústico	Castro. Pontevedra	Pontevedra

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
GONZÁLEZ MARTIN LEONARDA	***4574**	-

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
4.718	0,00	0,00	0,00	0,00	Clase rústico (Catastro)

OUTROS BENS AFECTADOS			
Árboles			
	1.100	M2	

SITUACIÓN



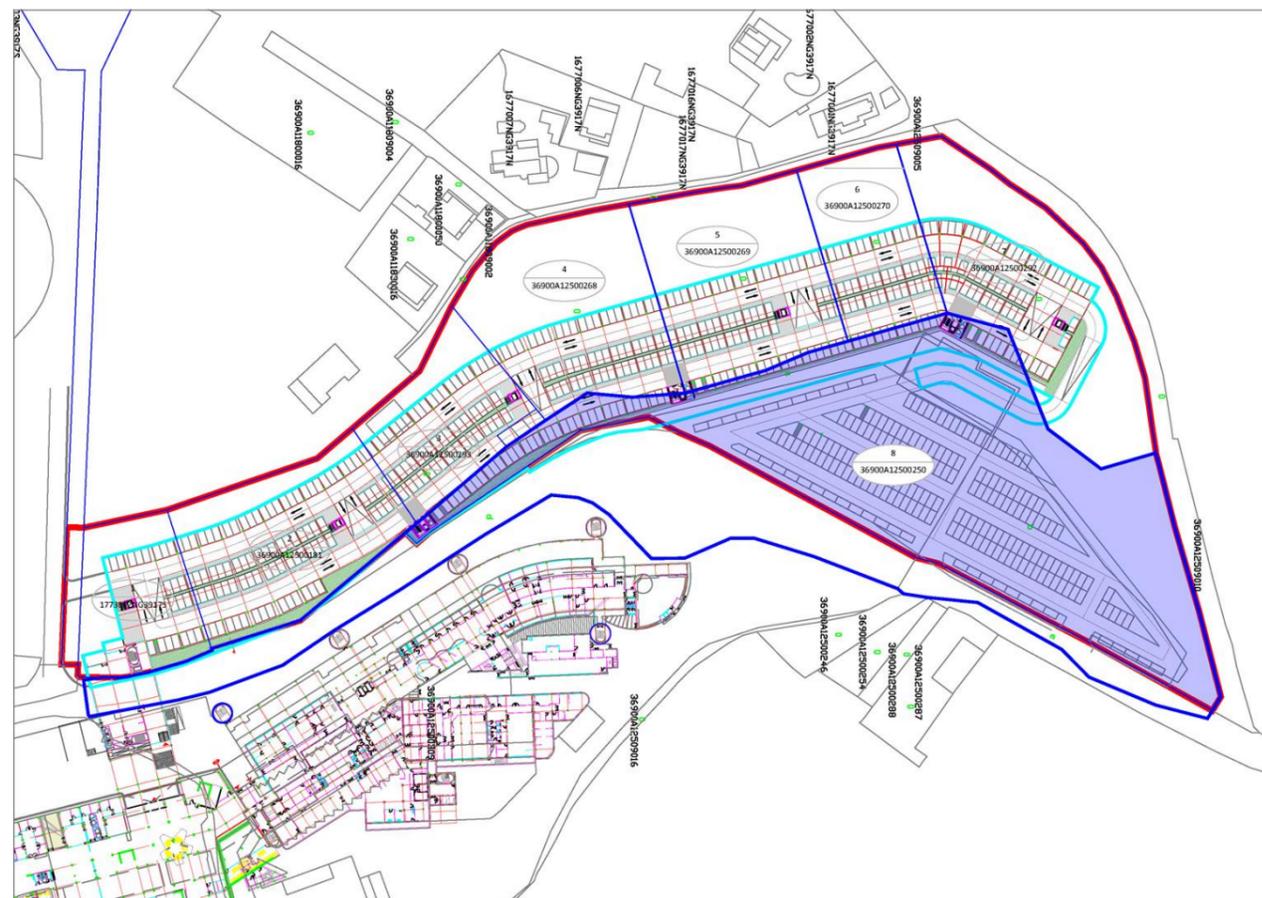
DATOS DE LA PARCELA						
Nº orden	Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Naturaleza Catastro	Lugar	Concello
8	125	250	36900A12500250	Rústico	Avenida Montecelo Carrasqueira. Pontevedra	Pontevedra

SUPERFICIES AFECTADAS					
Superficie catastral (m²)	Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal durante las obras (m²)	Total superficie afectada (m²)	Tipo de suelo según planeamiento
18.425,00	12.054,00	0,00	0,00	12.054,00	Suelo rústico

