

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA, SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

MEMORIA

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

1.- AGENTES

Promotor: Promotor: Servicio Navarro de Salud – Osasunbidea (Dirección de Salud Mental)
CIF: Q31-50004-D
Av. Conde Oliveto, 9,
31003 Pamplona, Navarra

Arquitectos: Galar-Vélaz-Gil SLP
Daniel Galar Irurre, Arquitecto colegiado 3605
Josecho Vélaz Ballesteros, Arquitecto colegiado 2549
Javier Gil Ayesa, Arquitecto colegiado 5003

C/ Estafeta 47, 1º
31190 Pamplona. Navarra
T: 617 488 498 e: info@gvgestudio.com

2.- ANTECEDENTES

Los responsables de Salud Mental del Servicio Navarro de Salud, encargan a los arquitectos Daniel Galar Irurre, Josecho Vélaz Ballesteros y Javier Gil Ayesa, la redacción de una modificación de planeamiento. Esta modificación debe dar una respuesta más ajustada a la situación actual del centro que la que propone el PERI y el Catálogo de Protección actualmente. Las consideraciones que aquí se plantean tienen como objetivo asegurar el modelo de consolidación y crecimiento propuesto en el Plan Director.

3.- MOTIVACIONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial de Reforma Interior del Centro Psicogeriatrico San Francisco Javier (PERI en adelante), aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2010, basaba la estrategia de las futuras actuaciones en el complejo en el mantenimiento de las características funcionales y ambientales del edificio original. Para ello establecía una propuesta de crecimiento de cada una de las unidades edificadas, a la vez que proponía la “limpieza” de otros cuerpos edificatorios que se han ido añadiendo en el tiempo al edificio original.

Esta estrategia necesitaba del PERI para definir normativamente las pautas de diseño. En dicho plan se optó por no limitar excesivamente las opciones ya que la redacción del Plan Director del complejo era reciente y las bases teóricas eran claras.

A continuación se exponen una serie de nuevas afecciones al PERI que motivan el replanteo de características fundamentales del mismo y que propician la propuesta de modificación:

4.- PRIMERAS FASES DESARROLLADAS

Una vez redactado el PERI, se acometió la reforma y ampliación de dos de las unidades (U1.1 y U1.2) siguiendo las pautas establecidas en dicho PERI y en el Plan Director. En esta actuación se han reformado y ampliado las unidades y se han derribado edificaciones que se clasificaba como “inadecuación urbanística” y “fuera de ordenación” en el PERI. Las obras, de envergadura, de estas dos unidades, terminadas recientemente, consolidan el modelo de crecimiento propuesto y permiten sacar conclusiones más concretas sobre el modo de intervención en el futuro. La documentación gráfica, en lo que se refiere al estado actual de la edificación, debe actualizarse.

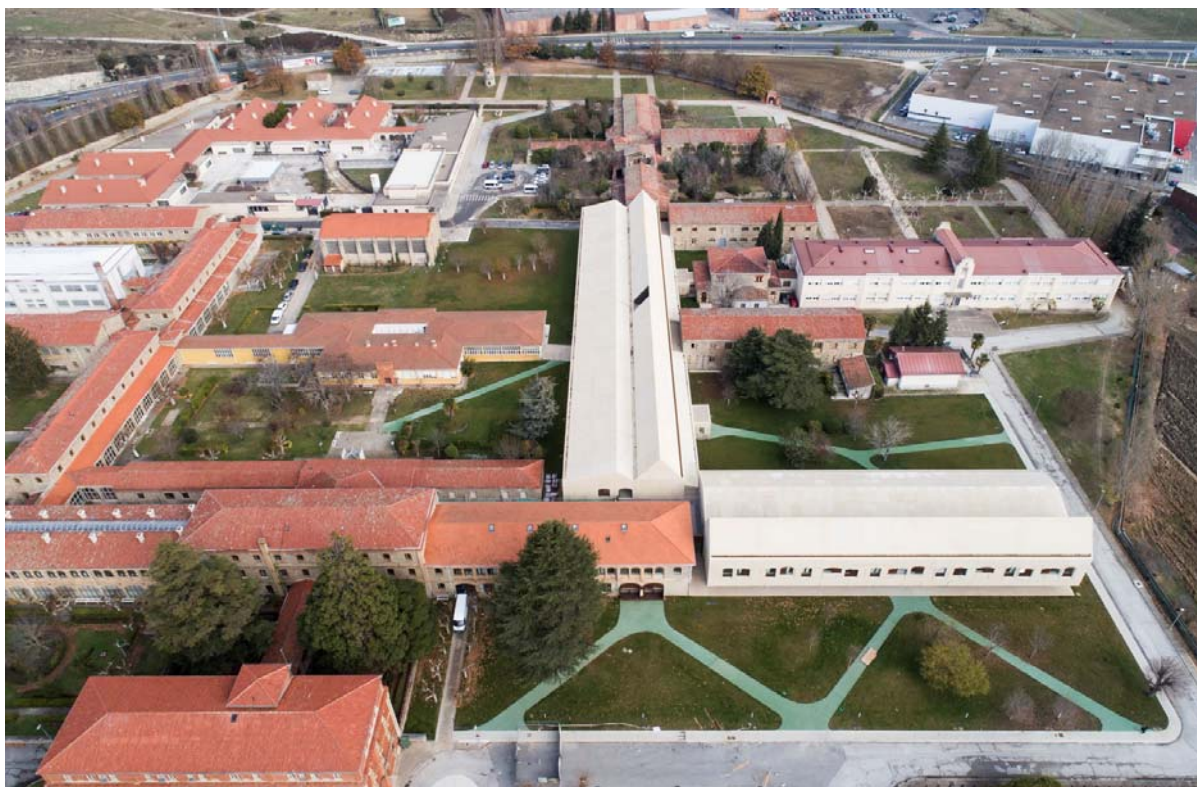
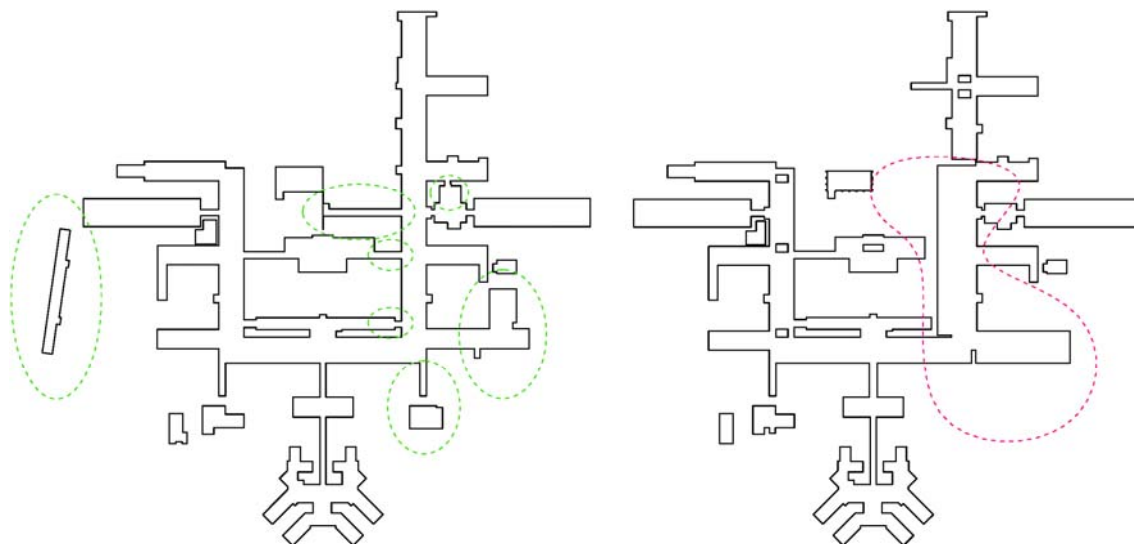


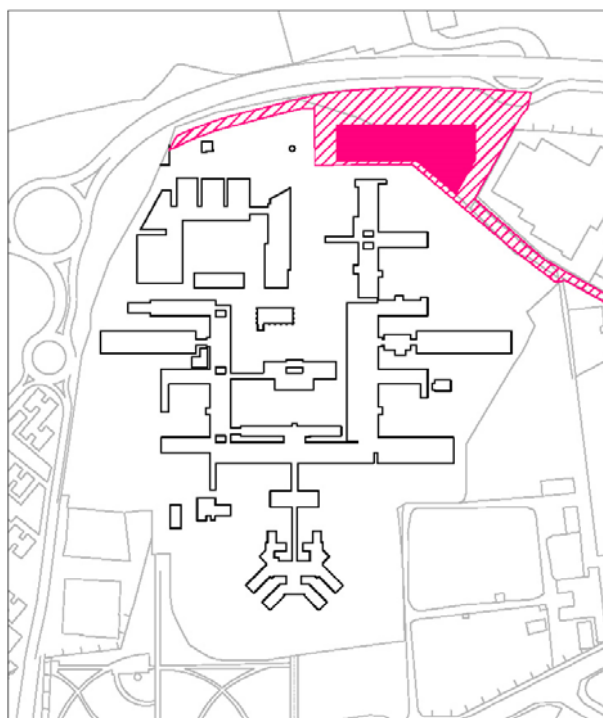
Imagen aérea: en primer plano a la derecha la unidad U1.2 y en segundo plano la unidad U1.1 desarrolladas



Modificaciones en la edificación desde la aprobación del PERI // Verde: edificaciones derribadas // Rojo: unidades reformadas y ampliadas

4.1.- PLAN DE CONJUNTO PAMPLONA – BURLADA: EFIDISTRICT

Por otro lado, en estos años desde la aprobación del PERI, se ha desarrollado el proyecto de implantación de una central de producción de energía perteneciente al proyecto “Efidistrict” en la parte NE del ámbito. Dicha implantación ha necesitado de la redacción de un Plan de Conjunto entre Pamplona y Burlada y afecta a algunas de las determinaciones sobre el entorno que establecía el Plan Director y el PERI.



Rojo rayado: ámbito del plan de conjunto // Rojo sólido: alineación máxima de la edificación

La nueva edificación y parcela propuesta, invade parte de la zona NE de la parcela 1620. Esta invasión interrumpe la conexión el paseo de ronda y el polígono Iturriondo que se proponía mediante las cesiones 2 y 3 del PERI. Las estrecheces de la nueva parcela provocan también que la nueva edificación, de carácter industrial, se aproxime mucho al edificio existente y afecta considerablemente al entorno ajardinado de los pabellones psiquiátricos situados más al norte. La imagen original de relación con la naturaleza necesita de una distancia respecto a otros cuerpos edificados y de un colchón verde que el Plan de Conjunto deteriora considerablemente en la esquina norte. El paisaje perimetral y el paseo propuesto se angostan en un paso de apenas 10 metros por donde, además, discurre el vial perimetral. Esta situación carece de valor paisajístico, interrumpe las conexiones peatonales perimetrales propuestas, no propone una alternativa urbana entre la nueva edificación y la original y empeora las conexiones en esa zona interior del complejo que de por sí eran difíciles y que lo más seguro se conviertan en un espacio residual.

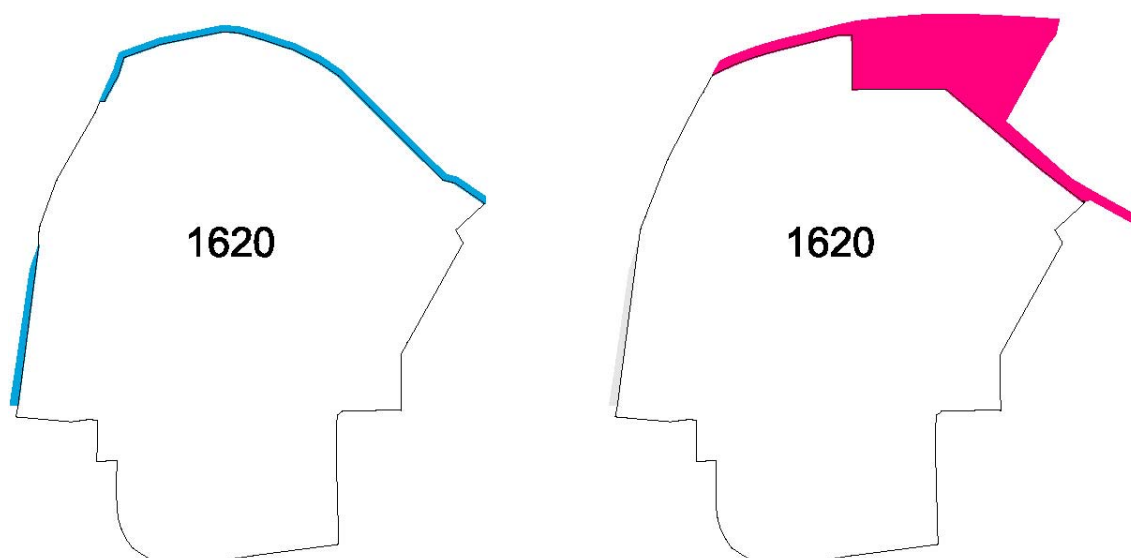
Se necesita por tanto redefinir la conexión y apertura urbana del centro con el entorno próximo en la parte norte del ámbito.

4.2.- CESIONES

Actualmente ya se ha ejecutado la cesión 1 que proponía el PERI. Se ha derribado el pabellón situado en el límite oeste de la parcela, se ha cedido y urbanizado el espacio que el edificio ocupaba y se ha ejecutado un nuevo vallado mucho más permeable que el cierre histórico de mampostería de piedra.

Por otro lado, las cesiones que el PERI establecía en el límite norte del ámbito y que servían para mejorar las circulaciones junto a la ronda y la conexión con el polígono Iturriondo, se ven absorbidas dentro del ámbito del nuevo Plan de Conjunto. Por tanto las cesiones 2 y 3 del PERI pasarían a no ser necesarias.

La parcela 1620 se ve reducida por tanto en 680 m² correspondientes a la Cesión 1 y en 4.112,30 m² que pasan a formar parte del ámbito del Plan de Conjunto. En total 4.792,30 m² que habría que detraer de la parcela original 1620, pasando ésta por tanto de 121.909,00 m² a 116.436,70 m².



Azul: cesiones 1, 2 y 3 del PERI // Gris: Cesión 1 ya ejecutada // Rojo: Ámbito del Plan de Conjunto

4.3.- EDIFICACIONES DE OTROS USOS EN LA ZONA NORTE

Con el nuevo Plan de Conjunto y el Centro Valle del Roncal, comienza a conformarse una zona de edificios ajenos al Hospital Psiquiátrico en la zona norte, que merecen de una revisión y por tanto una adecuación del PERI para poder proteger el modelo y la estrategia del Plan Director.

Estas edificaciones provocan también distorsiones en la imagen del edificio original, afectando a la imagen de simetría del conjunto. Con la construcción del Centro Valle del Roncal ya se produjo una fuerte mutilación del manicomio original, desvirtuando gravemente dicha simetría en la mitad norte. También provocó una invasión de la parte central del conjunto y en el esquema de gran patio interior alrededor del cual gravitan los pabellones.

Esta asimetría, no fue corregida en el PERI actual, no porque no se considerara preocupante, más bien se centraron los esfuerzos en preservar lo existente y en asegurar el modelo de crecimiento en los pabellones situados en la mitad sur, que se suponían más críticos en un orden de prioridades prácticas o funcionales.

Actualmente se han construido las dos primeras fases de entidad y se prevé la próxima implantación de la central energética del "Efidistrict". Se llega, por tanto, al punto en el que parece necesaria una reflexión sobre la mitad norte que queda del edificio original.

4.4.- INCONGRUENCIA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La aprobación del Plan de Conjunto ha provocado un problema de transversalidad normativa. Dicho plan conforma una nueva Unidad de Ejecución tomando parcelas del ámbito del PERI, por tanto modifica el ámbito que se establecía, sin embargo esta incongruencia no ha sido subsanada en el PERI.

4.5.- ACCESO PRINCIPAL. UNIDAD 6.0

En el PERI se diseñaba una unidad en la parte sur del complejo, numerada como U6.0. Esta unidad proponía la posibilidad de implantar un pabellón de nueva planta en el caso de que el Plan Director se desarrollara por completo o que se necesitara un edificio "colchón" que en ocasiones puede ser interesante en los cambios o tránsitos que se producen en los complejos hospitalarios.

Las posibilidades que ofrece esta unidad son interesantes y no se propone cambiar el criterio. Sin embargo la ordenación propuesta parece desafortunada ya que, si se construyera en esa ubicación, taparía el edificio de entrada original, siendo este el pabellón de mayor calidad arquitectónica del conjunto.

La ubicación planteada, no parece ser muy coherente con la estrategia de "limpieza" de los cuerpos añadidos que clasifican entre otros al actual edificio de entrada como "inadecuación urbanística". Este edificio actual de entrada, conocido popularmente como "el cangrejo" está entrando en desuso y desmerece claramente al edificio de acceso original.

El acceso al centro merece el rediseño de la Unidad 6.0 para recuperar los valores del edificio original.

4.6.- OBJETIVO Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

A la vista de esta nueva situación y de lo aprendido con las primeras fases ejecutadas, se ve necesaria la modificación del planeamiento con el objetivo de adecuarlo a la nueva realidad y a CONSOLIDAR EL MODELO PROPUESTO POR EL PLAN DIRECTOR Y ASEGURAR UN CORRECTO CRECIMIENTO A FUTURO.

Tras consultas con el Ayuntamiento de Pamplona y con el departamento de Ordenación del Territorio, se opta por la fórmula de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior vigente reescribiendo el documento completo para mejor comprensión del documento. Se desarrollan a continuación las modificaciones realizadas y en documento anexo un texto refundido completo que recoge dichos cambios.

La propuesta de modificación se clasifica como pormenorizada, de acuerdo con la Ley Foral 35/2002.

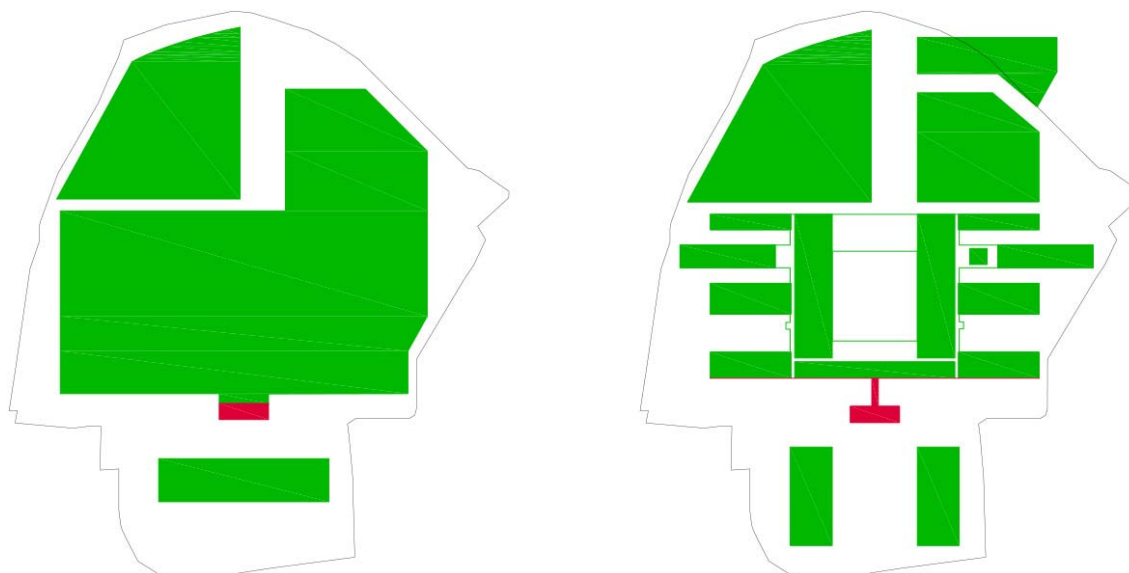
5.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

5.1.- CONSOLIDAR EL MODELO DE CRECIMIENTO Y EL ESQUEMA EDIFICIO-PATIO.

La modificación de planeamiento propone concretar más las alineaciones máximas que ayuden a preservar el modelo de crecimiento propuesto de una manera más concreta. La normativa existente en el PERI, si bien indicaba de manera orientativa en su texto, no establecía de una manera gráfica la repercusión en las alineaciones que suponen la relación de los edificios y los patios. También se propone una alineación que preserve el gran patio interior del conjunto.

Además, se propone una redefinición de las alineaciones obligatorias en los pabellones principales de acceso para preservar las trazas de las fachadas más importantes del conjunto.

Si bien el objetivo es concretar estas alineaciones, queda abierta la posibilidad de redactar los consiguientes Estudios de Detalle que se vean necesarios derivados de necesidades funcionales no previstas en el Plan Director.

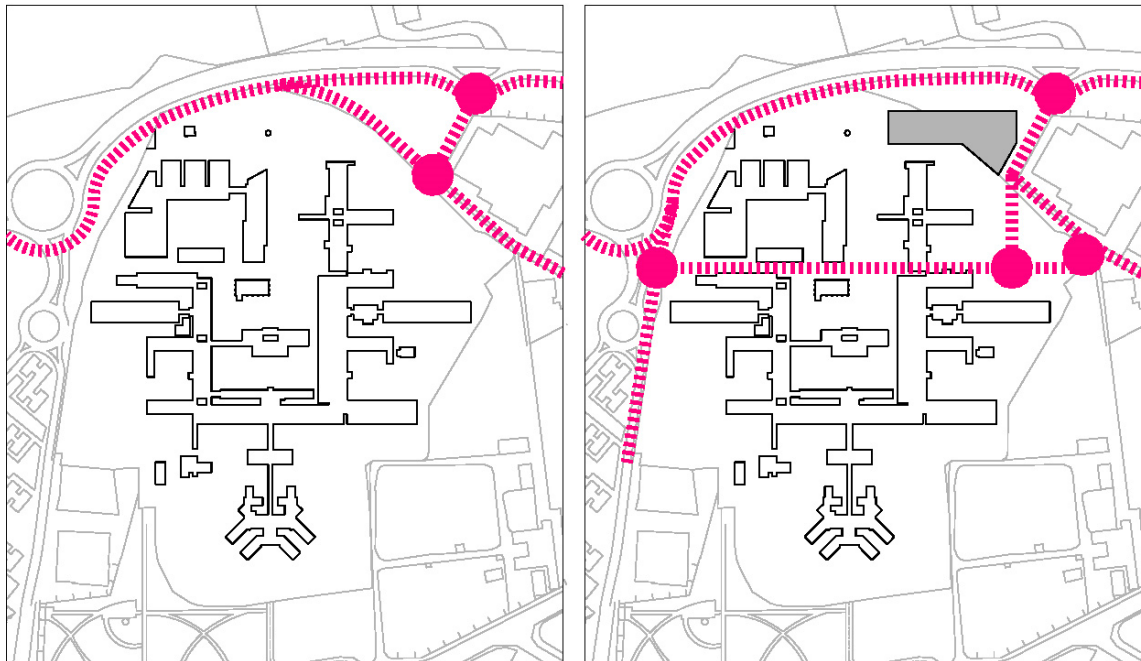


Alineaciones propuestas en el PERI // Alineaciones propuestas en la modificación del PERI

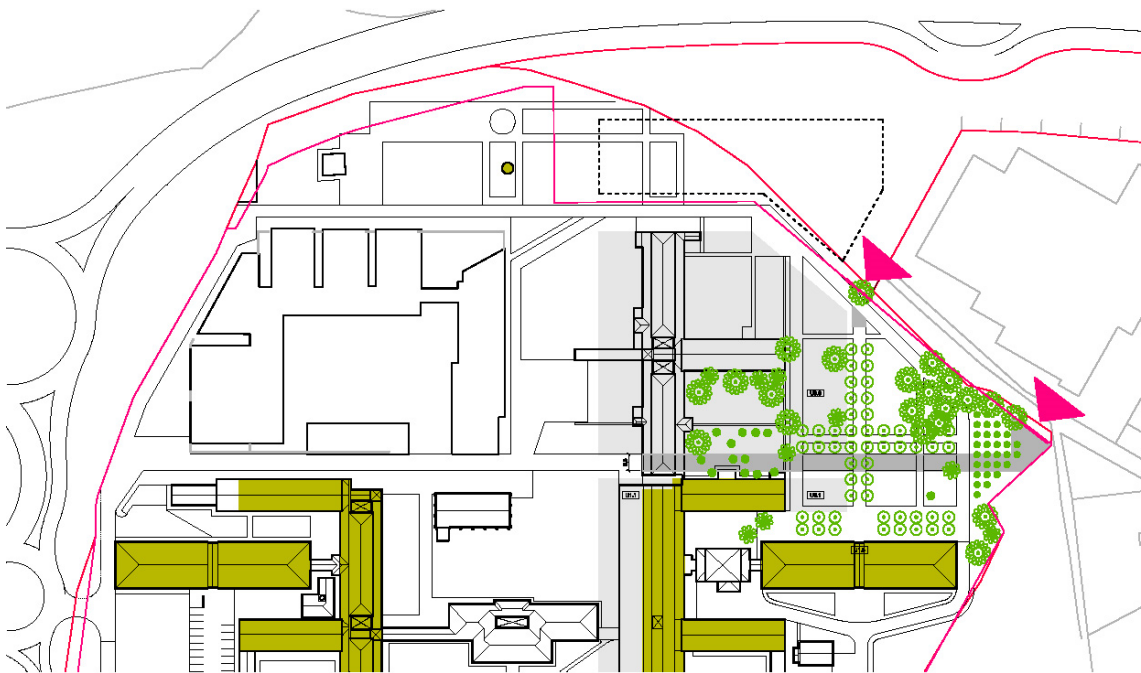
5.2.- CREAR UNA NUEVA CONEXIÓN URBANA.

Se propone una nueva conexión urbana que rediseñe la conexión perdida con el Plan de Conjunto. Dicha conexión consiste en un nuevo vial de coexistencia que atraviese el ámbito continuando con el vial este-oeste existente entre el Centro Valle del Roncal y el último pabellón no derribado (unidad U5.0). Este vial, que atravesaría los pabellones norte de la parte derecha del complejo (nombres), conectaría con dos nuevos accesos con el Polígono Iturriondo y con el nuevo vial de acceso junto al Plan de Conjunto, ambos en el límite este del ámbito.

Este trazado, exige la redefinición del límite de edificios catalogados del conjunto.



Conexiones propuestas PERI // Conexiones propuestas modificación del PERI y la afección del Plan de Conjunto



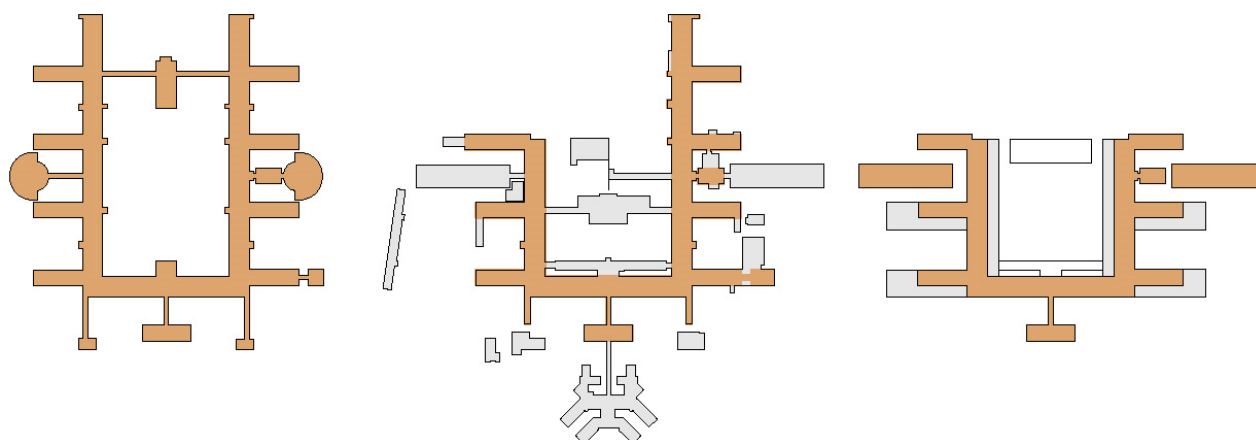
Rojo: Nuevos accesos al recinto // Gris oscuro: Nuevo vial de coexistencia que posibilita la conexión este-oeste del conjunto

5.3.- RECUPERAR LA SIMETRÍA EN LA MITAD NORTE.

El edificio original sufre, desde el derribo de tres pabellones al noroeste para construir el Centro Valle del Roncal, una fuerte asimetría en la mitad norte del complejo. Los cuerpos añadidos en el patio central a lo largo de los años difieren mucho de la idea original de espacio central y simétrico.

A esto, hay que añadir el reciente Plan de Conjunto que propone edificaciones muy cercanas al edificio en la parte nordeste que provocan nuevas tensiones asimétricas en el conjunto. Se propone por tanto recuperar un

esquema simétrico y espacio central eliminando los pabellones simétricos a los ya derribados y así asegurar el modelo de protección y crecimiento en la parte sur del centro.

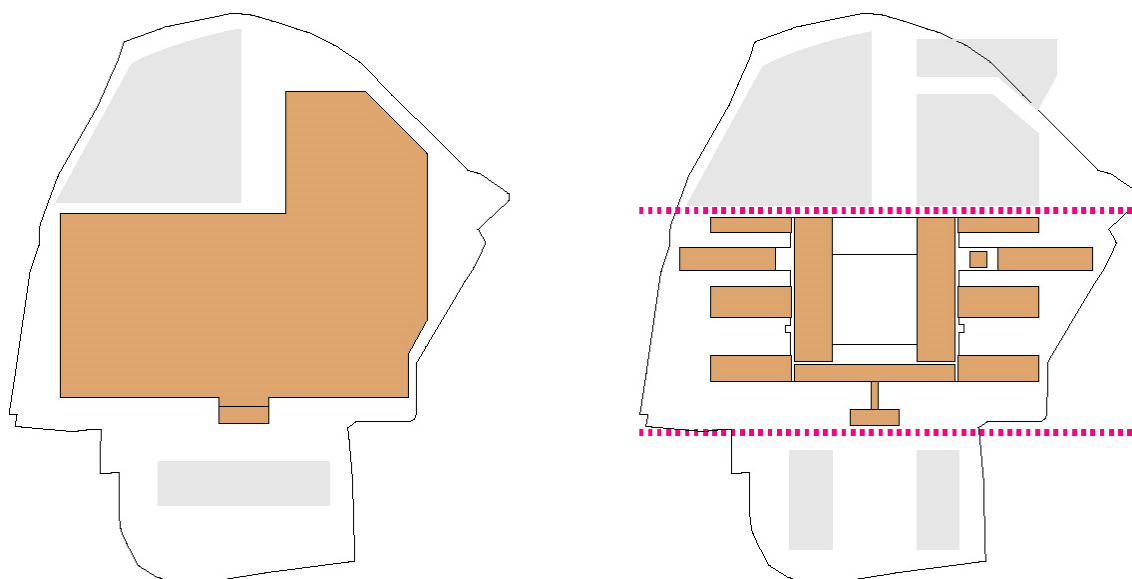


Planta del edificio original // Estado antes del PERI // Propuesta de recuperar simetría en la modificación del PERI.

5.4.- CREAR UN ÁREA NO PSIQUIÁTRICAS EN LA PARTE NORTE DEL ÁMBITO

Con el transcurso de los años y analizando las necesidades del centro en el futuro próximo, parece que la dimensión del edificio original con sus ampliaciones cumple y cumplirá sobradamente con las necesidades para un uso psiquiátrico. En el caso de que se colmataran las ampliaciones, además queda como margen la unidad U6.0 (o las unidades U6.1 y U6.2 propuestas. Con estas previsiones, y con la irrupción de la nueva edificación para "Efidistrict", parece interesante plantear la zona norte del ámbito para otros usos no psiquiátricos. La disposición cercana a la variante norte la hace práctica para otros usos diferentes del hospitalario y/o psiquiátrico.

La unidad U3.1 se separa en una unidad U3.1 más pequeña y otra nueva que se denomina U6.3. La edificabilidad de la unidad U3.1 se reduce hasta asimilarse con su unidad simétrica U5.0, la edificabilidad restante se trasvasa a la unidad U6.3.

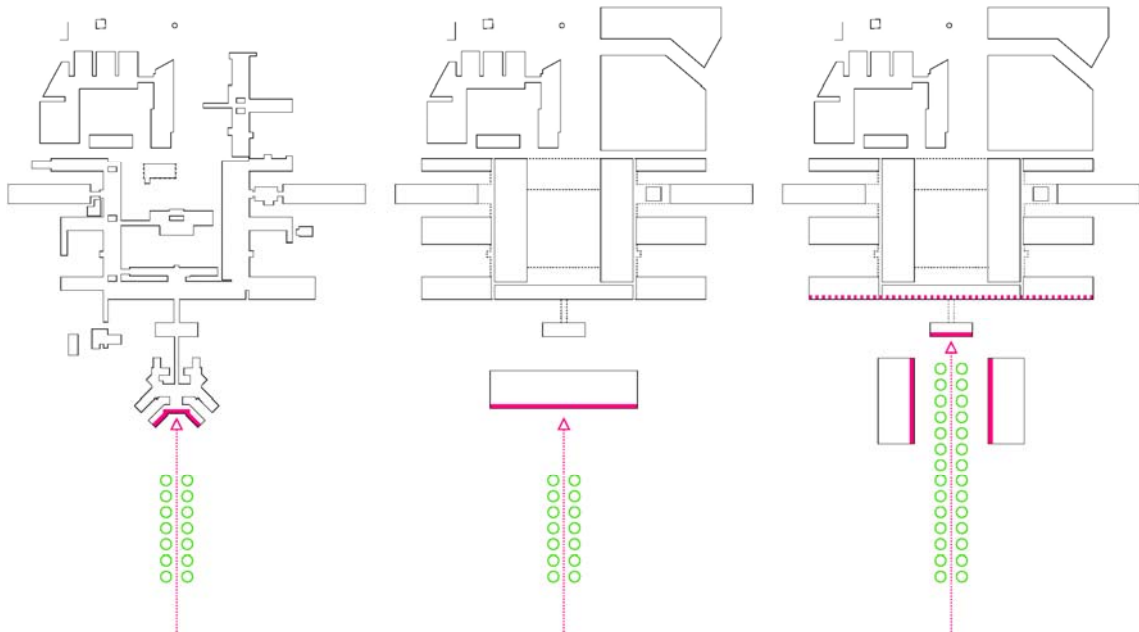


Distribución de uso psiquiátrico (marrón) y resto (gris) según las alineaciones del PERI // Distribución de los grandes usos propuestos en la modificación del PERI

5.5.- REORDENAR LAS EDIFICACIONES DEL ACCESO PRINCIPAL SUR

Se propone desdoblar la Unidad U6.0 para conformar un espacio de acceso de composición simétrica que ponga en valor el edificio de acceso original situándolo en el centro de la perspectiva y recuperar sus elementos decorativos más importantes. Parece interesante mantener las alineaciones arboladas centrales que se ubicaban a los lados del camino de acceso original.

Esta propuesta modifica las superficies de la unidad U6.0, que se desdobra en U6.1 y U6.2. La edificabilidad no aumenta ya que se divide la que tenía la unidad U6.0 en dos mitades iguales.



Acceso existente // Acceso propuesto en el PERI // Acceso propuesto en la modificación del PERI
Rojo: Fachada principal // Verde: Alineación arbolada junto a acceso original.



Imagen de la fachada principal en 1937. Actualmente el reloj ha desaparecido y la entrada está oculta por la galería y marquesina

5.6.- REDEFINIENDO EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Breve descripción del edificio original

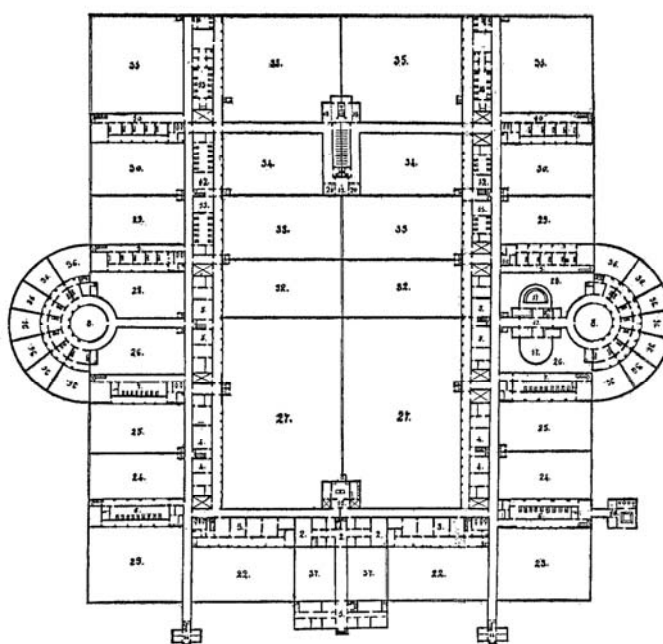
Según L.J. Lizarraga Larrión en el libro “La casa del tejado colorado” y consideraciones Finales de Javier Aztaráin Diez, el Centro Psicogeriátrico San Francisco Javier, originalmente Manicomio Vasco-Navarro:

“Fue proyectado bajo la influencia de las ideas de los grandes psiquiatras franceses del siglo XIX, recogidas en la “Memoria para la construcción de una colonia agrícola” escrita por el médico militar navarro Nicasio Landa y entregada a la Diputación de Navarra en 1868, que constituye un documento pionero de gran interés para la reforma de la asistencia psiquiátrica, comparable a otros más conocidos que sirvieron de modelo para la construcción de los más importantes establecimientos españoles de la época.

La suerte de haber podido contar con el legado de un noble benefactor, permitió que Navarra tuviera una instalación que cubrió sus necesidades de asistencia sin la exigencia de ampliaciones o modificaciones de la estructura, hasta un tercio de siglo más tarde. El diseño del establecimiento era elogiado en unos casos y criticado por los más progresistas, que consideraban había quedado desfasado por su carácter excesivamente custodial, pese a contar con gran número de patios y espacio suficiente para los enfermos y un terreno considerable para que los pacientes trabajasen en actividades agrícolas de tipo rehabilitador.

Su estructuración respondía a los criterios que inicialmente expresó Colombier y más tarde Pinel y principalmente Esquirol, propondrían para la asistencia a los alienados y que influiría en toda la asistencia psiquiátrica basada en el manicomio. Estos principios se resumían en tres puntos: a) separación de los enfermos por el tipo de trastornos en secciones distintas y en alas diferentes reservadas a cada sexo; b) existencia de una galería que unía al conjunto de las secciones y daba al asilo unidad y funcionalidad, y c) disposición original de la sección con edificios de un piso, que rodeaban al patio por tres lados, mientras que el cuarto quedaba abierto con vistas al exterior. Los aspectos referentes a su ubicación, sobre una loma en las afueras de las ciudades y con terreno cultivable a su alrededor, también se cumplieron fielmente en el manicomio navarro.”

El edificio original se diseñó con una fortísima simetría en planta que separaba a hombres y mujeres respecto de su eje central. Las circulaciones internas del conjunto eran igualmente simétricas y cerradas en forma de anillo que favorecía el funcionamiento interno y la flexibilidad de uso.