DATOS DEL PROPIETARIO		
Nombre	NIF/CIF	Domicilio
COMUNIDADE DE MONTES DE MOURENTE	***1993**	-

OUTROS BENS AFECTADOS			
Árboles	1.500	M2	

SITUACIÓN



APÉNDICE IV

Nº PARCELA PROXECTO	LETRA	CONCELLO	ESTRADA	REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR			CLASE DE SOLO (Catastro)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO (RDL 7/2015)	SUPERFICIES AFECTADAS	
							NOME	1º APELIDO	2º APELIDO				NIF Codificado	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)
1		Pontevedra	AparcamentoHospital Montecelo	1773004NG3917S	-	-	XUNTA DE GALICIA			S1511001H	Urbano		17.000	270

HOSPITAL GRAN MONTECELO(PONTEVEDRA). **APARCAMIENTO**
ANTEPROYECTO

INDICE DE PLANOS

14

G	PLANOS GENERALES	6
B	APARCAMIENTO	8

APARCAMIENTO, HOSPITAL GRAN MONTECELO (PONTEVEDRA)

ANTEPROYECTO



G PLANOS GENERALES 6

G.01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

NUMERO	PLANO	NUM DE PLANOS	ESC
--------	-------	---------------	-----

G.01.	1	PLANO SITUACIÓN	1:1000
G.01.	2	PLANO EMPLAZAMIENTO	1:500

G.02. ESTADO ACTUAL

NUMERO	PLANO	NUM DE PLANOS	ESC
--------	-------	---------------	-----

G.02.	1	NIVEL -1	1:500
G.02.	2	NIVEL +0	1:500
G.02.	3	NIVEL +1	1:500
G.02.	4	SECCIÓN	1:500

APARCAMIENTO, HOSPITAL GRAN MONTECELO (PONTEVEDRA)

ANTEPROYECTO



B ARQUITECTURA 8

B.01 PLANTAS

B.01. PLANTAS DE DISTRIBUCION (USOS Y SUP.) NUMERO PLANO NUM DE PLANOS 3 ESC

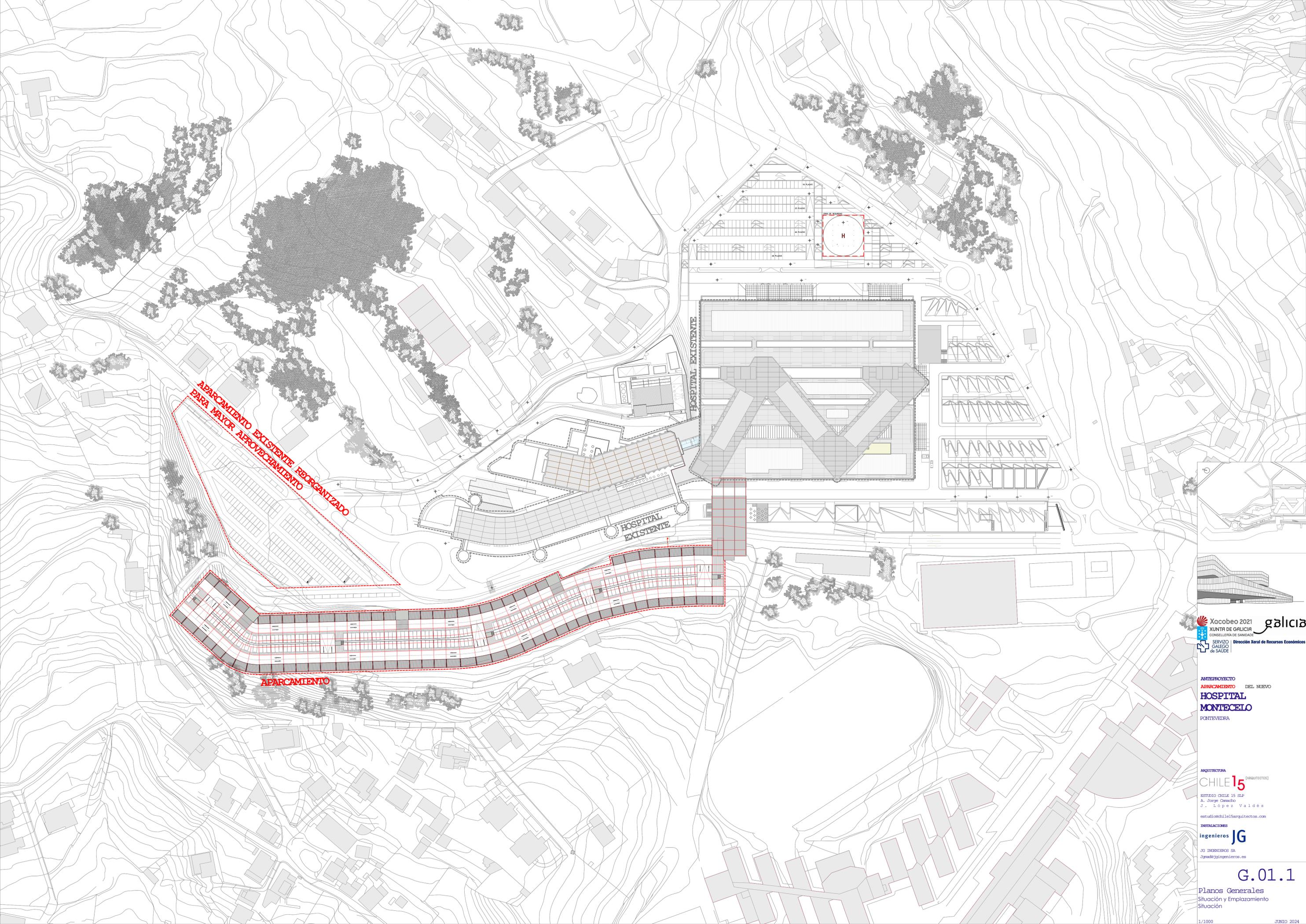
B.01.	1	PLANTA -1	1:500
B.01.	2	PLANTA BAJA	1:500
B.01.	3	PLANTA DE CUBIERTAS	1:500