Planta del proyecto original

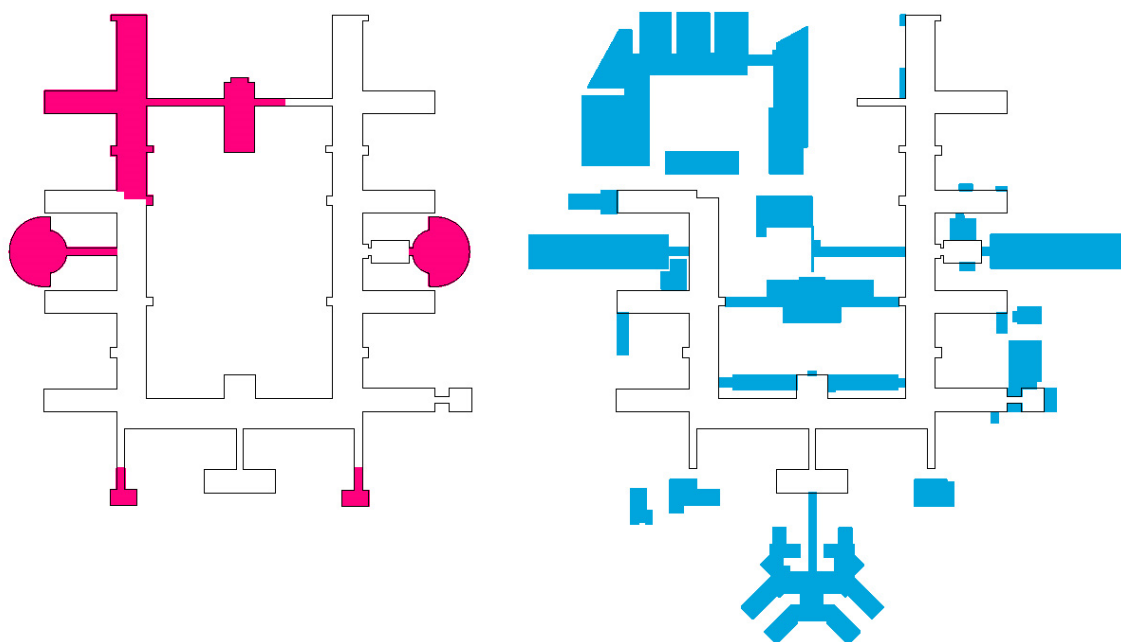
Funcionalidad, afecciones y modificaciones del conjunto

El edificio original comenzó a presentar problemas de funcionamiento a los pocos años de su construcción, principalmente por la reducida dimensión de los pabellones. A continuación se explican brevemente las principales disfuncionalidades que han afectado al conjunto a lo largo de su historia:

1. Tipología habitacional obsoleta: Originalmente en muchos de los pabellones disponían de zonas de dormitorio para 20-30 camas en una habitación común. La necesidad de disponer de habitaciones con aseo para una o dos camas se va imponiendo. Existían incluso dos curiosos pabellones circulares con sus propios patios para pacientes particulares en situación especial de aislamiento.
2. Escasez de espacios comunes o zonas de día interiores: Las plantas bajas disponen de muy poco espacio para el desarrollo de las actividades de día. Se cierran galerías exteriores en planta baja para ganar espacio, dejando estancias interiores.
3. Cambio en las terapias ocupacionales: algunos patios pierden el uso que tenían en origen para terapias ocupacionales al exterior.
4. Separación por sexos de los pabellones: lo que obligaba a duplicar los pabellones por tipo de paciente, aumentando los recorridos generales. Actualmente es más sensato tener menos pabellones con más capacidad y mejor comunicados.
5. Fuerte aislamiento de los pacientes respecto al exterior debido a la disposición elevada de los huecos de ventana y la importante altura de las tapias de los patios exteriores.
6. Ámbito: el edificio original, el manicomio vasco-navarro llegó a tener una capacidad de pacientes muy elevada, el ámbito regional al que daba servicio era muy extenso y la demanda era muy alta. La manera de entender la salud mental también ha variado, actualmente se busca la reinserción social y familiar del paciente, siendo las estancias más cortas en el tiempo. Esta tendencia repercute en que el uso del centro sea más psiquiátrico y menos geriátrico.

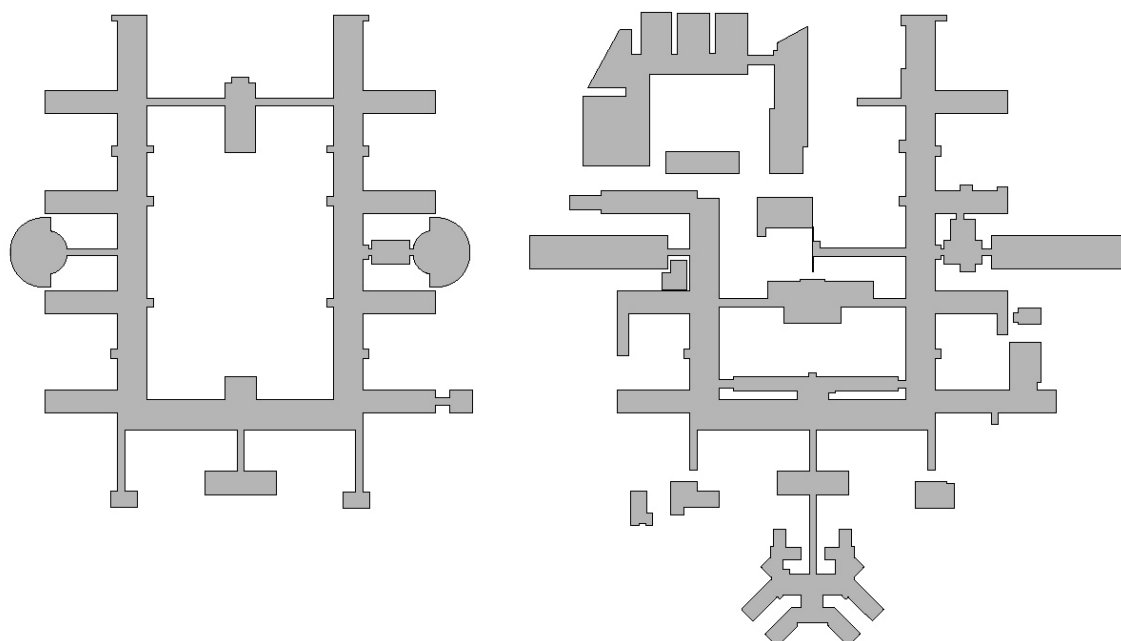
Estas disfuncionalidades han provocado modificaciones de gran importancia en el edificio en el tiempo para poder adaptarse a las necesidades. Respecto al edificio original se observan los siguientes cambios en el tiempo:

- 1.- Sustitución de los edificios circulares por dos unidades por Víctor Eusa
- 2.- Adición de nuevos edificios o apósitos más funcionales. Cocina, edificio administrativo del acceso, frontón, cafetería y vestuarios y otros muchos de menor entidad.
- 3.- Modificaciones arquitectónicas en pabellones con más uso. Ventanas, tapias fuera, cierre de galerías exteriores haciéndolas interiores.
- 4.- Derribo de los pabellones de la parte noroeste para la construcción del edificio de Bienestar Social, Valle del Roncal.



En rojo: derribos del edificio original // En azul: construcciones posteriores al edificio original

Todas estas modificaciones en el tiempo han provocado que el conjunto pabellonal original se desfigure notablemente. De igual manera, las zonas de uso del edificio se han desplazado a los edificios construidos posteriormente o a unidades psiquiátricas con necesidades actuales, quedando en desuso los pabellones originales. Actualmente, existen pabellones originales de muy difícil "usabilidad" con su configuración o posición actual, en un futuro a medio o largo plazo. Los más cuestionados son los pabellones objeto de esta modificación.



Izquierda: huella del edificio original // Derecha: huella del edificio actual (sin fases 1 y 2 del Plan Director en construcción)

Cesión y derribos Valle del Roncal

En el año 1993, se produce una cesión del Servicio Navarro de Salud al Departamento de Bienestar Social para la construcción del actual centro Valle del Roncal. Dicha cesión abarca unos terrenos situados en la zona norte

de la parcela. Dentro del ámbito cedido se encuentran tres pabellones del edificio original que es necesario derribar para construir el nuevo centro. Estos pabellones son simétricos a los que son objeto de la presente modificación.

La cesión, se realiza con una serie de "consideraciones generales" entre las cuales encontramos la siguiente:

"Que ha de considerarse el valor histórico y arquitectónico del recinto y sus edificios, por lo que las demoliciones y nuevas construcciones deberán contar siempre con las autorizaciones del Ayuntamiento y de la Institución Príncipe de Viana, y se respetará el orden ortogonal imperante en el recinto, trazados y tipologías en los edificios.

Los edificios que sea preciso demoler, lo serán en su totalidad, construyendo los remates adecuados en su unión con las galerías o edificios anexos, por lo que el proyecto comprenderá éstos en su totalidad."

En el momento de la cesión, se encuentra vigente el Plan Municipal de 1984.

Según consultas previas con el Ayuntamiento de Pamplona, parece por tanto que el derribo del ala que se demolió para hacer el Centro Valle del Roncal se justificó sin necesidad de modificar el catálogo del Plan Municipal de 1984. En aquel catálogo únicamente se protegía, en segundo grado, la entrada del Psiquiátrico, que tiene un mayor valor arquitectónico. Además, el catálogo definía una serie de "zonas de interés histórico o tipológico", entre las que se encuentra el Psiquiátrico, cuya normativa era muy escueta.

En cualquier caso, como se exigía en la cesión, para poder eliminar dichos pabellones, previamente debía existir la aprobación de Príncipe de Viana y del ayuntamiento de Pamplona.

Desde el 2002, entra en vigor el nuevo catálogo. En dicho catálogo aparecen tres fichas de protección dentro del recinto:

- La ficha V3 correspondiente al Centro Psicogeriatrico
- . La ficha V2 correspondiente al edificio de acceso.
- La Ficha V1 correspondiente a la torre situada en la zona norte de la parcela.

La ficha V3 se modificó posteriormente en el año 2010 cuando se redactó el Plan Especial para poder adecuarse mejor a las directrices planteadas en dicho Plan Especial y en el Plan Director previo. El objetivo de dicha modificación se centraba en aclarar que la protección del edificio era ambiental y tipológica (en la línea de lo que indicaba el catálogo de 1984) y así permitir la ampliabilidad de los pabellones existentes así como derribos incluso de fachadas existentes.

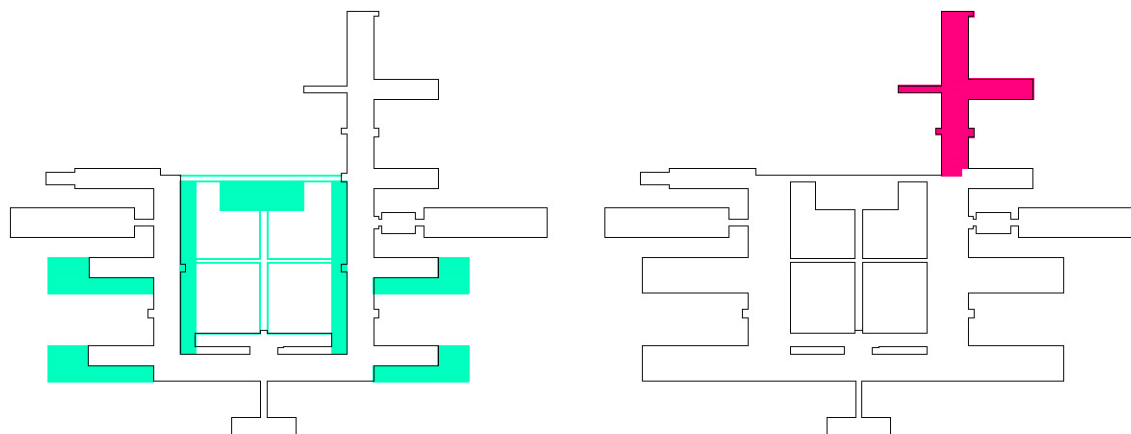
Plan director y estado actual.

El SNS-O encarga la redacción de un plan director que establezca el criterio para las intervenciones futuras en el edificio para su remodelación y crecimiento, con el criterio de conservación de la estructura del edificio existente y planteando la ampliabilidad de los pabellones originales.

Dicha estrategia es similar a la emprendida ya hace años en el Hospital de Navarra. Se trata también de un conjunto pabellonal de la misma época y con problemas similares derivados de la pequeña dimensión de los pabellones asistenciales. En el caso del hospital de navarra, quedaron protegidos los pabellones que funcionalmente tenían más sentido mantener, bien por su integración dentro de la zona asistencial o por su calidad arquitectónica. Quedaron fuera de protección los pabellones de la franja paralela a la avenida Barañáin.

El Plan Director del Centro Psicogeriatrico preserva los valores estructurales del edificio original en lo que se refiere a comunicaciones generales del edificio y relación del conjunto construido con el entorno natural próximo. Se conserva el funcionamiento interno del conjunto y se prevé la ampliabilidad de los pabellones originales. De esta manera, los pabellones originales vuelven a ser funcionales y conservan la estructura funcional del conjunto. Esta estrategia sin embargo, conlleva necesariamente una intervención arquitectónica importante principalmente en los cuatro pabellones laterales y dos longitudinales interiores. Hay que recalcar

que la calidad arquitectónica de los pabellones varía ligeramente, observándose un mayor detalle en el pabellón de acceso y en los dos pabellones situados en la entrada, que era donde originariamente se ingresaba a pacientes de mayor estatus. Estos últimos no se prevén su ampliabilidad.



Verde: ampliaciones previstas // Rojo: pabellones que rompen la futura simetría del conjunto

El Plan Director prevé también el recuperar el esquema anillado de las comunicaciones generales recuperando la posibilidad de una conexión circular total que mejore las conexiones y la flexibilidad de uso entre pabellones.

Respecto al resto de los pabellones, se preveía un uso más residual, o de menor importancia para los pabellones situados en la zona norte, y objeto principal del presente documento. El Plan director prevé la remota posibilidad de trasladar cocinas y farmacia a dichos pabellones mediante una rehabilitación integral (y estructural). Si bien, la situación de las cocinas siempre es incierto en los edificios hospitalarios, actualmente funcionan en el centro del conjunto edificatorio. El posible traslado a esos pabellones se supone mucho más lejano, incluso podría trasladarse a otro edificio diseñada a tal efecto fuera del conjunto ya que sirve a varios centros del Servicio Navarro de Salud.

Actualmente se están terminando de ejecutar las dos primeras fases de dicho plan director que suponen una intervención de envergadura que asegura el funcionamiento de una gran superficie de edificio que se encontraba en desuso.

Propuesta

Según lo expuesto anteriormente, se plantea modificar el ámbito de protección de la ficha del Catálogo de Protección Vigente entendiéndose como una modificación de las determinaciones pormenorizadas.

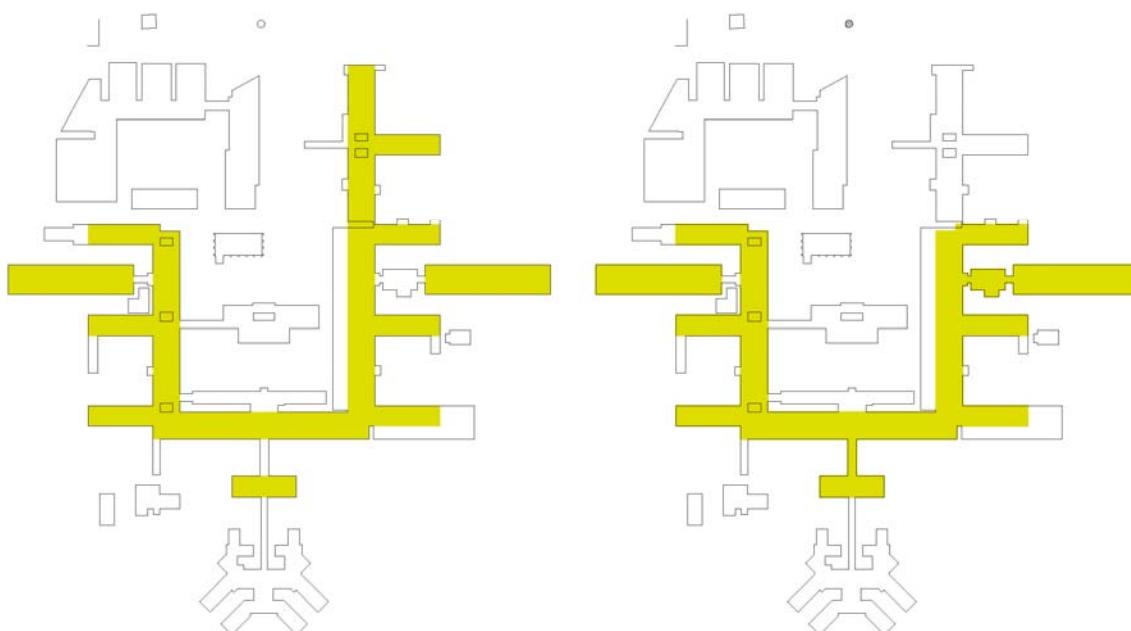
Se propone excluir de la protección a los pabellones actualmente denominados Haizea, San José Norte y Enfermería Mujeres situados en la zona noreste del conjunto edificado. Esta modificación propuesta, busca los siguientes objetivos.

- Recuperar la configuración ordenada y simétrica del conjunto.
- Liberar la zona norte para una mejor implantación paisajística del conjunto y relación urbana con el parque lineal paralelo a la ronda.
- Adaptarse mejor al futuro a medio y largo plazo del Centro teniendo en cuenta las posibilidades reales de revitalización, de usabilidad y de crecimiento del centro.
- Recuperar el esquema circular de funcionamiento de las galerías de comunicación general.

Se propone también Incluir en la documentación gráfica de la ficha la galería principal de acceso siendo elemento de interés. Si bien aparece una fotografía y la protege en el texto, no está marcado en el plano.



Galería de acceso. Imagen interior



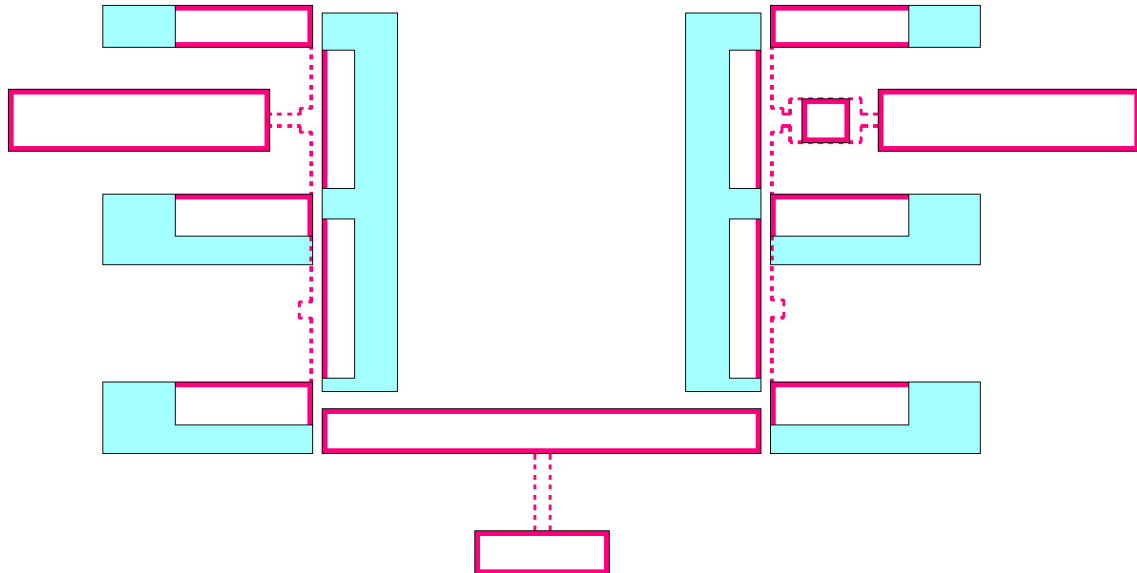
Delimitación edificación catalogada PEPRI y Catálogo de Protección // Delimitación propuesta en la modificación del PERI

Se propone vincular la creación del nuevo vial de coexistencia este-oeste al momento de derribo de los pabellones Haizea, San José Norte y Enfermería Mujeres en el caso de que se ejerza esa posibilidad.

Se propone regular, dentro del catálogo de protección de la modificación del PERI, el modelo de crecimiento y el grado de intervención en los pabellones existentes. En la información gráfica se detallan una serie de

GVG

fachadas del edificio original que deben mantenerse a la vista después de que el edificio se amplíe. Estas fachadas tienen consideraciones de mínimos y, en función de los proyectos concretos de cada una de las unidades se pueden aumentar a otros lienzos de fachada a criterio del proyectista.