B.02 ALZADOS Y SECCIONES NUMERO PLANO NUM DE PLANOS 2 ESC

B.02	1	ALZADO OESTE	1:500
B.02	2	SECCIÓN TRANSVERSAL	1:200

B.03. IMÁGENES VIRTUALES NUMERO PLANO NUM DE PLANOS 3 ESC

B.03.	1	IMAGEN 1	S/E
B.03.	2	IMAGEN 2	S/E
B.03.	3	IMAGEN 3	S/E

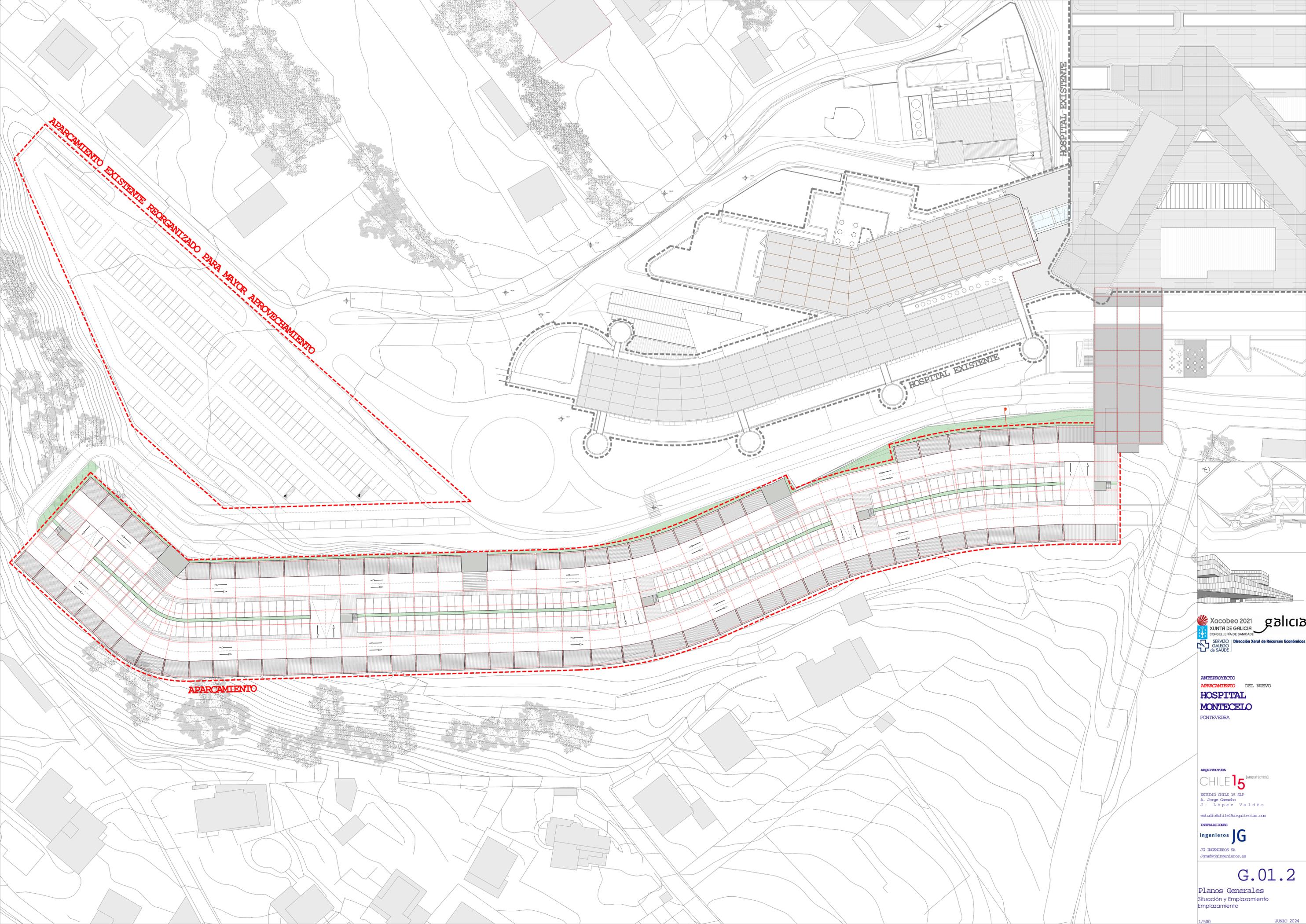


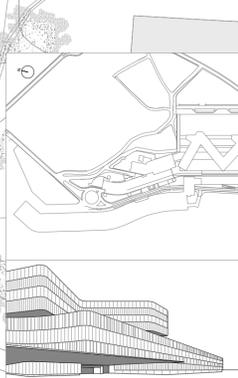
APARCAMIENTO EXISTENTE REORGANIZADO PARA MAYOR APROVECHAMIENTO

APARCAMIENTO

HOSPITAL EXISTENTE

HOSPITAL EXISTENTE





Xacobeo 2021 **galicia**
 XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE SANIDADE
 SERVICIO GALEGO DE SAÚDE
 Dirección Xeral de Recursos Económicos

ANEPROXECTO
 APARCAMIENTO DEL NUEVO
HOSPITAL MONTECELO
 PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
 ESTUDIO CHILE 15 SLP
 A. Jorge Camacho
 J. López Valdés
 estudiochile15arquitectos.com
 INGENIEROS
INGENIEROS JG
 JG INGENIEROS SA
 jgmad@jgingenieros.es