Criterio de fachadas a mantener en las futuras ampliaciones del edificio original:

Rojo: Fachadas que deben permanecer vistas. Planta Primera // Rojo discontinuo: Fachadas que deben permanecer vistas. Planta Baja //
Azul: Áreas de las nuevas ampliaciones

Estos criterios, se han afianzado después de la construcción de las dos primeras unidades. En dicha intervención, cobra importancia la estrategia de diseño basada en el diálogo con el edificio original en aspectos tales como la materialidad, el color y el diseño de fachadas. En las fachadas que se mantienen, los remates superiores de las fachadas tienen un nuevo diseño, solución que se permitiría como criterio general, así como mantener las molduras de ladrillo existente. Sirve como ejemplo las imágenes siguientes:



Unidad U1.2: Relación entre ampliación y edificio original



Unidad U1.1: Relación entre ampliación y edificio original

6.- LISTADO DE MODIFICACIONES EN EL TEXTO

Las modificaciones propuestas, están basadas principalmente en las siguientes líneas:

- Redefinir las alineaciones máximas y obligatorias
- Descatalogar los tres pabellones del nordeste "Haizea" y "Enfermería de mujeres".
- Urbanización: Habilitar un nuevo vial de coexistencia interior este-oeste
- Adaptar el PERI a las modificaciones producidas por el Plan de conjunto en cuanto al ámbito y a las cesiones.
- Corregir errores

Las modificaciones propuestas se recogen a modo de texto refundido en anexo a este documento y son las siguientes:

6.1.- MODIFICACIONES EN LA MEMORIA

1.- Objeto y finalidad del plan especial

En el segundo párrafo, se sustituye la frase:

"durante el último año"

Por:

"durante los últimos años"

2.2 Previsiones de Planeamiento

[...]

4.- Situación y ámbito del Plan Especial

Se sustituye:

"El límite norte: es la Ronda Norte. La tapia de cierre se encuentra directamente con el arcén de la Ronda, sin posibilidad de paso peatonal" por *"El límite norte: con la ronda norte y la parcela resultante al "Plan de Conjunto Pamplona-Burlada: Efidistrict" donde se ubicará la central de producción de energía. En el Plan Especial y en dicho Plan de Conjunto se estudia dar una solución de continuidad al paseo de ronda, pudiendo hacer una conexión con Burlada y con el polígono industrial Iturriondo por el término Municipal de Pamplona".*

5.2.- Infraestructuras, instalaciones

5.2.1.- Estado actual.

Se añade:

"En las dos primeras fases ya se ha realizado una nueva instalación aprovechando las centrales actuales. La distribución se resuelve por planta sótano.

Se prevé que el centro se conecte a la futura central de producción de energía "Efidistrict"."

6.3.- Premisas conceptuales

Se elimina:

"del presente equipo redactor"

6.7. Propuesta tipológica

Se Sustituye:

"B+2"

Por

"B+3. La altura de nuevas edificaciones independientes se marca en planos según su ubicación."

6.9.- Central/es de instalaciones

Se añade:

"Como se ha comentado anteriormente, Se prevé que el centro se conecte a la futura central de producción de energía "Efidistrict"."

6.11.- Accesos

Se elimina porque ya está ejecutado:

"De acuerdo a las conversaciones con el Ayuntamiento, se proponen las siguientes actuaciones para mejorar este acceso:

- Derribar el barracón longitudinal (almacén de Patrimonio)*
- Ensanchar la acera de la calle*
- Ensanchar la calle, para discurrir con la misma dimensión en la totalidad de la misma*
- Ajardinar la nueva zona*
- Re-organizar los viales internos de circulación, y enlazar con las nuevas áreas de aparcamiento."*

6.12.- Paseo perimetral

Se añade:

"Este paseo perimetral ha pasado, en gran parte, a resolverse dentro del ámbito del "Plan de Conjunto Pamplona-Burlada: Efidistrict". En este PERI se mantiene una pequeña cesión que el Plan de Conjunto ha olvidado y que es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como "Cesión 2" para no modificar la numeración que tenía en el PERI original. "

Paisaje: espacio exterior, patios y espacios libres

Se elimina:

"La estrategia de generación de zonas verdes es múltiple:

- Por una lado se generaliza un ajardinamiento orgánico (asimilación a un jardín tipo inglés: suaves ondulaciones del terreno sembrado de especies tapizantes y grupos de árboles -bosque) en la zona exterior a la edificación;*
- En las zonas ajardinadas interiores a los pabellones o entre ellos, se propone un ajardinamiento geometrizado (asimilación a un jardín tipo francés, de geometría más arquitectónico, favoreciendo zonas soleadas y sombrías, en función de la ubicación y de los usos asignados, usos hortícolas apropiados para las diferentes terapias, etc.) y que corresponden con las zonas asociadas a cada una de las diferentes unidades asistenciales."*

Arbolado

Se elimina:

"Este tipo de arbolado se ha grafiado en la documentación adjunta.

[...]

Se expresa en los correspondientes planos y documentación gráfica la propuesta de circulaciones, accesos y tipología de viales, así como de una propuesta de tipología de vegetación que debe acompañar a la ya existente, que pretende complementarse y potenciar el ajardinamiento existente."

7.- Catálogo. Pormenorizaciones EDIFICIO V3 – Hospital Psiquiátrico

Se elimina:

"Parte de lo dibujado no existe en la realidad."

8.- Plan de Etapas y estudio económico y financiero

Cesiones. Etapas

Se elimina:

"Cesión 1, Calle San Cristóbal

[...]

Cesión 3, conexión de la Fase 2 con el Polígono Iturriondo"

Área 3: Servicios Centrales y Generales

Se elimina:

"Unidad 3.5: Galerías de conexión"

Área 6: Reserva para nueva edificación.

Unidad 6.0: Disponible según necesidades.

Se sustituye:

"- Unidad 6.0: Disponible según necesidades."

Por:

"- Unidad 6.1: Disponible según necesidades.

- Unidad 6.2: Disponible según necesidades.

- Unidad 6.3: Disponible según necesidades."

9.- Cuadro de superficies

Se modifican las siguientes superficies provocadas con la modificación del ámbito por el Plan de Conjunto (- 4.112,30 m²) y la cesión 1 (-680,00 m²) del PERI:

- Se corrige la superficie del ámbito de la parcela 1620 de 121.909 m² a 116.436,70 m² (Restando Cesión 1 y la parte absorbida por el Plan de Conjunto)
- Se corrige la superficie del ámbito del ámbito Z.4.1 de 107.249 m² a 101.776,70 m²
- Se corrige la superficie del subtotal de ámbitos Z.-4.1 a Z.-4.5 de 208.503 m² a 203.030,70 m²
- Se corrige la superficie de los viales públicos existentes en el ámbito Z.-4 de 10.942 m² a 12.302,00 m²
- Se corrige la superficie total del ámbito Z.-4 de 219.445 m² a 215.332,70 m²

Por el rediseño de unidades se redistribuyen las siguientes superficies:

- A la unidad U3.1 Se le ha dado la misma edificabilidad que la U5.0. Ámbito según plano.
- A la Unidad U6.1 Se le ha dado el 50% de lo que tenía la Unidad 6.0
- A la Unidad U6.2 Se le ha dado el 50% de lo que tenía la Unidad 6.0
- A la Unidad U6.3 se le ha traspasado la edificabilidad sobrante de la U3.1, Ámbito según plano

Por errores detectados en el PERI anterior

- A la unidad U3.2 Se ha multiplicado por 4 (plantas actuales), había un error y estaba multiplicado por 2.

6.2.- MODIFICACIONES EN EL ANEXO FOTOGRÁFICO DE LA MEMORIA

Se ha añadido la ortofoto de 1929

Se eliminan fotografías de:

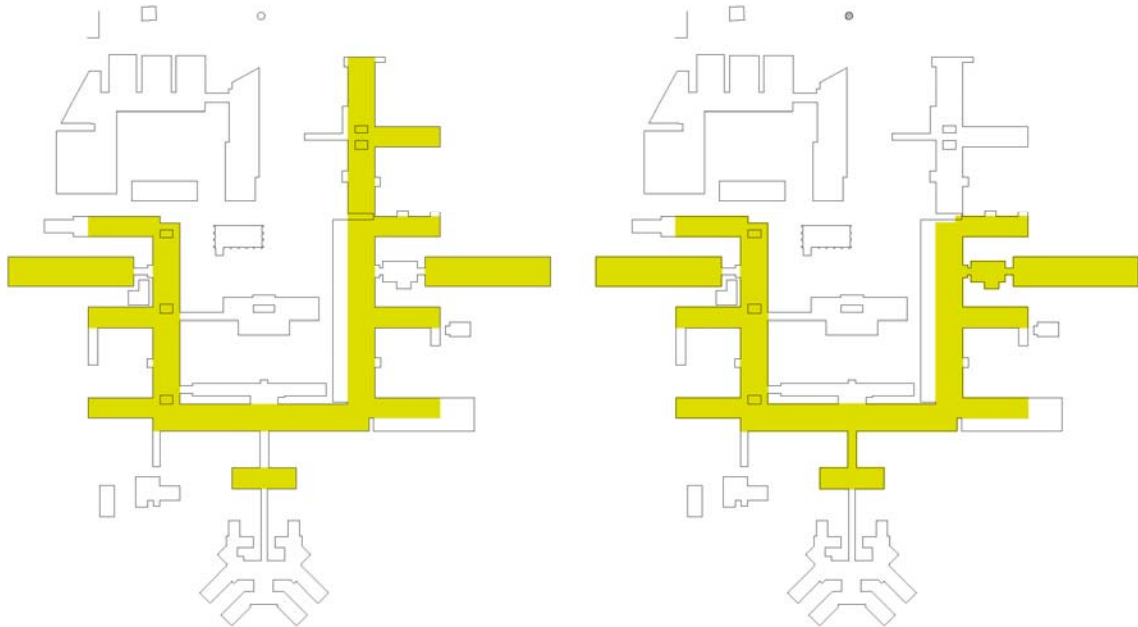
- Inadecuación urbanística - UTC F. SOTO
- Inadecuación urbanística - UTC F. SOTO y galerías exteriores
- Fuera de Ordenación - Almacén Patrimonio ala Oeste
- Fuera de Ordenación - Añadidos Pabellon ropería ala este
- Cesión 1 c/ San Cristóbal

Se actualiza la fotografía de la Cesión 2 centrándose en el nuevo ámbito:

- Cesión 2 Valle del Roncal

6.3.- MODIFICACIONES EN EL ANEXO FICHAS CATÁLOGO Y NORMATIVA PARTICULAR DEL PLAN MUNICIPAL

Se sustituye el ámbito de protección del edificio de la siguiente manera:



Delimitación edificación catalogada PEPI y Catálogo de Protección // Delimitación propuesta en la modificación del PERI

6.4.- MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA GENERAL

3.- Zonificación. Áreas Funcionales y Unidades Homogéneas Área 6: Reserva para nueva edificación.

Se sustituye:

“- Unidad 6.0: Disponible según necesidades.”

Por:

“- Unidad 6.1: Disponible según necesidades.

- Unidad 6.2: Disponible según necesidades.

- Unidad 6.3: Disponible según necesidades.”

4.2- Viales y accesos

Se añade:

“En las áreas afectadas por las nuevas edificaciones se permitirá la eliminación de arbolado existente.”

Se Elimina:

“El esquema gráfico debe interpretarse como tal esquema, pudiendo ser adaptado según las necesidades propias del centro.”

6.- Sistema de espacios libres. Jarinería y Paisaje Determinaciones configuradoras

Se Elimina:

"En la documentación gráfica se ha identificado, de manera indicativa, el arbolado de más relevancia.

Se expresa en los correspondientes planos y documentación gráfica la propuesta de circulaciones, accesos y tipología de viales, así como de una propuesta de tipología de vegetación que debe acompañar a la ya existente, que pretende complementarse y potenciar el ajardinamiento existente."

Determinaciones pormenorizadas

Se Elimina:

"Paseos Exteriores

En las áreas identificadas en la documentación gráfica como paseos exteriores se realizará un ajardinamiento orgánico, al "estilo" de un jardín inglés, dotándolas de un aspecto boscoso, con ondulaciones del terreno, especies tapizantes y agrupaciones arbóreas diversas. Se intercalarán paseos y pequeñas zonas de bancos para el disfrute al aire libre de pacientes y visitantes.

Pacios interiores

En los patios interiores de los pabellones cabe destacar que su uso puede estar destinado a terapias ocupacionales o de uso sólo de unidades determinadas unidades. En estos casos el ajardinamiento será geometrizado, al "estilo" de lo comúnmente denominado jardín francés, más arquitectónico, favoreciendo las zonas soleadas y sombrías, en función de la ubicación y de los usos asignados, usos hortícolas, etc."

8.- Edificación

Se sustituye el término "inadecuación urbanística" por "2a.- edificación consolidada sin posibilidad de ampliación".

Se añade la categoría de "edificación consolidada con posibilidad de ampliación":

"2b.- Edificación consolidada con posibilidad de ampliación.

Son los edificios que están dentro del desarrollo del modelo de crecimiento. Dichas edificaciones se encuentran dentro de los límites edificables propuestos para cada unidad.

Los edificios que se encuentran dentro de este concepto pueden cambiar el uso, dentro de los permitidos, así como de reforma y consolidación, así como de ampliación."

9.- Urbanización Interior

Se Elimina:

"- Cuando se acometa la ejecución de las obras de la primera unidad, sea cual sea, se procederá a la ejecución del derribo del almacén cedido a Patrimonio y la ejecución del nuevo acceso desde la rotonda de la Calle San Cristóbal y conexión con los viales interiores existentes. Se procederá también a la Cesión 1 (ver capítulo de Cesiones)."

Se añade:

- Cuando se acometan derribos de pabellones originales o se efectúen modificaciones sobre ellos (excepto actuaciones de consolidación o mantenimiento) dentro de la Unidad U6.3 se realizará el nuevo vial de coexistencia este-oeste y el acceso previsto con el polígono Ituriondo y el así como el acceso desde la ronda."

10.- Cesiones al ayuntamiento de Pamplona y obras de urbanización

Se Elimina:

"Fase 1. Cesión 1, Calle San Cristóbal

El objetivo de esta cesión es evitar el estrechamiento de calle que existe actualmente, derivado de la existencia del almacén de Patrimonio. Se pretende prolongar la sección de calle existente a la altura del Parque del Mundo y Polideportivo Ezkaba hasta la rotonda del nuevo acceso. En la ejecución de esta urbanización, también está contenido la creación del nuevo acceso al centro desde la nueva rotonda.

Esta fase está condicionada a la ejecución de la primera fase de obras de nueva planta (ampliación o nuevo edificio) que se realice en la unidad Z.-4.1 este Plan Especial y abarca el derribo, urbanización de la calle y el nuevo acceso. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera utilización de dichas obras.

[...]

Fase 3. Cesión 3, conexión de la Fase 2 con el Polígono Iturriondo

Esta cesión se realiza para conectar el paseo de ronda de la Fase 2 con el Polígono Industrial Iturriondo. Se reservará una franja de mínimo 5 metros exterior a la valla del recinto para crear un paseo perimetral dentro del Término Municipal de Pamplona.

Esta fase se realizará cuando se amplíe cualquiera de los edificios actuales situados en las unidades U1, U2 ó U3, que no se hubieran incluido en la primera fase de obras de nueva planta (ampliación o nuevo edificio) en una superficie de ocupación de parcela superior a 200m². Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera utilización de dichas obras.

En la documentación gráfica se define la sección y las características de la urbanización de estas cesiones."

Se sustituye:

"Fase 2. Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Esta cesión se realiza para conectar el actual paseo de ronda con el término municipal de Burlada. Se reservará una franja de mínimo 5 metros exterior a la valla del recinto para crear un paseo perimetral.

Esta fase se realizará junto con la ejecución de las obras de ampliación o sustitución en el Centro Valle del Roncal. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera utilización de dichas obras."

Por:

"Fase 2. Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Esta cesión, situada en la esquina norte más occidental del ámbito, es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como "Cesión 2" para no modificar la numeración que tenía en el PERI original.

Esta fase se realizará junto con la ejecución de las obras de ampliación o sustitución en el Centro Valle del Roncal. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera utilización de dichas obras."

6.5.- MODIFICACIONES EN LAS FICHAS DE NORMATIVA PARTICULAR

Unidad U1.1

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 5.962 m²

Edificabilidad máxima total: 11.924 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U1.2

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.920 m²
Edificabilidad máxima total: 5.840 m²"
Por:
"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U1.3

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Victor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.920 m²
Edificabilidad máxima total: 5.840 m²"
Por:
"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U1.4

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Superficie del ámbito: 2.651 m²"
Por
"Superficie del ámbito: 2.592 m²"

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.380 m²
Edificabilidad máxima total: 5.035 m²"
Por:
"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U1.5

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Victor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.512 m²
Edificabilidad máxima total: 5.024 m²"
Por:
"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U2.1

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

*"Ocupación máxima área edificable: 5.962 m²
Edificabilidad máxima total: 11.924 m²"*

Por:

*"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"*

Unidad U2.2

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

*"Ocupación máxima área edificable: 2.920 m²
Edificabilidad máxima total: 5.840 m²"*

Por:

*"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"*

Unidad U2.3

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Víctor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

*"Ocupación máxima área edificable: 2.920 m²
Edificabilidad máxima total: 5.840 m²"*

Por:

*"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"*

Unidad U2.4

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Superficie del ámbito: 2.651 m²"

Por

"Superficie del ámbito: 2.592 m²"

Se sustituye:

Altura máxima de edificación: B + 2

B + 3 en el cuerpo central existente.

Por:

Altura máxima de edificación: B + 1

B + 2 en el cuerpo central existente.

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.380 m²"

Edificabilidad máxima total: 7.415 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U2.5

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Victor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.512 m²"

Edificabilidad máxima total: 5.024 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U3.1

La superficie del ámbito pasa de 12.112 m² a 1.485 m²

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Victor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se añade:

"Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT."

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 8.900 m²"

Edificabilidad máxima total: 17.800 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U3.2

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 525 m²
Edificabilidad máxima total: 1.050 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U3.2

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.298 m²
Edificabilidad máxima total: 2.298 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U3.4

Se elimina:

"Nuevo pabellón de acceso al centro y al Pabellón Comunidad (unidad3.2)."

Se sustituye:

"Superficie del ámbito: no se delimita"

Por:

"Superficie del ámbito: 118 m²"

Se añade:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U3.5

Se elimina la unidad U3.5.

Unidad U4.0

Se sustituye:

"Ocupación máxima área edificable: 2.121 m²
Edificabilidad máxima total: 2.121 m²"

Por:

"Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica"

Unidad U5.0

Se Elimina:

"Transitoriamente, se permiten ampliaciones sin patio en los actuales patios entre los pabellones de Victor Eusa y los pabellones laterales protegidos inmediatos."

Se añade:

“Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.”

Se sustituye:

“Ocupación máxima área edificable: 1.485 m²

Edificabilidad máxima total: 2.970 m²”

Por:

“Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica”

Unidad U6.0

Se sustituye la Unidad 6.0 por las unidades U6.1, U6.2 y U6.3 con los siguientes parámetros:

“Ambito Z.-4.1 / Unidad U6.1

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.

Nueva edificación en zona sur del recinto.

Superficie del ámbito: 2.720 m²

Determinaciones

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 3

Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 2.422,50 m²

Edificabilidad máxima total: 4.850 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: la ejecución de nuevos edificios en esta unidad queda supeditada al derribo del edificio de acceso actual denominado popularmente como el “cangrejo” y que antiguamente contenía la unidad de rehabilitación y la residencia psicogeriatrica “Mendiondo.

En tanto no se actúe, el edificio actual denominado como el “cangrejo” tendrá un régimen urbanístico de “consolidado sin posibilidad de ampliación.”

Ambito Z.-4.1 / Unidad U6.2

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.

Nueva edificación en zona sur del recinto.

Superficie del ámbito: 2.720 m²

Determinaciones

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 3

Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 2.422,50 m²

Edificabilidad máxima total: 4.850 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: la ejecución de nuevos edificios en esta unidad queda supeditada al derribo del edificio de acceso actual denominado popularmente como el “cangrejo” y que antiguamente contenía la unidad de rehabilitación y la residencia psicogeriatrica “Mendiondo.

En tanto no se actúe, el edificio actual denominado como el “cangrejo” tendrá un régimen urbanístico de “consolidado sin posibilidad de ampliación.”

Ambito Z.-4.1 / Unidad U6.3

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.

Nueva edificación en zona norte del recinto.

Superficie del ámbito: 9.353 m²

Determinaciones

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1

Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 7.415 m²

Edificabilidad máxima total: 14.830 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Cuando se acometan derribos de pabellones originales o se efectúen modificaciones sobre ellos (excepto actuaciones de consolidación o mantenimiento) dentro de la Unidad U6.3 se realizará el nuevo vial de coexistencia este-oeste y el acceso previsto con el polígono Ituriondo y el así como el acceso desde la ronda."

Unidad 7.0

La Superficie del ámbito pasa de 43.388 m² a 39.635,70 m²

Ambito Z.-4.2

Se sustituye:

"Cesiones: Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Esta cesión se realiza para conectar el actual paseo de ronda con el término municipal de Burlada. Se reservará una franja de mínimo 5 metros exterior a la valla del recinto para crear un paseo perimetral.

Esta fase se realizará junto con la ejecución de las obras de ampliación en el Centro Valle del Roncal. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera ocupación de dichas obras."

Por:

"Esta cesión, situada en la esquina norte más occidental del ámbito, es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como "Cesión 2" para no modificar la numeración que tenía en el PERI original. "

7.- LISTADO DE PLANOS MODIFICADOS

Se propone la sustitución de toda la documentación gráfica PERI por los siguientes planos:

INF.02.01	PREVISIONES DE PLANEAMIENTO PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA E:1/3000
PRO.01.02	ZONIFICACIÓN Y USOS E:1/2000
PRO.02.02	ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN E:1/2000
PRO.03.02	RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN E:1/2000
PRO.04.02	PROPUESTA DE URBANIZACIÓN E:1/2000
CAT.01.03	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA BAJA E:1/1000
CAT.02.03	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA PRIMERA E:1/1000
CAT.03.03	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA SEGUNDA E:1/1000

8.- MEMORIA CON MODIFICACIONES INTEGRADAS

A continuación se desarrolla la memoria y normativa del Plan Especial de Reforma Interior con las variaciones propuestas en la presente modificación integradas a modo de documento completo.

MEMORIA CON MODIFICACIONES INTEGRADAS

INDICE

1.- OBJETO Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL	2
2.- MARCO URBANÍSTICO Y PREVISIONES DE PLANEAMIENTO	4
2.1.- MARCO URBANÍSTICO	4
2.2.- PREVISIONES DE PLANEAMIENTO	4
2.3.- NATURALEZA DEL PLAN	6
3.- ANTECEDENTES (INICIATIVAS RECIENTES Y COMPLEMENTARIAS)	7
4.- SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	8
5.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL	9
5.1.- ANÁLISIS DE LAS DIFICULTADES FUNCIONALES	9
5.2.- INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES	10
6.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA INTERVENCIÓN	12
6.1.- BASES CONCEPTUALES Y PREMISAS BASICAS DE LA PROPUESTA	12
6.2.- PRESERVACIÓN Y POTENCIACIÓN DE LOS VALORES ORIGINALES	13
6.3.- PREMISAS CONCEPTUALES	13
6.4.- ESTRATEGIA	13
6.5.- PROPUESTA DE ORDENACION	14
6.6.- VALORES DE LA PROPUESTA	14
6.7.- PROPUESTA TIPOLOGICA	16
6.8.- CIRCULACIONES Y CIRCUITOS	16
6.9.- CENTRAL/ES DE INSTALACIONES	17
6.10.- SERVICIOS CENTRALES	17
6.11.- ACCESOS	18
6.12.- PASEO PERIMETRAL	18
6.13.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS	19
6.14.- IMAGEN	20
7.- CATÁLOGO. PORMENORIZACIONES	21
8.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	22
9.- CUADRO DE SUPERFICIES	23

ANEXO FOTOGRÁFICO

ANEXO FICHAS CATÁLOGO Y NORMATIVA PARTICULAR DEL PLAN MUNICIPAL

1.- OBJETO Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior (en adelante Plan Especial) es la definición de la ordenación urbanística y los criterios de intervención en la Unidad de Actuación Z.-4 de la Unidad Integrada V del Plan Municipal de Pamplona y particularmente la parcela 1620 donde se encuentra el Área Hospitalaria del Centro Psicogeriatrico San Francisco Javier.

El centro Psicogeriatrico ha realizado durante los últimos años un importante trabajo de reflexión para determinar su horizonte de desarrollo: un Plan Estratégico que determina la cartera de servicios que pretende ofrecer el centro a medio plazo y las necesidades funcionales que requiere la puesta en marcha de los mismos.

Las conclusiones más importantes de este Plan Estratégico se concretan en la definición de dos grandes áreas asistenciales: la PSIQUIÁTRICA y la PSICOGERIÁTRICA, compuestas cada una de ellas por distintas unidades residenciales de media y larga estancia, así como por servicios de tratamiento ambulatorio. Se definen también recursos terapéuticos y de apoyo y los servicios generales necesarios para el funcionamiento del centro, gran parte de ellos en principio a compartir por las dos áreas citadas. Las necesidades determinadas por el Plan Estratégico se concretan, en lo que respecta a definición de locales, dimensiones de los mismos etc., en el Plan Funcional.

El recinto del Centro Psicogeriatrico tiene un gran potencial para acoger unas dotaciones totalmente renovadas para la atención a la Salud Mental en las mejores condiciones no solo funcionales sino también ambientales. Se trata de un emplazamiento con grandes valores como son la disponibilidad de espacio, la abundancia de zonas verdes y el valor añadido de la arquitectura de algunas de sus edificaciones así como la buena accesibilidad y la integración con la ciudad.

El Plan Director, debe por lo tanto concretar las conclusiones y aspiraciones del Plan Estratégico y del Plan Funcional en una propuesta de ordenación que organice las necesidades funcionales, aproveche la potencialidad del emplazamiento y facilite su renovación en fases sucesivas mediante la ejecución de nuevas edificaciones, la rehabilitación de las existentes o su sustitución. El planteamiento de la nueva ordenación es abierto y puede plantearse la reubicación de los servicios y dotaciones actualmente existentes, aunque como es natural se pretende aprovechar al máximo las dotaciones existentes, siempre que su estado lo permita y no supongan una dificultad para conseguir una buena ordenación final.

Se desea reorganizar el sistema de accesos, especialmente los rodados, ordenando los circuitos de suministros y distribución y los de pacientes y trabajadores. Se ha pensado a priori mantener los accesos peatonales libres (sin perjuicio de la restricción de accesos a determinadas zonas), pero limitar el acceso rodado a vehículos autorizados.

Para ordenar las sucesivas fases de actuación se tendrá en cuenta la distinción entre las tres grandes áreas funcionales del centro ya que, por razones asistenciales, el orden de actuación previsto en el recinto sería:

- Ejecución de las nuevas dotaciones para el área psiquiátrica.
- Actuación en las áreas de servicios centrales y generales.
- Ejecución de las nuevas dotaciones de área psicogeriatrica.

Solapadas con estas tres grandes fases se ejecutarían las obras de infraestructuras e instalaciones que sean necesarias, así como las de mejora de la urbanización y, si fuera necesario, los desplazamientos de servicios existentes o posibles actuaciones provisionales.

Los objetivos de este Plan Especial son los siguientes:

- 1.- Un correcto desarrollo y, en su caso, ampliación y transformación de edificios e instalaciones del conjunto hospitalario a partir de una acertada caracterización funcional de los espacios incluidos en su ámbito, y la adopción de criterios precisos y flexibles a un tiempo, de intervención sobre edificios preexistentes y espacios vacantes.
- 2.- Volver a recuperar el esquema funcional interno del edificio entre pabellones e instalaciones, y adecuarlo a las necesidades dimensionales y de espacio de las necesidades actuales y previsión de futuro de la hospitalización psiquiátrica y psicogeriatrica.
- 3.- Asegurar la multifunción de cada una de las unidades/pabellones del conjunto para potenciar la flexibilidad en el futuro.
- 4.- El respeto y recuperación de la imagen y los valores formales y ambientales del conjunto desde el punto de vista tipológico, urbano y paisajístico.
- 5.- Redefinir el límite para mejorar la relación del centro con la ciudad, así como mejorar las conexiones y favorecer los recorridos perimetrales.

2.- MARCO URBANÍSTICO Y PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

2.1.- MARCO URBANÍSTICO

El marco urbanístico de este Plan Especial viene enmarcado en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la que se determina lo siguiente:

“Artículo 61. Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales podrán desarrollar directamente las determinaciones de la ordenación estructurante contenidas en los Planes Generales Municipales, así como establecer, modificar o completar su ordenación pormenorizada, con las siguientes finalidades:

a) Establecer determinaciones de ordenación pormenorizada sobre cualesquiera de los elementos constitutivos de los sistemas generales que hubieran sido definidos por el Plan General Municipal.

b) Establecer las determinaciones precisas para la ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.”

...

5. Los Planes Especiales de desarrollo de un Plan General Municipal no podrán modificar ninguna de las determinaciones de ordenación estructurante de éste. No obstante los Planes Especiales podrán modificar cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecida por el Plan General Municipal, siempre que aquellos justifiquen su congruencia con determinaciones de ordenación estructurante contenidas en éste.

...

7. Los Planes Especiales se formalizarán en los estudios, normas y planos adecuados a sus contenidos específicos. La documentación específica de los Planes Especiales de Reforma Interior será la misma que la prevista para los Planes Parciales, salvo que alguno de tales documentos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma. Reglamentariamente se definirán los requisitos particulares que deben cumplir los Planes Especiales respecto a la documentación.”

En el Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del territorio y Urbanismo, (que, aunque hace referencia a la ley anterior, sigue en vigor) establece los contenidos que debe tener los Planes Especiales:

“Artículo 47.

2. Las determinaciones a que se refiere el número anterior se concretarán en los documentos siguientes:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate, incluyendo los estudios que resulten precisos.

b) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.

c) Normativa urbanística adecuada para asegurar su finalidad.

d) Evaluación económica.

3. El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, y aquélla será igual a la de los Planes Parciales cuando sean de reforma interior, salvo que alguno de los documentos de éste sea innecesario por no guardar relación con la reforma. “

2.2.- PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

El planeamiento vigente es el “Plan Municipal de Pamplona en su homologación y adaptación a la Ley Foral 35/2002 aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2007”. Se presenta como adjunto la Normativa Urbanística Particular de éste ámbito.

En la normativa particular se determina lo siguiente:

Determinaciones Estructurantes:

El Plan Municipal indica como objetivo general mantener la superficie de parque público así como mantener la estructura básica de pabellones. Se entiende que hay que mantener el conjunto y la edificación dentro de éste carácter general de protección ambiental.

Determinaciones Pormenorizadas:

En las condiciones de actuación en la edificación se indica que en Ampliación y Sustitución se desarrollará mediante Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, mientras que las obras de conservación y reforma se realizaran como Actuación Directa. Se fija una altura ordinaria máxima de B+2 y 12m

Las determinaciones pormenorizadas remiten al catálogo de protección, dentro del ámbito nos encontramos con edificios y parques protegidos.

Tabla 2. Edificios catalogados.

Ficha	Tipología	Denominación	Grado de Protección
V1	Edificio	Torre Hospital Psiquiátrico	3
V2	Edificio	Pabellón Comunidad Hospital Psiquiátrico	3
V3	Edificio	Hospital Psiquiátrico. Galerías y Pabellones	3
	Parque	Parque del Mundo	2

Como se ha comentado anteriormente, uno de los objetivos es mantener el modelo pabellonal del conjunto. En lo que se refiere a la protección del Patrimonio Natural, el objetivo también es proteger los valores ambientales del Parque del Mundo y la conservación como espacio verde, en cuanto a la presencia de sustrato de suelo y de la estructura vegetal fundamental. En el conjunto existe mucho arbolado de gran porte en buen estado que parece interesante mantener.

Condiciones de Reordenación:

En dicha Normativa Urbanística Particular, en el punto 4 "Condiciones de Reordenación", se determina el desarrollo de un "Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y altura para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación. "

Este Plan Especial desarrolla todo el ámbito Z.-4. Dentro de éste ámbito se desgajan otros ámbitos menores, indicados en la documentación gráfica, que no son propiamente el sub-ámbito del Centro Psicogeriatrico (Z.-4.1), dónde la normativa general y particular de este Plan se desarrolla en profundidad. El resto de sub-ámbitos, desarrollan el Plan Municipal de la siguiente manera:

Tabla 1. Desarrollo del plan municipal.

Nombre	Ámbito	Parcela	Desarrollo
Z.-4.1	Centro Psicogeriatrico	1620*	Normativa Pormenorizada
Z.-4.2	Centro Valle del Roncal	1620*	Normativa Pormenorizada
Z.-4.3	Polideportivo Municipal Ezkaba	1977	Normativa Urbanística General del Plan Municipal referente a equipamiento público
Z.-4.4	Escuela Agraria	1979	Determinaciones estructurantes del Plan Municipal y Estudio de Detalle
Z.-4.5	Parque del Mundo	1978	Normativa Urbanística General del Plan Municipal

* Segregación de parcela 1620. Delimitación indicada en la documentación gráfica

2.3.- NATURALEZA DEL PLAN

La edificación del Centro Psicogeriatrico San Francisco Javier se encuentra en muy diferentes estados de conservación, estando, gran parte inutilizado desde hace años y en evidente estado de abandono y en algunos casos en avanzado estado de deterioro.

El edificio está catalogado por el Plan Municipal, pero es evidente el objetivo de este Plan Especial no es la protección estricta del conjunto edificado. Se va a trazar la estrategia de la recuperación funcional del edificio original estableciendo las pautas de renovación, ampliación y en su caso, edificación de nueva planta.

3.- ANTECEDENTES (INICIATIVAS RECIENTES Y COMPLEMENTARIAS)

El Centro Psicogeriatrico ha realizado durante el año 2009 un importante trabajo de reflexión para determinar su horizonte de desarrollo y ha redactado un Plan Estratégico que determina la cartera de servicios que pretende ofrecer el centro a medio plazo y las necesidades que requiere la puesta en marcha de los mismos.

Las necesidades determinadas por el Plan Estratégico se concretan, en lo que respecta a definición de locales, dimensiones de los mismos, etc., en el Plan Funcional.

Decidido esto, el Servicio de Obras e Infraestructuras del Servicio Navarro de Salud convoca un concurso para la redacción del Plan Director del Centro Psicogeriatrico San Francisco Javier y la posterior redacción del este Plan Especial de Reforma Interior.

4.- SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Este Plan Especial se desarrolla en la Unidad de Actuación Z-4 de la Unidad Integrada V del Plan Municipal de Pamplona.

El ámbito se encuentra situado en un área descentralizada que, en origen, estaba muy lejos de tener una vocación urbana, sino una vocación casi rural. El crecimiento de la ciudad ha terminado por incluirlo en su trama (más o menos desfigurada). A comienzos de los años 90 y mediante la creación del Parque del Mundo, se hizo un esfuerzo por abrir el centro al barrio y oxigenar la imagen pseudo-carcelaria que se tenía del "Manicomio".

El límite sur: es la avenida Villava, donde actualmente tiene su acceso rodado principal el Centro Psicogeriatrico y la Escuela Agraria. La situación, condiciones de este acceso, así como la conexión con las vías estructurantes de la ciudad no parecen las mejores y son objeto de estudio del presente Plan Especial.

El límite este: es colindante con el polígono industrial Iturriondo y con difícil conexión con él.

El límite norte: Limita con la ronda norte y la parcela resultante al "Plan de Conjunto Pamplona-Burlada: Efidistrict" donde se ubicará la central de producción de energía. En el Plan Especial y en dicho Plan de Conjunto se estudia dar una solución de continuidad al paseo de ronda, pudiendo hacer una conexión con Burlada y con el polígono industrial Iturriondo por el término Municipal de Pamplona.

El límite Oeste: es la Calle San Cristóbal. Ésta calle se encuentra algo desfigurada por los límites parcelarios y construcciones colindantes. En este Plan Especial también se estudia el reordenar, y homogeneizar la sección de la calle en toda su longitud y los accesos al Centro mediante la nueva rotonda y conexión con la Ronda Norte.

5.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

5.1.- ANÁLISIS DE LAS DIFICULTADES FUNCIONALES

5.1.1.- Circulaciones

Uno de los graves problemas de la estructura arquitectónica del Centro Psicogeriatrico es su esquema de circulaciones. Este sistema, esencialmente, consiste en dobles circulaciones que discurren paralelamente –una interior por patios, y otra exterior perimetral- envolviendo las estancias de la planta baja.

Esta tipología de dobles circulaciones impide la ventilación y una buena iluminación de dichos espacios. Estas carencias restringen los usos de los espacios de planta baja, hasta el punto de inutilizarla.

Mezcla de flujos

Esta doble circulación paralela, favorece los constantes cruces, mezclando circulaciones: pacientes internos, con pacientes ambulatorios y los necesarios recorridos de abastecimiento tanto hosteleros, como energéticos.

Rigidez funcional

A su vez, este esquema, originalmente diseñado para unas funciones terapéuticas acordes a la época de su creación, son totalmente contrapuestas a las nuevas estrategias sanitarias, que en cualquier caso, deben optar por la máxima flexibilidad.

Carencia de circuitos específicos para servicios generales y servicios centrales.

Las actuales circulaciones impiden la diferenciación de circulaciones por flujos funcionales: pacientes, personal sanitario y abastecimiento y logística.

El conjunto edificado, carece también de jerarquías circulatorias, y por tanto actualmente se produce una mezcla incontrolada de flujos: mezcla incontrolada entre flujos de unidades internas con los servicios generales.

5.1.2.- Estenosis dimensional

La ineficiencia e incapacidad del conjunto, viene determinada esencialmente por las exiguas dimensiones de la edificación. Fundamentalmente las derivadas de las escasas cruías edificadas y en algunos casos – pabellones ortogonales a la trama general- la escasa longitud de los pabellones. Esta condición de “estenosis” dimensional, provoca las siguientes restricciones:

- No son capaces de absorber esquemas sanitarios de eficacia funcional
- Impiden la introducción de las mínimas unidades relacionadas con la optimización de personal sanitario (28-30 habitaciones por unidad de enfermería)

5.1.3.- Carencias generales

El resto de carencias, son consecuencia directa de las dos anteriores: estenosis dimensional y carencia de circuitos jerarquizados. Estas carencias, se manifiestan por tanto en:

- Falta de flexibilidad para acoger nuevos usos
- Inflexibilidad para admitir cambios funcionales
- Imposibilidad de estructuración de las nuevas instalaciones
- Incapacidad para admitir nuevas tecnologías aplicadas al campo sanitario
- Ineficiencia funcional para admitir los nuevos programas funcionales sanitarios

5.1.4.- Diagnostico

De acuerdo al análisis antes expuesto, poder establecer el siguiente diagnóstico.

Si no se modifican y corrigen adecuadamente las siguientes deficiencias:

- Malas circulaciones – conexiones y carencias de circuitos generales - centrales
- Carencias dimensionales en pabellones

La edificación actual es inservible para los nuevos usos previstos en el Plan Funcional y por tanto la paulatina "erosión" que supone la utilización del centro sin cambios, potencia la inflexibilidad y la ineficiencia.

5.2.- INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES

Actualmente el conjunto de edificios que conforma el centro cuenta con una instalación centralizada de Calefacción y de Producción de A.C.S.

Durante las distintas fases de ejecución de la Reforma aquí proyectada, los edificios antiguos seguirán en servicio mientras no vaya siendo sustituido su uso pasando a zonas reformadas. Mientras continúen en uso, los edificios antiguos deben seguir contando tanto con calefacción como con A.C.S.

Por consiguiente, desde el principio hasta el final del proceso convivirán edificios o zonas con instalaciones totalmente nuevas con otros que deben seguir funcionando con los antiguos.

5.2.1.- Estado actual.

Todos los edificios, incluso los que se encuentran fuera de uso, cuentan con una instalación de Calefacción por radiadores y con servicio de Agua Caliente.

Existen tres salas de calderas distintas:

Calefacción zona "hombres". Está alojada en un edificio independiente en una zona próxima a otros edificios cuyo uso también está relacionado con instalaciones como transformadores, cuadro eléctrico general y mantenimiento, situados en una zona al este del complejo. Esta sala de calderas cuenta con unos equipos de producción de calor consistentes en calderas tubulares de acero con hogar sobrepresionado y quemadores de aire soplado. Estos equipos se encuentran en disposición de funcionamiento, pero fuera de uso. Sin embargo, la producción de calor para la calefacción actualmente está a cargo de cuatro calderas de Gas Natural, de fabricación e instalación más reciente. Son verticales y van conectadas a una chimenea común, siendo su estado de conservación bueno. Están situados en un local próximo a las calderas antiguas. En esta sala de calderas se encuentran las dos bombas recirculadoras de bancada que se encargan de la distribución del agua calefactora por todo el complejo.

Sala de calderas zona "mujeres". Desde aquí se atendía la calefacción de la parte de complejo antiguamente dedicado a mujeres. Actualmente sigue contando con dos calderas tubulares de acero con hogar sobrepresionado antiguas, pero también están fuera de servicio aunque en disposición de funcionar. El agua calefactora ahora procede de la primera sala de calderas, la de "hombres" de las calderas nuevas. Aquí sólo se encuentran unas bombas recirculadoras de bancada que toman el agua procedente de las calderas nuevas y las distribuye por la zona calefactada antiguamente desde esta sala de calderas.