G.02.1
 PLANOS GENERALES
 Estado Actual
 Nivel -1
 1/500 JUNIO 2024

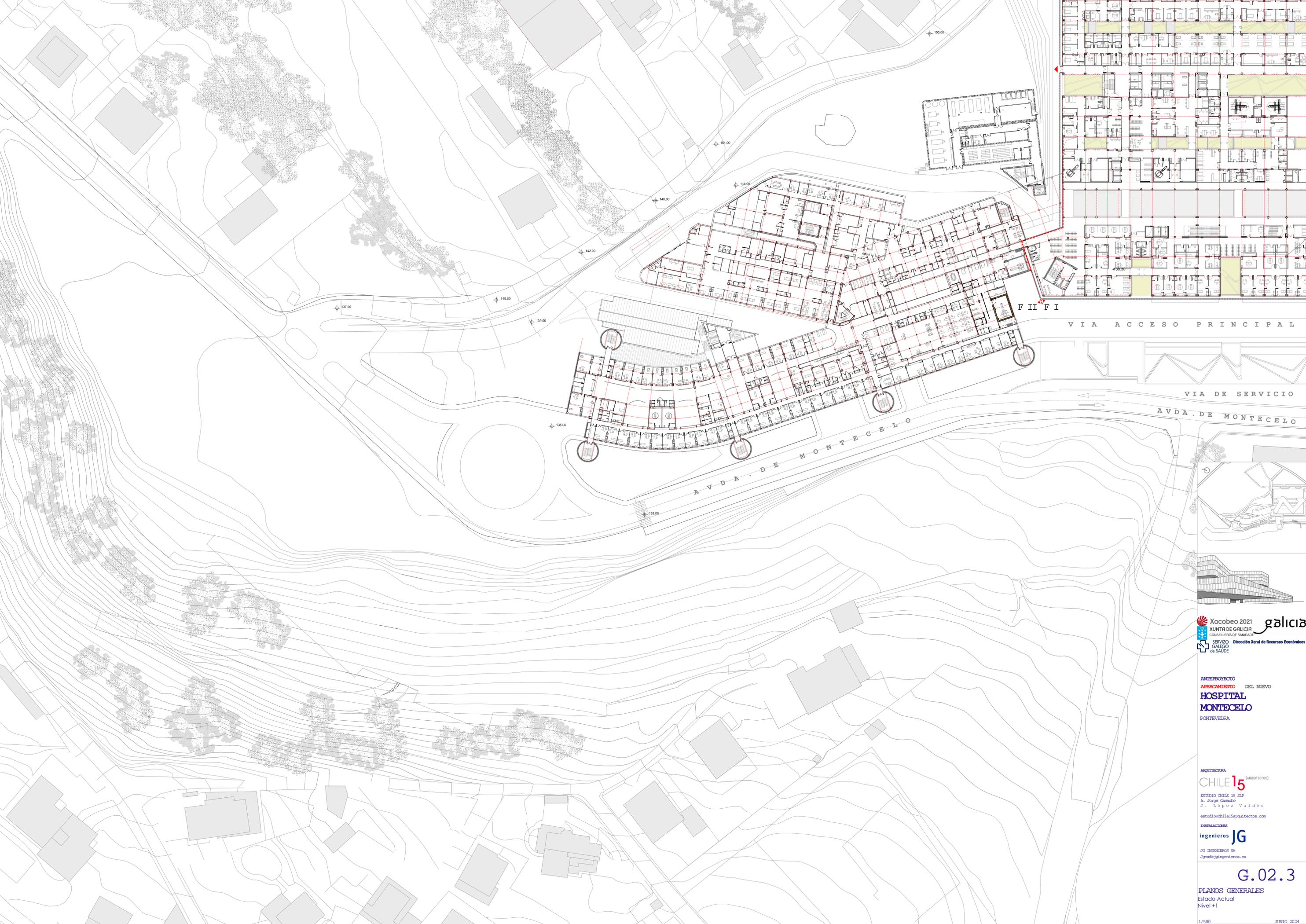


Xacobeo 2021
 XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE SANIDADE
 SERVIZO GALEGO DE SAÚDE
 Dirección Xeral de Recursos Económicos

ANEPROXECTO
 APROXAMENTO
HOSPITAL
MONTECELO
 PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
 ESTUDIO CHILE 15 SLP
 A. Jorge Comacho
 J. López Valdés
 estudiochile15arquitectos.com
 INGENIERIA
ingenieros JG
 JG INGENIEROS SA
 Jgmad@jgingenieros.es

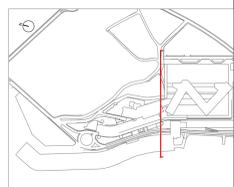
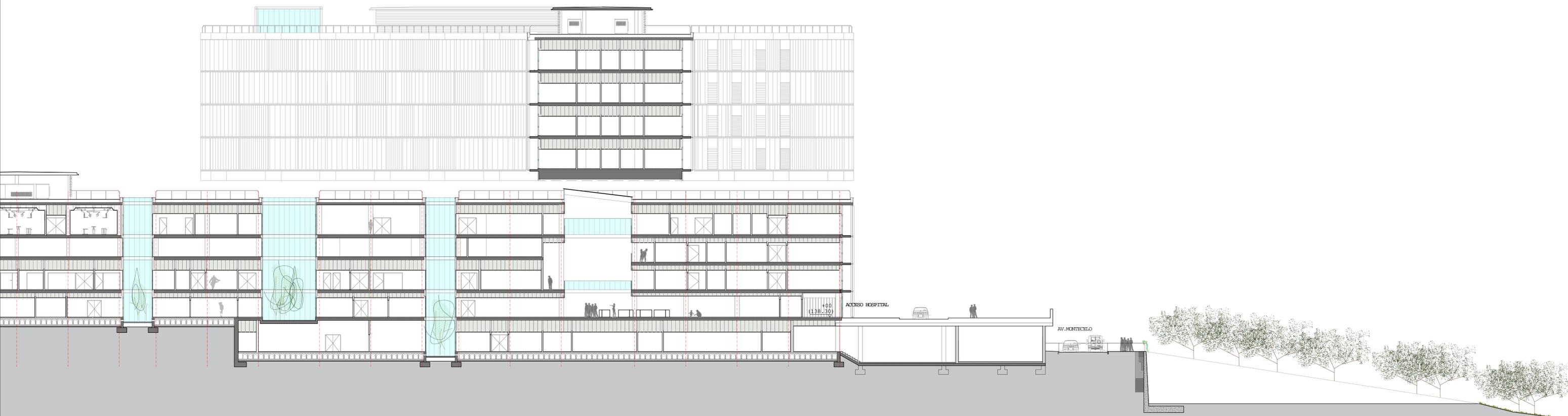
G.02.2
 PLANOS GENERALES
 Estado Actual
 Nivel +0
 1/500 JUNIO 2024



ANEPROXECTO
ABARCOMIENTO
DEL NUEVO
**HOSPITAL
MONTECELO**
PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
ESTUDIO CHILE 15 SLP
A. Jorge Camacho
J. López Valdés
estudiochile15arquitectos.com
INGENIEROS
INGENIEROS JG
JG INGENIEROS SA
jgmad@jgingenieros.es