Sala de calderas y producción de A.C.S. Esta sala de calderas se encuentra en un edificio independiente situado en la zona este del complejo. La producción de calor se efectúa en dos calderas tubulares de hogar sobrepresionado que cuentan con sendos quemadores alimentados por Gas Natural. La producción de A.C.S. se efectúa en dos depósitos acumulares verticales que cuentan con boca de hombre.

Así pues, existen tres salas de calderas, dos de ellas en funcionamiento y otra que sólo se utiliza como subcentral de bombas, que atienden a todo el complejo.

Las redes generales de distribución de calefacción y de A.C.S. discurren por las galeras de comunicación que unen los distintos edificios a nivel de Planta Baja.

En cuanto a la calefacción, está a cargo de radiadores de hierro fundido distribuidos por todo el edificio.

No existe instalación de aire primario en ningún local, así como tampoco ninguna instalación de refrigeración digna de consideración.

Esta instalación debe ser totalmente sustituida a lo largo de las distintas fases de actuación del edificio. Únicamente podrían aprovecharse los radiadores si se desea, pero más por cuestiones estéticas que por el ahorro económico que su reutilización pueda suponer.

En las dos primeras fases ya se ha realizado una nueva instalación aprovechando las centrales actuales. La distribución se resuelve por planta sótano.

Se prevé que el centro se conecte a la futura central de producción de energía "Efidistrict".

6.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA INTERVENCIÓN

6.1.- BASES CONCEPTUALES Y PREMISAS BASICAS DE LA PROPUESTA

6.1.1.- Justificación de los criterios de intervención en el patrimonio

La propuesta se enmarca dentro del debate conceptual habido durante la segunda mitad de siglo XX en Navarra –también el resto del territorio nacional- y especialmente en el ámbito de la Arquitectura para la Salud, referido a la utilización del Patrimonio existente y su compatibilidad con nuevos usos de permanentes demandas sociales y tecnológicas.

Invariablemente, y salvo escasas actuaciones puntuales –desacertadas, bajo nuestro punto de vista- se ha optado por mantener el patrimonio edificado y permitir la compatibilidad de la arquitectura existente con los nuevos usos.

Siendo conscientes de los aspectos negativos de esta concepción híbrida –entre ellos la de una cierta mayoración económica, la dilatación de las actuaciones en el tiempo, las re-ubicaciones, etc.- la Administración ha optado por valorar el equilibrio deseable entre cultura e historia con la eficacia, la funcionalidad y la capacidad de absorción tecnológica; en lugar de primar concepciones puramente funcionalistas o tecnicistas. (Las actuaciones ex-novo aportan la gran ventaja de la rapidez temporal, pero necesitan de una aportación económica puntual muy grande, lo cual no siempre es factible.)

Este tipo de actuaciones debe respetar las características edificatorias esenciales y en aquellos aspectos que son relevantes: en ningún caso se ha pretendido estimular actuaciones puramente formalistas, historicistas ó nostálgicas. En cualquier caso pretenden salvaguardar aquellos valores estructurantes que los validan como intervenciones y/o conjuntos con interés histórico catalogable.

De este modo, los diferentes tipos de actuaciones van encaminados a preservar aquellos aspectos que son verdaderamente configurantes y definitorios de los valores de las preexistencias históricas: por tanto atienden a valorar sus esquemas tipológicos como conjunto; su carácter específico; sus proporciones y relaciones urbanas, etc.

Estos criterios de actuación deben permitir la introducción de nuevos usos, o los mismos, pero con un mayor grado de flexibilidad y adecuación a las constantes variables que determinados usos requieren de modo inexcusable.

6.1.2.- Mantenimiento del patrimonio a través de su utilización

Esta propuesta, por tanto, supone un eslabón más en esa tendencia y parte de la premisa de mantener y potenciar la arquitectura existente de tipología pabellonal, respetando y potenciando los valores originales, pero proporcionando estrategias de actuación compatible con los nuevos usos y las nuevas tecnologías.

Esta concepción de hibridación entre el patrimonio existente y la inoculación de nuevos usos, aporta una serie de ventajas, entre las que debemos destacar:

- La preservación de tipologías arquitectónicas de gran valor histórico;
- La reutilización de las mismas como “organismo vivo”, -no como monumento anacrónico inutilizable, con un alto coste de mantenimiento sin posibilidad de reversión-
- Se enmarca dentro de una economía sostenible, donde todo debe ser re-utilizado.
- La posibilidad de convivencia entre lo “nuevo” y lo “viejo”: estableciendo soluciones compatibles y complementarias.
- Re.-proponer una imagen fruto de la hibridación, donde se da cabida a lo nuevo dentro del contexto histórico urbano pre-existente.
- Establecer un sistema de intervención dentro de un contexto continuista, tanto con las propias estructuras arquitectónicas como con las urbanas.

6.2.- PRESERVACIÓN Y POTENCIACIÓN DE LOS VALORES ORIGINALES

La propuesta mantiene y potencia los valores originales: tipología pabellonal de agradable escala en un entorno ajardinado: espacios interesantes entre pabellones, escala amable, patios bien proporcionados: buena relación del paciente con el entorno concreto y ambiental: óptima relación entre naturaleza y arquitectura.

Se mantienen los mismos parámetros: mismo sistema de pabellones, misma escala edificatoria, sistema de patios trabados y ajardinados, reforzando el concepto de “parque” verde.

Se pretende potenciar el original “espíritu higienista” y “terapéutico” favoreciendo la terapia ocupacional y las actividades de la vida diaria como elementos de tratamientos fundamentales para la buena atención a los enfermos: se potencia por tanto la relación de la arquitectura con la naturaleza “domesticada”, los espacios exteriores y patios que se generan entre las circulaciones generales.

6.3.- PREMISAS CONCEPTUALES

Como se ha referido ya en capítulos anteriores, el principal criterio de intervención se basa en la premisa de mantener y potenciar el carácter pabellonal ajardinado original haciéndolo compatible con las nuevas exigencias asistenciales, tecnológicas y ambientales.

La experiencia en situaciones similares, ha demostrado que es factible, y que intervenciones híbridas donde conviven lo “nuevo y lo viejo” son enriquecedoras, (véase Pabellón D y Pabellón C del Hospital de Navarra; también véase el Plan Estratégico del Hospital de Navarra) proponiendo nuevos sistemas formales y funcionales flexibles, vivos y adaptables aprovechando el potencial ambiental, urbano y logístico del actual recinto Psicogeriátrico.

En concreto, la premisa de actuación se concreta en la Yuxtaposición de nuevas edificaciones apoyadas en las estructuras originales: a modo de “prótesis apositiva”.

En orden a la consecución de objetivos, los principales serían los siguientes:

FLEXIBILIDAD

Se pretende conseguir una estructura con la máxima Flexibilidad posible: capaz de acoger los usos del Plan Funcional, y posiblemente nuevos fruto de la propia dinámica sanitaria.

PRIORIZAR LAS CIRCULACIONES DE USUARIOS

En el nuevo programa funcional se reconocen, al menos 3 tipos de usuarios: los internos con un alto grado de control, los internos y los ambulatorios. A su vez, también se deben solventar las circulaciones cruzadas, los puntos de cruce y las áreas de encuentro.

Por tanto se debe organizar una red jerarquizada de circulaciones y recorridos, a la vez que establecer el gradiente de permeabilidad de los diferentes espacios y los umbrales de intromisión.

RE-GENERAR LAS REDES INFRAESTRUCTURAS

Es necesario volver a generar nuevas vías y canalizaciones de infraestructuras capaces de abastecer a la totalidad del centro: vías alternativas de abastecimiento de comida, medicamentos, lavandería-lencería, etc. así como circuitos diferenciados para la distribución de las nuevas instalaciones. Además de crear una Central de Instalaciones.

6.4.- ESTRATEGIA

La presente solución, busca ofrecer una solución equilibrada entre: nuevas construcciones (edificios asistenciales), reformas integrales (adecuación funcional) y restauración (usos complementarios, administrativos...), de modo que la inter-relación entre lo nuevo y lo viejo ponga en valor las edificaciones primigenias y la estructura pabellonal original.

ESTRATEGIA PROTÉSICA

El proyecto que aquí se plantea pretende ofrecer un híbrido entre nuevas construcciones y las existentes, intentando aprovechar al máximo los valores de lo existente y haciéndolo viable gracias a nuevos “apósitos” que re-vitalizan la función deseada: a modo de “prótesis” funcional.

Del mismo modo que las prótesis ayudan al miembro original a recuperar una función perdida, en este caso reconfiguran el espacio y posibilitan las nuevas funciones, además de complementar la estructura para acoger las nuevas tendencias asistenciales y canalizar y asimilar las nuevas tecnologías.

6.5.- PROPUESTA DE ORDENACION

Se proponen soluciones encaminadas a resolver los dos problemas básicos del recinto:

- Nueva “red de circulaciones”: en planta baja se resuelven las circulaciones generales y los grandes nodos de encuentro entre circulaciones horizontales y verticales; en planta sótano se proponen galerías de conexión entre todos los pabellones y la central de instalaciones; y en planta primera se organizan las circulaciones propias de cada una de las unidades

- Ampliación de los pabellones actuales mediante el “acoplamiento” de nuevas construcciones complementarias, que aporten optimización dimensional y flexibilidad capaz de acoger las nuevas funciones y los nuevos usos: asistenciales, ambulatorios,... Resultado final: imagen similar a la existente, mejorando las edificaciones originales e integrando las nuevas, manteniendo la escala del conjunto y re-formulando un equilibrado conjunto formal inmerso en la naturaleza.

La presente propuesta opta decididamente por establecer una estrategia de re-generación del tejido existente, y apostar por un “crecimiento” y “actualización funcional” dentro de las mismas leyes y pautas originales.

Dado que la tipología original se organiza en una estructura pabellonal y de agregación de pequeños cuerpos, la ley a seguir debe mantener dichas pautas, para mantener el “espíritu de la concepción inicial”, a nivel de escala edificatoria y organización general.

La propuesta por tanto, mantiene ese espíritu genésico pero ofreciendo una estrategia capaz de re-generar el tejido y los flujos de tal modo que el nuevo recinto sea capaz de acoger las nuevas demandas asistenciales, sociales, médicas y tecnológicas, sin perder su carácter ambiental, que es lo que realmente le identifica.

Así, las nuevas edificaciones reafirman la geometría inicial, refuerzan los ejes, jerarquizan las circulaciones siempre dentro del “orden primigenio”. Y por tanto, se proponen edificaciones de geometrías limpias, ligeras, con poco peso formal, atendiendo más a su carácter de “apoyo” y “refuerzo” que a buscar un protagonismo ajeno a la escala y al lugar.

6.6.- VALORES DE LA PROPUESTA

La propuesta propone como nuevos valores en este tipo de actuaciones, y especialmente en el ámbito sanitario, los siguientes:

FLEXIBILIDAD y VERSATILIDAD

Entendemos que un conjunto de edificaciones de la entidad como el caso que nos ocupa debe proponer una infra-estructura capaz de permitir cualquier tipo de uso (sanitario o similar) y a la vez tener la capacidad de incorporar los permanentes avances tecnológicos.

Esta consideración se basa en:

- Crear una red de galerías subterráneas que no hipoteque las plantas elevadas con usos sanitarios y que permita el abastecimiento a todos los puntos del edificio (servicios generales e instalaciones);

- Y en segundo lugar generar edificaciones híbridas entre los existentes y los nuevos apósitos, con capacidad de solventar las exigencias genéricas de las unidades tipo del plan funcional (nº habitaciones máximo, anchura

pasillos para camas, baños individuales asistidos, áreas de enfermería centralizadas, espacios sirvientes genéricos, esperas diferenciadas para pacientes, internos y familiares,...).

De tal forma que sea válida su utilización para cualquier tipología de unidad asistencial sanitaria: psiquiátrica, psicogeriatrica, o para cualquier especialidad médica. Lo cual permite organizar estructuras social-sanitarias al margen de la edificación.

Esta solución permite replanteamientos temporales al margen de las exigencias arquitectónicas, incluso establecer planes de etapas con piezas nuevas comodín, permitiendo que las nuevas actuaciones se reformulen como etapas de tránsito, capaces de incoar nuevas fases.

ESTANDARES DE CALIDAD DE UN EDIFICIO CONTEMPORÁNEO

Las nuevas exigencias sociales determinan unos estándares de calidad que toda actuación actual debe prever. En este sentido, la presente propuesta va encaminada a conseguir unos altos niveles de calidad tanto a nivel constructivo, funcional como paisajístico.

La propuesta pretende poner en valor el patrimonio existente mediante su re-utilización. Culturalmente, entendemos, que ya es un valor de calidad: apoyarse en lo pasado para mirar el futuro: ser capaces de utilizar lo pasado para vivir en el futuro...apoyarse en las pre-existencias para crear nueva realidad acorde a las nuevas exigencias.

En segundo lugar, los nuevos estándares sanitarios están íntimamente relacionados con la capacidad de absorber los nuevos avances tecnológicos, energéticos, etc. Re-hacer las arterias y los canales centrales que posibilitan esta permanente demanda es vital para crear edificaciones siempre vivas y “actualizables”

Y en tercer lugar, establecer una nueva tipología arquitectónica, capaz de satisfacer las demandas actuales de confort, habitabilidad, dimensional-espaciales, etc.

Para ello la propuesta elimina de raíz la escasez dimensional de los pabellones actuales, mediante el acoplamiento de nuevas edificaciones, que junto con las existentes se recombinan para generar una nueva tipología con las exigencias dimensionales necesarias para la introducción de los nuevos usos.

Este nuevo híbrido dispone de todas las ventajas de las nuevas edificaciones: iluminación, ventilación, vistas, etc. Así como su confección se realiza mediante nuevos sistemas constructivos y materiales adecuados y óptimos para la nueva función que debe soportar.

SOSTENIBILIDAD

La re-utilización de lo existente, es a nuestro juicio, uno de los primeros aspectos básicos y definitorios de los criterios de sostenibilidad. En este sentido, mantener, rehabilitar y dar uso a los pabellones existentes es la mejor manera de responder a los criterios lógicos y sensatos de este principio.

En segundo lugar, organizar nuevos canales que permitan el “riego energético y funcional” a todos los rincones del centro, es otro de los aspectos esenciales dentro de la lógica de la sostenibilidad. En este caso además, se hace especial hincapié, en la localización de servicios centralizados, minimizando distancias, lo que equivale a minimizar pérdidas energéticas en su distribución. Este criterio de economía basado en la minoración de distancias, es uno de los principales factores en cuanto al ahorro energético. En este sentido, también podemos subrayar, la eficacia en el mantenimiento de la unificación de centrales de instalaciones.

La rehabilitación de los pabellones existentes, permitirá incorporar mejoras en muchos aspectos que incidirán directamente en el ahorro del consumo energético: nuevos aislamientos en todos los paramentos, nuevas carpinterías y cierres de vidrio con las nuevas tecnologías contemporáneas, etc.

Optimizar los recorridos tanto del personal sanitario como de los servicios generales, no cabe duda que es otra fuente importante de economía de medios, de optimización de recursos, y minimización de pérdidas de “tiempo” por causas ajenas a la propia actividad son aspectos que inciden en esta lógica de sostenibilidad, lejana al “anuncio fácil” pero eficaz, aun cuando sea difícil su cuantificación.

6.7.- PROPUESTA TIPOLOGICA

A continuación se define esquemáticamente las principales características de la tipología empleada:

Alturas. Se mantienen las alturas de la edificación pre-existente: B+1.

Excepto en actuaciones puntuales donde los pabellones originales disponen ya de diferentes alturas: o bien actuaciones en PB exclusivamente o bien en el pabellón administrativo de B+3. La altura de nuevas edificaciones independientes se marca en planos según su ubicación.

ESTRUCTURA FUNCIONAL

A los pabellones existentes se les adosa una nueva edificación, dejando un colchón que se utiliza para las circulaciones. En función de los nuevos anchos, el corredor de circulaciones puede desplazarse al nuevo o incorporarse al existente. Esta solución permite tipologías asimétricas colocando habitaciones a un lado o simétricas, ubicando habitaciones a ambos lados del corredor central.

Este aspecto de flexibilidad estructural permite acometer diferentes actuaciones con criterios diferentes en función de aspectos distintos: orientación, vistas, necesidades dimensionales, etc.

FLEXIBILIDAD VERTICAL

La flexibilidad en las diferentes posibilidades de distribución permite organizar unidades en una sola planta o en dos: es decir, en función de la privacidad que se necesite, o de los diferentes usos ambulatorios, es posible intercambiar los usos por plantas: pudiendo organizar unidades funcionales en una sola planta (elevada) o en dos alturas (PB+1).

DIMENSIONES VARIABLES

Las dimensiones de los pabellones pueden ser variables en función de las determinaciones puntuales. En cualquier caso son las necesarias para las nuevas tipologías de habitaciones individuales o dobles: y que van desde los 5m hasta los 9m de crujía, en función de la ubicación del pasillo, de la posición del baño y de la localización de las ventanas.

Estas dimensiones también varían en función del pabellón concreto: hay pabellones diferentes con anchos diferentes, y por tanto en función de su organización estructural, la nueva edificación debe establecer sus propias dimensiones.

La compatibilidad entre las exigencias de planta baja y primera, es otra variable a incorporar en cuanto a su relación dimensional.

La propuesta, pretende por tanto, establecer una estrategia flexible y válida para cualquier situación, en lugar de acotar y definir una formalización concreta.

UBICACIÓN INSTALACIONES EN CADA PABELLÓN

Se pretende que cada pabellón resuelva sus propias necesidades funcionales y también las de distribución de instalaciones. Lógicamente los pabellones más centrales deberán soportar una mayor carga de instalaciones. Para ello se prevé espacios en cubierta y en sótano. Cada proyecto concreto deberá estudiar la ubicación idónea para cada nuevo uso.

6.8.- CIRCULACIONES Y CIRCUITOS

Uno de los aspectos esenciales de la propuesta consiste en organizar las circulaciones generales del centro, diferenciando las asistenciales, de las de servicios, instalaciones y flujos hosteleros.

CIRCULACIONES GENERALES Y AMBULATORIAS

Planta baja: se crea una red en anillo perimetral para las circulaciones generales y se provocan mediante una cruz de galerías por el patio interior la unión de todos los pabellones del recinto. Esta red permite los accesos a todos los pabellones en su punto medio (no en los extremos de los pasillos de circulación interior) evitando la interferencia de las circulaciones generales con las de la propia unidad asistencial

CIRCULACIONES INTERNOS

Planta baja y primera: cada pabellón se organiza en torno a un eje central que lo recorre en su totalidad, funciona como eje y directriz de las circulaciones internas de ese pabellón, al margen del circuito de circulaciones generales.

CIRCULACIONES Y RED DE ABASTECIMIENTO

Planta sótano: se generan una red de galerías subterráneas, que conectan todos los pabellones conectando la totalidad del recinto con las áreas de servicios centrales y central/es de instalaciones (agua, frío/calor, gases médicos, electricidad y telecomunicaciones,..), la circulación de los servicios generales: comida, farmacia, limpieza, etc. y permite generar circuitos de personal sin inmiscuirse en la atención asistencial de las diferentes unidades.

Con ello se posibilita un acceso eficaz a todos los pabellones, y se distinguen los diferentes flujos sin mezcla posible: los pacientes ambulatorios tienen su propia circulación, así como los pacientes ingresados, que pueden circular y salir por sus propios puntos y ejes previstos, favoreciendo la independencia y la seguridad, que este tipo de pacientes requiere.

La solución prevista cumple las exigencias de las diferentes Normativas aplicables (CTE, etc.) acerca de las distancias de evacuación, dobles vías de evacuación, reservorios con capacidad para camas y evacuación lenta, etc. así como núcleos verticales diferenciados para pacientes, servicios, circuitos limpio/sucio, etc.

6.9.- CENTRAL/ES DE INSTALACIONES

Las actuales instalaciones, tanto en sus respectivas centrales como en su distribución, se han quedado obsoletas, se mezclan con la propia circulación peatonal, incumplen las actuales normativas y necesitan una reorganización y actualizan urgente.