G.02.3
PLANOS GENERALES
Estado Actual
Nivel +1
1/500 JUNIO 2024



Xacobeo 2021
 XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE SANIDADE
 SERVICIO GALIAGO de SAÚDE
 Dirección Xeral de Recursos Económicos

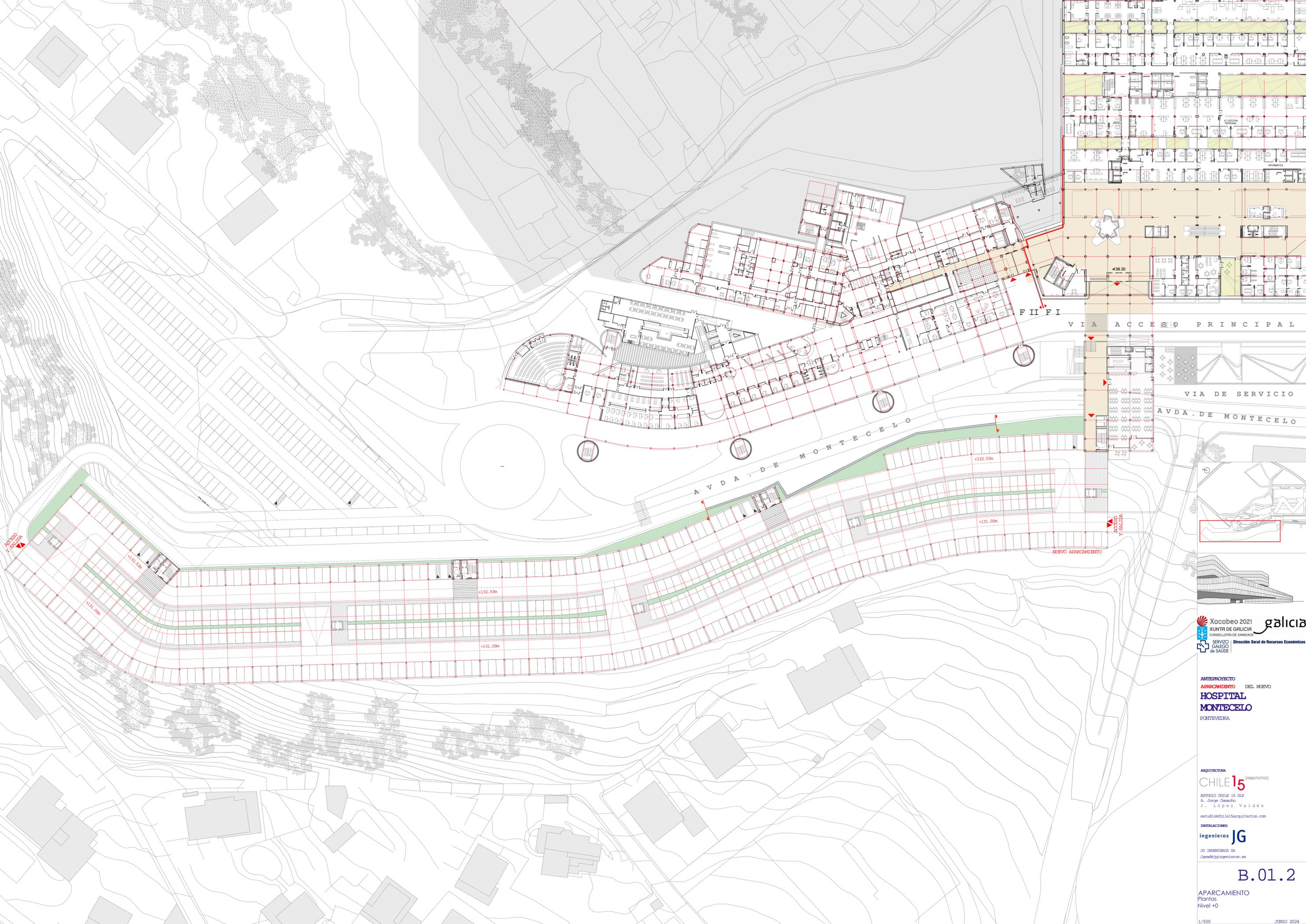
ANTEPROYECTO DEL NUEVO
HOSPITAL MONTECELO
 PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
 ESTUDIO CHILE 15 SLP
 A. Jorge Ganecho
 J. López Valdés
 estudiochile15arquitectos.com

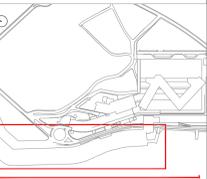
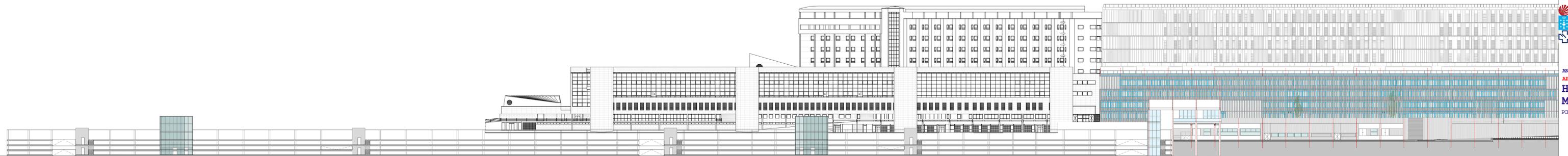
INSTALACIONES
ingenieros JG
 JG INGENIEROS SA
 jgred@jgingenieros.es

G.02.4
 PLANOS GENERALES
 Estado actual
 Sección Longitudinal









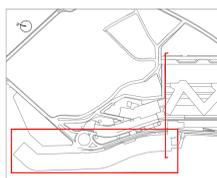
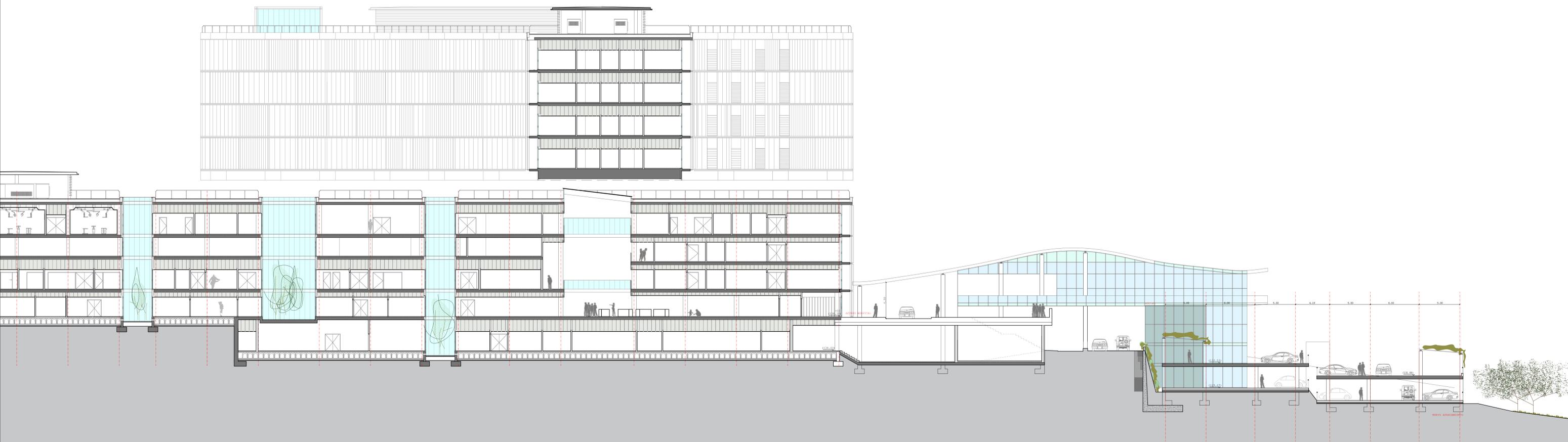
Xacobeo 2021
XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE SANIDADE
SERVIZO GALEGO DE SAÚDE
Dirección Xeral de Recursos Económicos

ANTEPROYECTO
APARCAMIENTO DEL NUEVO
**HOSPITAL
MONTECELO**
PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
ESTUDIO CHILE 15 SLP
A. Jorge Sancho
J. López Valdés
estudiochile15arquitectos.com

INGENIEROS
ingenieros JG
JG INGENIEROS SA
jgredesjgingenieros.es

B.02.1
APARCAMIENTO
Alzados y Secciones
Alzado Oeste



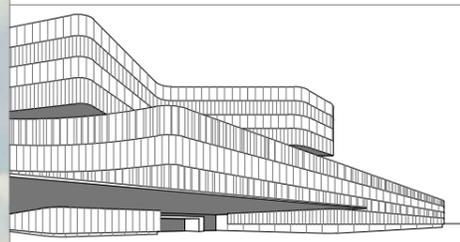
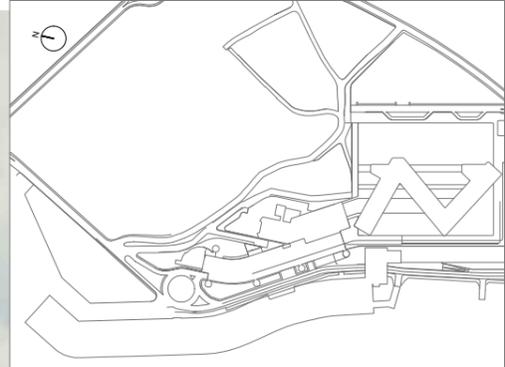
Xacobeo 2021
 XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE SANIDADE
 SERVIZO GALEGO DE SAÚDE
 Dirección Xeral de Recursos Económicos