Se propone como sistema más eficaz la centralización de todas las instalaciones en un único punto: una nueva central ubicada en un lugar céntrico –para minimizar los recorridos y por tanto las pérdidas energéticas- .

Esta opción, de centralización única y para todo el recinto es válida –y económica- si la totalidad de la actuación se hace en un breve periodo de tiempo; si la dinámica de regeneración se dilata en el tiempo, o se prevé incierta, se aconseja LA CENTRALIZACIÓN PARCIAL, dividiendo en 2 o 3 centrales de menores dimensiones, pero adaptadas a los centros de gravedad de las diferentes actuaciones y dimensionadas a las diferentes fases, de modo que concuerde la capacidad de generación energética con la previsión dimensional de las actuaciones.

Como se ha comentado anteriormente, Se prevé que el centro se conecte a la futura central de producción de energía “Efidistrict”.

6.10.- SERVICIOS CENTRALES

Aunque en la propuesta inicial de concurso planteaba, quizás dentro un marco de gran “pureza formal”, los servicios de cocina y farmacia, como elementos centrales ubicados también de modo central también geométricamente.

Sin embargo, dicha ubicación en un nuevo edificio en la zona norte, cerrando el patio central y organizando el cierre del centro, generaba dos problemas:

- El primero a nivel de imagen y servidumbres: dado que se organizaba la zona de carga y descarga como nueva fachada del edificio y excesivamente próxima a la entrada de la Residencia Valle del Roncal;
- El segundo exige el derribo del frontón para organizar el nuevo edificio. Y aunque este frontón se catalogue como fuera de ordenación, es necesario mantenerlo sin vincularlo a usos diferentes, dado que el uso que actualmente posee, como salón de actos (puntual) no se concibe como una actuación prioritaria.

Como conclusión de estas consideraciones, y añadiendo la incertidumbre de actuación en los pabellones N-E, se ha entendido como más adecuado la utilización de estos para los usos de cocina y farmacia, con las consiguientes ventajas:

- Por un lado se les da uso a pabellones a la totalidad de pabellones existentes.
- En segundo lugar la propia geometría genera dos patios exteriores que pueden utilizarse como áreas de carga y descarga, ajenas a las zonas de uso residencial del centro.
- Su cercanía al nuevo acceso de servicios N-E por la variante genera un tráfico controlado y diferenciado del resto del centro.

Se ha estudiado la posible distribución y se ha comprobado que cabe el programa propuesto en el Plan Funcional en los pabellones actuales, y que su distribución es lógica dentro de los circuitos del conjunto. Por ello se puede concluir que con una renovación o rehabilitación no excesivamente severa su geometría es compatible con estos usos.

6.11.- ACCESOS

Se proponen tres accesos al centro: dos existentes en la actualidad y uno nuevo.

ACCESO PRINCIPAL

El principal acceso se sitúa en el vial W cercano a la rotonda que linda con la variante. Se establece éste como principal debido a su relación integrada con el barrio que le rodea y fundamentalmente por su conexión con la variante: lo cual aporta efectividad, rapidez y mejor conexión con el resto de la ciudad y demás zonas hospitalarias.

ACCESO DE SERVICIOS

Se propone generar un nuevo acceso en el área N-E, que conecta con la variante, y que permite organizar y la circulación de Servicios: cocina, farmacia, energía, lencería, basuras, mantenimiento, obras, etc. sin mezcla con los circuitos existentes.

ACCESO SECUNDARIO

Se mantiene el actual acceso por Avenida Villava - Parque del Mundo, como un acceso secundario, complementario al principal.

6.12.- PASEO PERIMETRAL

El Ayuntamiento de Pamplona propone la idea de terminar el paseo perimetral existente a tramos, que bordea parte del recinto. Dentro de la idea original de abrir el centro a la ciudad, mediante una nueva imagen permeable, y permitir el acceso a los jardines como ampliación del Parque del Mundo, se intenta también reorganizar el perímetro para que se incorpore a los recorridos peatonales iniciados con el paseo peatonal de la variante.

Para ello el Ayuntamiento exige la creación de un paseo peatonal desde el acceso principal del recinto hasta el vial opuesto, pasando por la zona de variante. La propuesta rehace el límite E-N-W, retrasa el vallado, elimina el muro y genera un paseo arbolado.

Este paseo perimetral ha pasado, en gran parte, a resolverse dentro del ámbito del “Plan de Conjunto Pamplona-Burlada: Efidistrict”. En este PERI se mantiene una pequeña cesión que el Plan de Conjunto ha olvidado y que es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como “Cesión 2” para no modificar la numeración que tenía en el PERI original.

PAISAJE: ESPACIO EXTERIOR, PATIOS Y ESPACIOS LIBRES

La propuesta parte de mantener y fomentar -como estrategia- la apertura del centro a la ciudad, ofreciendo un espacio ajardinado a la ciudad.

Se potencian los valores del recinto, tales como la disponibilidad de espacio (liberando suelo), ampliando las zonas verdes, y re-haciendo nuevas zonas verdes específicas para cada unidad asistencial; favoreciendo la accesibilidad tanto peatonal como estableciendo nuevos accesos diferenciados para vehículos, servicios, ambulancias y pacientes ambulatorios; potenciando la edificación pabellonal, pero organizando circulaciones y circuitos de flujo interno-externo,...;y en definitiva ofreciendo una estrategia capaz de re-vitalizar el conjunto haciéndolo capaz de acoger óptimamente las necesidades propuestas con las calidades ambientales, asistenciales y tecnológicas que hoy día se requieren.

La inclusión de viales y áreas de aparcamiento, sigue la estrategia marcada anteriormente: camuflar los viales y los aparcamientos de vehículos entre la naturaleza: para ello se huye de grandes “playas” asfaltadas, y se proponen pequeñas zonas de parking, cercanas a los usos a los que sirven (cercanos a los accesos, a los pabellones ambulatorios y al acceso principal), rodeadas de vegetación y formando parte del diseño conjunto, camuflados mediante suaves ondulaciones del suelo tapizado.

CIERRES

Por exigencias de seguridad, el centro debe quedar cerrado por la noche: luego debe tener cierre y puertas.

Sin embargo se entiende como muy positivo la permeabilidad visual del paisaje natural interno. Se pretende sustituir el cierre de muro perimetral por un cierre permeable que permita las vistas y suponga una continuación del existente en el Parque del Mundo.

ARBOLADO

Dentro del conjunto ajardinado, cabe destacar la presencia de árboles de gran porte y especialmente bellos.

Se pretende que las nuevas actuaciones, en la medida de lo posible respeten su ubicación.

6.13.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

Los criterios constructivos derivan de la condición de edificación “anexada” a los pabellones existentes, con el fin de posibilitar la creación de crujías mayores aptas para los nuevos usos sanitarios, por un lado y a la capacidad general de cada pabellón en función del uso propuesto: unidad asistencial básica

Por tanto, la amplificación de superficies –tanto en longitud como en anchura- mediante cuerpos añadidos anexos, que funcionan como un único edificio, permite multitud de soluciones: mediante patios-charnela, mediante pasillos-anclaje, ó directamente la yuxtaposición de apósitos son vías perfectamente compatibles con la estrategia del presente Plan Director; y a cada una de ellas le corresponde su propia lógica constructiva.

En cualquier caso, las diferentes tipologías de crecimiento y/o anexión deben permitir una rehabilitación lógica de las edificaciones existentes, evitando la eliminación de la totalidad del pabellón original, ó el mantenimiento absurdo de elementos estructurales sueltos sin relación con el edificio final.

6.14.- IMAGEN

La presente propuesta no pretende definir una imagen del conjunto, sino establecer una estrategia proyectual y unas pautas de trabajo, más cercanas a proponer una lectura armónica general del conjunto que a soluciones concretas y terminadas formalmente.

La definición en este aspecto debe generarse a través de las consecuencias de las diferentes pautas genésicas:

- Compatibilidad de los edificios nuevos con los pre-existentes: posibilitando cualquier estrategia idónea: vía de complementariedad, contraposición o mimesis. En cualquier caso, se pretenden actuaciones sensibles a las condiciones originales de la construcción pabellonal, con vocación de continuidad, poniendo en valor la estructura organizativa original, por encima de la peculiaridad formal o constructiva de los diferentes pabellones.

- Atmósfera generada a través de edificaciones de escasa altura vinculadas con su entorno ajardinado, y por tanto con una relación biunívoca entre construcción y paisaje.

VISIBILIDAD EXTERIOR

Urbana y socialmente, el centro Psicogeriatrico se ha visto en muchas ocasiones como un “manicomio”, con toda la carga negativa que esta palabra encierra.

Es voluntad de la actual administración que esa imagen sesgada y actualmente errónea, sea desterrada definitivamente de la conciencia colectiva de la comunidad en la que se inserta, y por tanto este plan director debe ayudar a conseguir dos objetivos:

- a. Abrir el centro a la ciudad, al barrio, todavía más de lo ya se está dando actualmente, y por tanto seguir con la política de ofrecer a la ciudadanía un espacio verde, una zona de gran interés paisajístico y de ocio –paseo-, etc.

- b. En segundo lugar aprovechar esta nueva reorganización para adecuar la imagen visual de las actuales edificaciones –muchas de ellas, terriblemente deterioradas-, a la vez que organizar un nuevo acceso, una nueva ordenación de accesos, circulaciones interiores, aparcamientos, etc. inmerso dentro de la trama urbana existente, no solamente como centro autónomo aislado. Para ello es importante comenzar las nuevas actuaciones en aquellas zonas donde la repercusión visual afecte también a la imagen externa, y que los propios ciudadanos constaten ese nuevo cambio, ofreciendo una nueva lectura más amable, nueva, actualizada y en cualquier caso contrapuesta al viejo sentir colectivo de “manicomio”.

7.- CATÁLOGO. PORMENORIZACIONES

Como se ha comentado anteriormente, se entiende que los valores del edificio del Centro Psicogeriatrico se encuentran en el conjunto global de edificio unitario, estructura, implantación y relación con el importante entorno ajardinado. Los valores estéticos y, sobre todo, funcionales de cada uno de los pabellones por separado son más dudosos. Precisamente, la inadecuación geométrica de los pabellones (sobre todo los laterales, y las plantas elevadas de los longitudinales) ha hecho que partes del edificio se encuentren inutilizadas y en proceso de deterioro.

EDIFICIO V1 – Torre del Hospital Psiquiátrico

Esté edificio está protegido en grado 3. En este Plan Especial se asume la normativa del catálogo, tal y como se define en el mismo.

EDIFICIO V2 – Pabellón Comunidad

Esté edificio está protegido en grado 3. En este Plan Especial se asume la normativa del catálogo, tal y como se define en el mismo.

EDIFICIO V3 – Hospital Psiquiátrico

Esté edificio está protegido en grado 3. La ficha del catálogo vigente representa en planta el edificio protegido. En este Plan Especial se adjunta la nueva ficha propuesta en la “Modificación del Catálogo de Protección - ficha v3 del plan municipal de pamplona” que completa las determinaciones indicadas en este Plan Especial.

En esta ficha se representan aquellas partes de la edificación que existen y que formaron parte del edificio primigenio. También se incluyen los dos cuerpos de Víctor Eusa, aunque el valor arquitectónico de éstos no reúna suficientes razones como para haber sido protegido. Se mantiene la catalogación, únicamente porque así está recogido en la ficha vigente.

Se incorporan a la ficha del catálogo determinaciones particulares que establecen la manera en la que se pueden interpretar las condiciones de protección establecidas en el catálogo con carácter general.

8.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

No se establecen etapas en este documento, con el objetivo de ser flexibles en el crecimiento según las necesidades y las posibilidades. Se propone indicativamente y por funcionalidad una serie de Unidades que podrían considerarse fases (no ordenadas) mínimas de crecimiento. Están indicadas en la documentación gráfica.

Se trata de una actuación pública en la que las únicas cargas se refieren a la obligación de ceder y urbanizar las franjas de cesión. La viabilidad económica está justificada ya que estas actuaciones se vinculan a actuaciones edificatorias de envergadura que son capaces de asumir los costes que se deriven.

Cesiones. Etapas

Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Área 1: Psiquiatría o Psicogeriatría. Residencial / Hospitalización

- Unidad 1.1 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.2 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.3 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.4 Uso Ambulatorio
- Unidad 1.5 Residencial / Hospitalización

Área 2: Psiquiatría o Psicogeriatría. Residencial / Hospitalización

- Unidad 2.1 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.2 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.3 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.4 Uso Ambulatorio
- Unidad 2.5 Residencial / Hospitalización

Área 3: Servicios Centrales y Generales

- Unidad 3.1: Servicios Centrales y Generales
- Unidad 3.2: Servicios Centrales
- Unidad 3.3: Servicios Generales
- Unidad 3.4: Servicios Generales

Área 4:

- Unidad 4.0: Servicios Generales

Área 5:

- Unidad 5.0: Disponible según necesidades. Actualmente es una Cesión a la Asociación de Vecinos del barrio.

Área 6: Reserva para nueva edificación.

- Unidad 6.1: Disponible según necesidades.
- Unidad 6.2: Disponible según necesidades.
- Unidad 6.3: Disponible según necesidades.

Área 7: Urbanización perimetral.

- Unidad 7.0: Urbanización y jardinería. Urbanización interior sin edificaciones.

9.- CUADRO DE SUPERFICIES

Parcelas Catastrales	Superficie catastral	Ámbitos P.E.	Superficie P.E.
1620	116.436,70 m ²		
		Z.4.1	101.776,70 m ²
		Z.4.2	* 14.660 m ²
1977	8.682 m ²	Z.4.3	8.682 m ²
1978	49.600 m ²	Z.4.4	49.600 m ²
1979	28.312 m ²	Z.4.5	28.312 m ²
Subtotal Ámbitos Z.-4.1 a Z.-4.5			203.030,70 m ²
Viales públicos existentes en ámbito Z.-4			12.302,00 m ²
TOTAL ÁMBITO Z.-4			215.332,70 m ²

* Superficie estimada según los límites establecidos en la documentación gráfica.

Resumen superficies Z.-4.1					
	Ocupación max.	Edificabilidad max.		Ocupación max.	Edificabilidad max.
Unidad 1.1	5.962 m ²	11.924 m ²	Unidad 2.4	2.380 m ²	7.415 m ²
Unidad 1.2	2.920 m ²	5.840 m ²	Unidad 2.5	2.512 m ²	5.024 m ²
Unidad 1.3	2.920 m ²	5.840 m ²	Unidad 3.1	1.485 m ²	2.970 m ²
Unidad 1.4	2.380 m ²	5.035 m ²	Unidad 3.2	525 m ²	2.100 m ²
Unidad 1.5	2.512 m ²	5.024 m ²	Unidad 3.3	2.298 m ²	2.298 m ²
Unidad 2.1	5.962 m ²	11.924 m ²	Unidad 4.0	2.121 m ²	2.121 m ²
Unidad 2.2	2.920 m ²	5.840 m ²	Unidad 5.0	1.485 m ²	2.970 m ²
Unidad 2.3	2.920 m ²	5.840 m ²	Unidad 6.1	2.422,50 m ²	4.850 m ²
			Unidad 6.2	2.422,50 m ²	4.850 m ²
			Unidad 6.3	7.415,00 m ²	14.830 m ²

* Superficies estimadas derivadas de la normativa del presente PERI

Datos de Z.-4.1	
Superficie del ámbito	101.776,70 m ²
Ocupación máxima (suma de ocupaciones parciales todas las unidades)	53.562 m ²
Edificabilidad Total	106.685 m ²
Ocupación de parcela en %	52,63 %

Pamplona, septiembre de 2018

LOS ARQUITECTOS:

Daniel Galar Iurre
Col. COAVN 3605Josecho Vélaz Ballesteros
Col. COAVN 2549Javier Gil Ayesa
Col. COAVN 5003

ANEXO FOTOGRÁFICO

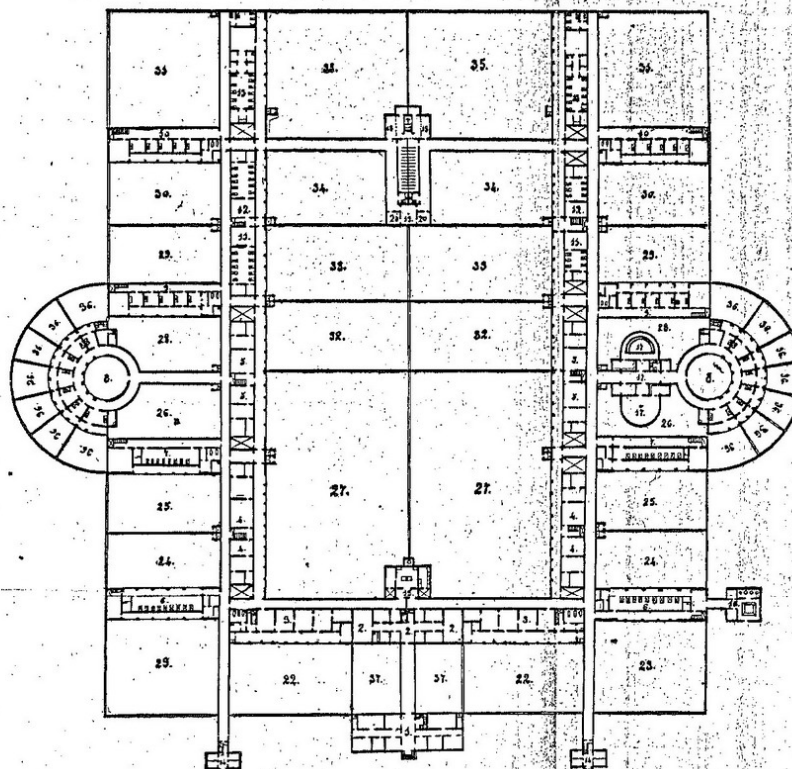
58

LA AVALANCHA.

MANICOMIO VASCO-NAVARRO.

PLANTA BAJA.

Escala 0,00055 por metro.



EXPLICACIÓN.

EN PLANTA BAJA.

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1 | Pabellón de la Dirección y Administración. | 11 | Pabellón para idiotas é imbeciles del Asilo-Hospital. |
| 2 | Id. para dependencias al servicio de la Dirección y Administración. | 12 | Id. para epilépticos id. id. |
| 3 | Id. para pensionados de la Colonia Agrícola. | 13 | Id. para enfermería id. id. |
| 4 | Id. 1.ª para maniacos diversos de id. id. | 14 | Id. para pensionistas especiales. |
| 5 | Id. 2.ª para id. id. de id. id. | 15 | Id. para cocina general. |
| 6 | Id. para monomaniacos de id. id. | 16 | Id. para lavadero general. |
| 7 | Id. para epilépticos de id. id. | 17 | Id. para hidroterapia. |
| 8 | Id. para suicidas, procesados y enfermos en observación del Asilo-Hospital. | 18 | Capilla. |
| 9 | Id. para clíneques del Asilo-Hospital. | 19 | Depósito de cadáveres. |
| 10 | Id. para furiosos del id. id. | 20 | Sala de autopsias. |
| | | 21 | Estufa de desinfección. |

EN PLANTA PRINCIPAL.

- | | | | |
|---|--|----|---|
| 1 | Habitaciones para el Director y Administrador. | 9 | Pabellón para agitados del id. id. en observación del Asilo-Hospital. |
| 2 | Id. para practicantes, conserje y portero. | 10 | Id. para gritadores id. id. |
| 3 | Dormitorios para pensionados de la Colonia Agrícola. | 11 | Id. para tranquilos id. id. |
| 4 | Id. para maniacos diversos id. id. | 12 | Id. para id. id. id. |
| 5 | Id. para id. id. id. id. | 13 | Dormitorios para pensionistas especiales. |
| 6 | Pabellón para dementes de id. id. | 14 | Secadero de ropas. |
| 7 | Id. para idiotas é imbeciles id. id. | 15 | Tribuna. |
| 8 | Id. para vigilancia de suicidas, procesados y enfermos | | |

PATIOS.

- | | | | |
|----|--|----|---------------------------------------|
| 22 | Patio de pensionados de la Colonia Agrícola. | 30 | Patio de furiosos del Asilo-Hospital. |
| 23 | Id. de monomaniacos id. id. | 31 | Id. de gritadores id. id. |
| 24 | Id. de dementes id. id. | 32 | Id. de idiotas é imbeciles id. id. |
| 25 | Id. de epilépticos id. id. | 33 | Id. de epilépticos id. id. |
| 26 | Id. de idiotas é imbeciles id. id. | 34 | Id. de tranquilos id. id. |
| 27 | Id. de maniacos diversos id. id. | 35 | Id. de enfermería id. id. |
| 28 | Id. de clíneques del Asilo-Hospital. | 36 | Id. de suicidas id. id. |
| 29 | Id. de agitados id. id. | 37 | Jardines. |

La parte derecha se destina á la sección de mujeres y la izquierda á la de hombres.