ANTEPROYECTO
 APARCAMIENTO DEL NUEVO
**HOSPITAL
 MONTECELO**
 PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
 ESTUDIO CHILE 15 SLP
 A. Jorge Cuervo
 J. López Valdés
 estudiochile15arquitectos.com

INGENIEROS
ingenieros JG
 JG INGENIEROS SA
 jgmad@ingenieros.es

B.02.2
 APARCAMIENTO
 Alzados y Secciones
 Sección Longitudinal



Xacobeo 2021
XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE SANIDADE

SERVIZO GALEGO de SAÚDE | Dirección Xeral de Recursos Económicos

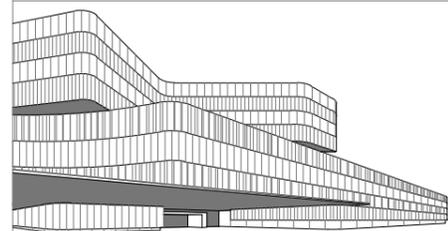
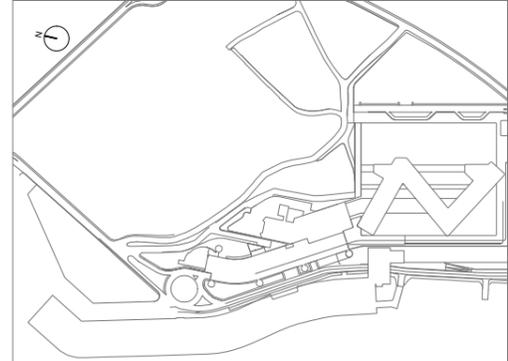
ANTEPROYECTO
 APARCAMIENTO DEL NUEVO
HOSPITAL MONTECELO
 PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
 ESTUDIO CHILE 15 SLP
 A. Jorge Camacho
 J. López Valdés
 estudio@chile15arquitectos.com

INSTALACIONES
ingenieros JG
 JG INGENIEROS SA
 Jgmad@jgingenieros.es

B.03.1

APARCAMIENTO
 Imágenes virtuales



Xacobeo 2021
XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE SANIDADE
galicia

SERVIZO GALEGO de SAÚDE | Dirección Xeral de Recursos Económicos

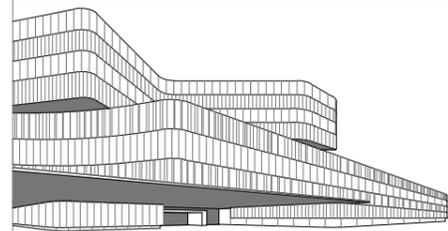
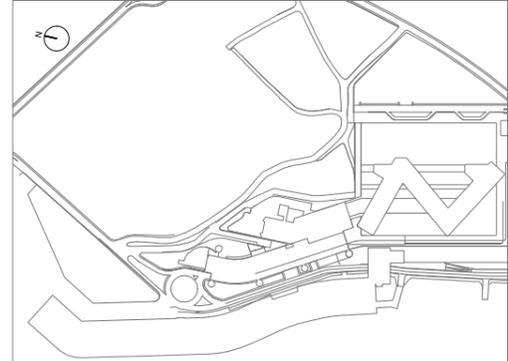
ANTEPROYECTO
APARCAMIENTO DEL NUEVO
HOSPITAL MONTECELO
PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]
ESTUDIO CHILE 15 SLP
A. Jorge Camacho
J. López Valdés
estudio@chile15arquitectos.com

INSTALACIONES
ingenieros JG
JG INGENIEROS SA
Jgmad@jgingenieros.es

B.03.2

APARCAMIENTO
Imágenes virtuales
II



ANTEPROYECTO
APARCAMIENTO DEL NUEVO
**HOSPITAL
MONTECELO**
PONTEVEDRA

ARQUITECTURA
CHILE 15 [ARQUITECTOS]

ESTUDIO CHILE 15 SLP
A. Jorge Camacho
J. López Valdés

estudio@chile15arquitectos.com

INSTALACIONES
ingenieros JG

JG INGENIEROS SA
Jgmad@jgingenieros.es

B.03.3

APARCAMIENTO
Imágenes virtuales
III