Plano del proyecto original 1906



Ortofoto 1929



Ortofoto 1956



Ortofoto actual



Vista aérea desde el Sur



Vista aérea desde el Norte



Vista aérea desde el Este



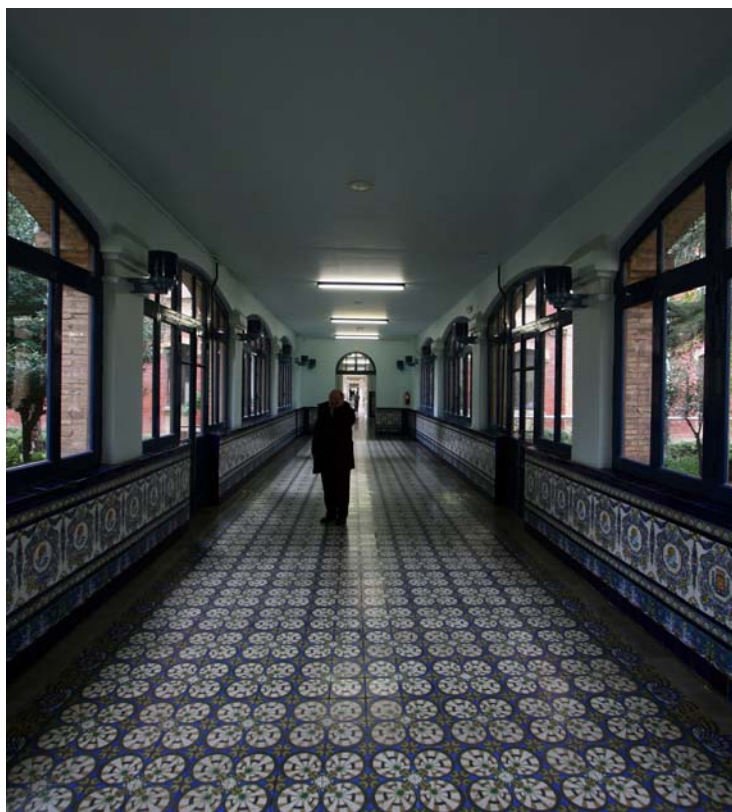
Vista aérea desde el Oeste



Catálogo de Protección - Edificio Comunidad



Catálogo de Protección - Torre



Psicogeriatrico - Galería de Acceso



Psicogeriatrico - Pabellones de acceso



Psicogeriatrico - Pabellón longitudinal oeste. Patio interior



Psicogeriatrico - Pabellón longitudinal oeste. Patio exterior



Psicogeriatrico - Pabellón lateral oeste Bideberri II. Patio exterior



Psicogeriatrico - Pabellón de Víctor Eusa oeste



Psicogeriatrico - Pabellón longitudinal este San Jose. Patio exterior



Psicogeriatrico - Pabellón de Víctor Eusa este



Psicogeriatrico - Patio Exterior oeste Pabellon Ilargui



Psicogeriatrico - Patio Exterior oeste Pabellón Haitzea y Enfermería mujeres



Consolidado - Edificio de acceso. El “cangrejo”



Consolidado - C.A.M. Andraize



Consolidado - Edificio cocinas



Consolidado - Frontón



Fuera de Ordenación - Instalaciones ala Oeste



Fuera de Ordenación - Instalaciones ala Oeste



Fuera de Ordenación - Instalaciones ala este



Fuera de Ordenación - Almacen A.P. ala Oeste



Fuera de Ordenación - Instalaciones ala este



Fuera de Ordenación - Instalaciones ala este



Cesión 2 Valle del Roncal



Otros ámbitos - Centro Valle del Roncal



Otros ámbitos - Polideportivo Ezkaba

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

NORMATIVA URBANÍSTICA

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

NORMATIVA GENERAL

INDICE

1.- ÁMBITO GENERAL Y REGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Z.-4	2
2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Z.-4.1	3
3.- ZONIFICACION. ÁREAS FUNCIONALES Y UNIDADES HOMOGÉNEAS.....	4
3.1.- ÁREAS FUNCIONALES	4
3.2.- UNIDADES MORFOLÓGICAS.....	4
4.- SISTEMA VIARIO.....	6
4.1.- ELEMENTOS CONFIGURADORES.....	6
4.2.- VIALES Y ACCESOS.....	6
5.- APARCAMIENTOS	7
6.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. JARINERÍA Y PAISAJE	8
7.- INFRAESTRUCTURAS Y GALERÍAS	9
8.- EDIFICACIÓN	10
9.- URBANIZACION INTERIOR.....	11
10.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	12

NORMATIVA PARTICULAR

1.- ÁMBITO GENERAL Y REGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Z.-4

El ámbito general de esta Normativa es la Unidad Z.-4 de la Unidad Integrada V del Plan Municipal de Pamplona.

Se distinguen los siguientes ámbitos

Nombre	Ámbito	Parcela
Z.-4.1	Centro Psicogeriatrico	
Z.-4.2	Centro Valle del Roncal	1620*
Z.-4.3	Polideportivo Municipal Ezkaba	1977
Z.-4.4	Escuela Agraria	1979
Z.-4.5	Parque del Mundo	1978

* Segregación de parcela 1620. Delimitación indicada en la documentación gráfica

A su vez, en el ámbito Z.4.1 se distinguen las unidades de ordenación U1.1 a U7.0.

Determinaciones estructurantes del ámbito Z.-4

Clase de suelo: Urbano
Categoría: Consolidado
Usos: Dotacional Público y Parque

- Mantenimiento de la superficie de parque público
- Mantenimiento de la estructura básica de pabellones aislada de la dotación existente.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Z.-4.1

Uso Pormenorizado del ámbito Z.-4.1: Dotacional Sanitario Público

Son usos igualmente permitidos los establecidos como usos dotacionales según la Normativa General del Plan Municipal, (*sanitario, asistencial, docente, cultural, deportivo, recreativo, administrativo, religioso, residencia comunitaria, mercado*). Esto no impide que se puedan implantar otros usos con carácter de auxiliares o complementarios al uso principal y que estén debidamente justificados.

La normativa general se refiere al ámbito Z.-4.1. En el apartado 10.- Cesiones se vincula la Cesión 2 a las obras a realizar en el ámbito Z.-4.2 (Centro Valle del Roncal)

3.- ZONIFICACION. ÁREAS FUNCIONALES Y UNIDADES HOMOGÉNEAS

3.1.- ÁREAS FUNCIONALES

La propuesta planteada en este Plan Especial tiene como punto de partida un Plan Funcional específico para este recinto y se ha reflejado una ordenación de usos sanitarios que hay que entenderlo como meramente propositivo y no vinculante.

Se entiende que, en el tiempo, puede haber cambios en las necesidades o en los criterios de funcionamiento. En este caso es muy importante tener flexibilidad, poder reubicar las funciones y la posibilidad de hacer traslados temporales de los diversos usos debido a que se prevé que el edificio esté constantemente en funcionamiento.

3.2.- UNIDADES MORFOLÓGICAS

Grandes áreas Funcionales. El plan Funcional establece cuatro, que a su vez se segregan en Unidades morfológicas que pueden servir de base a la hora de establecer las fases de construcción:

Área 1: Psiquiatría o Psicogeriatría. Residencial / Hospitalización

- Unidad 1.1 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.2 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.3 Residencial / Hospitalización
- Unidad 1.4 Uso Ambulatorio
- Unidad 1.5 Residencial / Hospitalización

Área 2: Psiquiatría o Psicogeriatría. Residencial / Hospitalización

- Unidad 2.1 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.2 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.3 Residencial / Hospitalización
- Unidad 2.4 Uso Ambulatorio
- Unidad 2.5 Residencial / Hospitalización

Área 3: Servicios Centrales y Generales

- Unidad 3.1: Servicios Centrales y Generales
- Unidad 3.2: Servicios Centrales
- Unidad 3.3: Servicios Generales
- Unidad 3.4: Servicios Generales

Área 4:

- Unidad 4.0: Servicios Generales

Área 5:

- Unidad 5.0: Disponible según necesidades. Actualmente es una Cesión a los Asociación de Vecinos del barrio.

Área 6: Reserva para nueva edificación.

- Unidad 6.1: Disponible según necesidades.
- Unidad 6.2: Disponible según necesidades.
- Unidad 6.3: Disponible según necesidades.

Área 7: Urbanización perimetral.

- Unidad 7.0: Urbanización y jardinería. Urbanización interior sin edificaciones.

Esta zonificación sanitaria de usos es meramente indicativa.

En las fichas de normativa particular se establecen las determinaciones particulares de volumetrías, alineaciones y ocupación de las Unidades morfológicas.

4.- SISTEMA VIARIO

4.1.- ELEMENTOS CONFIGURADORES

En la segregación en unidades del recinto, establecidas en este Plan Especial, se ha distinguido una unidad (U7.0), como elemento configurador fuera de las unidades edificatorias, destinada a la urbanización y jardinería perimetral independiente. Esta definición tiene carácter indicativo.

4.2.- VIALES Y ACCESOS

Accesos:

Se crean dos nuevos accesos al recinto, además del ya existente por la Avenida Villava:

- Nuevo acceso principal:

Por la nueva rotonda de la Calle San Cristóbal. Previamente a la realización de este acceso, es necesario el derribo del edificio de almacén cedido a Patrimonio. Este acceso será el que utilizarán los visitantes al recinto, mejorando los accesos desde las infraestructuras generales de la ciudad (Ronda). Está previsto que en este punto exista un control de accesos a los visitantes.

- Nuevo acceso de servicios desde la ronda:

Por el desvío existente en la ronda se crea un nuevo acceso destinado a los servicios del centro. Este punto es el más cercano a las zonas previstas para mantenimiento, farmacia, cocinas y almacenes, así los vehículos más pesados no necesitan entrar en el resto del recinto. De todas maneras, el anillo perimetral permite un recorrido de uso interno que conecta este acceso con los otros dos (el nuevo de la Calle San Cristóbal y el existente desde la Avenida Villava). El uso de esta parte del anillo se prevé que estén restringidos al uso interno mediante control de accesos.

Viales. Condiciones de diseño:

Todos los viales interiores tienen carácter de coexistencia, y de integración en el paisaje. La geometría será sinuosa y se evitarán grandes tramos rectos. Mediante la geometría de los viales se evitará la tala de árboles existentes de porte medio y grande. En las áreas afectadas por las nuevas edificaciones se permitirá la eliminación de arbolado existente.

Se tendrá que identificar una franja de vial, área de aparcamiento y aceras laterales con el diseño de la pavimentación, material, etc. El pavimento tendrá un nivel continuo, sin cambios de nivel, y se diseñará para que el tránsito de vehículos sea lento y para dar prioridad al peatón.

En los accesos al área ambulatoria del edificio hay que prever un vial de emergencia señalizado por el que puedan acceder ambulancias o vehículos particulares en situación de emergencia.

El esquema gráfico debe interpretarse como tal esquema, pudiendo ser adaptado según las necesidades propias del centro.

5.- APARCAMIENTOS

Determinaciones configuradoras

Se evitará el concentrar los vehículos en grandes bolsas de aparcamiento, con el objetivo de dispersarlos y camuflarlos, y que el conjunto esté lo más integrado posible dentro del parque perimetral que bordea el edificio.

Determinaciones Pormenorizadas

Se dispondrán de manera lineal discontinua, intercalando arbolado o pasos peatonales.

Según estimación actual, se establece la necesidad de un mínimo de 250 plazas de aparcamiento en superficie en todo el recinto y se reparten en dos zonas diferenciadas:

- Zona visitantes: situada entre el nuevo acceso de la calle San Cristóbal y en los alrededores del acceso principal del edificio.
- Zona trabajadores: situada en la parte norte cerca del nuevo acceso desde la ronda.

Está prevista una zona de carga y descarga en el patio situado entre la zona de cocina, farmacia, mantenimiento y acceso a almacenes, así como un aparcamiento/garaje para 5 plazas en la zona de mantenimiento.

El esquema gráfico debe interpretarse como tal esquema, pudiendo ser adaptado según las necesidades propias del centro.

Las necesidades de plazas de aparcamiento se irán cubriendo según vaya surgiendo la necesidad derivada de la demanda del propio centro. No se vincula la obligatoriedad de plantear determinadas plazas de aparcamiento a las diferentes fases constructivas que pudieran realizarse.

6.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. JARINERÍA Y PAISAJE

Determinaciones configuradoras

Tal y como se explica en la memoria de este documento, se mantendrá y fomentará la apertura del centro a la ciudad. Se potenciará los valores paisajísticos del recinto y se favorecerá la accesibilidad peatonal al recinto y dentro de él.

Al contrario de muchos de los tramos existentes, el cierre perimetral de la parcela se realizará con un cierre ligero, que tienda a desaparecer visualmente, sin olvidar que el recinto tiene que tener la posibilidad de cerrarse, por ejemplo, por las noches.

Se mantendrá en lo posible, el arbolado existente de medio y gran porte, así como las agrupaciones arbóreas más importantes.

7.- INFRAESTRUCTURAS Y GALERÍAS

Determinaciones configuradoras

Como se ha expuesto en la memoria de este Plan Especial, se realizará un nuevo trazado de instalaciones partiendo de una nueva centralización (total o parcial) de instalaciones. Las instalaciones actuales están obsoletas pero, debido a la construcción por fases de las nuevas unidades, tienen que coexistir temporalmente.

Aunque estas instalaciones pueden sufrir modificaciones, y por lo tanto no tiene carácter de configurador, sí que tiene carácter de configurador la construcción de galerías de instalaciones a lo largo de los sótanos futuros de los nuevos edificios. Estas galerías se comunicarán por medio de núcleos verticales con las plantas de las distintas unidades y las salas de instalaciones.

Determinaciones pormenorizadas

Las galerías, bien sea por techo o pared técnica, serán registrables y tendrán la flexibilidad de adaptarse a las posibles situaciones temporales y definitivas derivadas de las nuevas construcciones o traslados de instalaciones.

En la primera fase, se prevé la construcción de, por lo menos, una centralización parcial de instalaciones para cambiar las que estén obsoletas o sean inadecuadas.

8.- EDIFICACIÓN

Determinaciones configuradoras

Se respetará la estructura pabellonal actual del conjunto integrada en un gran parque urbano conectado con el Parque del Mundo Catalogado. Haciendo una revitalización funcional de estas unidades a través de las actuaciones internas y la adhesión de las nuevas construcciones en las correspondientes áreas edificables.

Determinaciones Pormenorizadas

1.- Catalogación

La edificación catalogada del recinto se regulará según las determinaciones expresadas en el Catálogo de Protección del Plan Municipal de Pamplona. Como desarrollo a las determinaciones de este Plan Especial se redacta, paralelamente, una Modificación del Catálogo de Protección de la ficha V3.

2a.- Edificación consolidada sin posibilidad de ampliación

Son los edificios que no están propiamente en régimen de "Fuera de Ordenación" pero que no siguen la ordenación por razones formales y/o funcionales. No suponen un impedimento a que el Plan se desarrolle dado que no se ubican en las áreas edificables o en zonas de afección grave.

Los edificios que se encuentran dentro de este concepto pueden cambiar el uso, dentro de los permitidos, así como de reforma y consolidación, pero no de ampliación.

2b.- Edificación consolidada con posibilidad de ampliación.

Son los edificios que están dentro del desarrollo del modelo de crecimiento. Dichas edificaciones se encuentran dentro de los límites edificables propuestos para cada unidad.

Los edificios que se encuentran dentro de este concepto pueden cambiar el uso, dentro de los permitidos, así como de reforma y consolidación, así como de ampliación.

3.- Fuera de Ordenación

En el ámbito del Plan Especial, estas construcciones afectan a la reordenación de la edificación y las nuevas ampliaciones.

Los edificios e instalaciones fuera de ordenación, no podrán ser objeto de obras parciales de consolidación. Estarán a lo dispuesto en la legislación vigente.

9.- URBANIZACION INTERIOR

Se podrá hacer cuantos proyectos de obras de urbanización se estimen, según las necesidades.

No se vincula la obligatoriedad de realizar ninguna actuación urbanizadora interior a la construcción de nuevos edificios, de ampliaciones ni remodelaciones, salvo las indicadas a continuación:

Fases

- Cuando se acometan las obras de la Unidad 3.1 (o en la unidad que se reubiquen la farmacia, cocina, mantenimiento o accesos a almacenes) se realizará, por lo menos, el circuito interno de servicios y el control de accesos a esa zona.
- Cuando se acometan derribos de pabellones originales o se efectúen modificaciones sobre ellos (excepto actuaciones de consolidación o mantenimiento) dentro de la Unidad U6.3 se realizará el nuevo vial de coexistencia este-oeste y el acceso previsto con el polígono Iturriondo y el así como el acceso desde la ronda.

Desarrollo y Gestión

Las obras de urbanización interior y los derribos de edificaciones, podrán definirse mediante proyectos de obras de urbanización o bien incorporando sus determinaciones a los proyectos de obras de edificación que se estimen convenientes.

10.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

En la documentación gráfica se indican las cesiones al Ayuntamiento de Pamplona. Estas cesiones, con sus correspondientes obras de urbanización estarán ligadas a la ejecución de obras de entidad del centro.

Las fases de Cesión y obras de urbanización, irán condicionadas a la ejecución de las obras de importancia dentro del recinto de la siguiente forma:

Fase 2. Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Esta cesión, situada en la esquina norte más occidental del ámbito, es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como "Cesión 2" para no modificar la numeración que tenía en el PERI original.

Esta fase se realizará junto con la ejecución de las obras de ampliación o sustitución en el Centro Valle del Roncal. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera utilización de dichas obras.

NORMATIVA PARTICULAR

GVG

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U1.1**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellón Longitudinal del ala Este: Antiguos pabellones Roncesvalles y parte de San José.

Superficie del ámbito: 6.282 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U1.2**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Primer Pabellón Lateral del ala Este: Actual pabellon de Ropería.

Superficie del ámbito: 3.926 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U1.3**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Segundo Pabellón Lateral del ala Este: Actual pabellón Belagoa.

Superficie del ámbito: 3.927 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U1.4**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellon fachada de acceso ala Este: Actual Residencia Itzuli I.

Superficie del ámbito: 2.592 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
B + 2 en el cuerpo central existente.
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U1.5**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellón de Víctor Eusa ala Este.

Superficie del ámbito: 3.355 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones:	Según normativa gráfica
Altura máxima de edificación:	B + 1 Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.
Ocupación máxima área edificable:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad máxima total:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad bajo rasante:	no se limita
Otras determinaciones:	Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio... No se permiten ampliaciones del pabellón actual consolidado.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U2.1**

Ámbito:	Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación. Pabellón Longitudinal del ala Oeste: Actuales pabellones de actividades y vestuarios.
Superficie del ámbito:	6.428 m ²

DETERMINACIONES

Alineaciones:	Según normativa gráfica
Altura máxima de edificación:	B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.	
Ocupación máxima área edificable:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad máxima total:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad bajo rasante:	no se limita
Otras determinaciones:	Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U2.2**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Primer Pabellón Lateral del ala Oeste: Actual pabellón de Residencia Bideberri II.

Superficie del ámbito: 4.757 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U2.3**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Segundo Pabellón Lateral del ala Oeste: Actual pabellón de mantenimiento.

Superficie del ámbito: 3.591 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U2.4**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellon fachada de acceso ala Oeste: Actual Residencia Bideberri II.

Superficie del ámbito: 2.592 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
B + 2 en el cuerpo central existente.
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U2.5**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellón de Víctor Eusa ala Oeste.

Superficie del ámbito: 2.742 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

No se permiten ampliaciones del pabellón actual consolidado.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U3.1**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellon Longitudinal Norte, Actual Pabellon Haitzea
Tercer y cuarto pabellon lateral. Actuales pabellones Ilargi y Enfermería de mujeres.

Superficie del ámbito: 1.485 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U3.2**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Pabellon Comunidad. Actual Pabellón de Farmacia, CAMTNA, Docencia y Religiosas.

Superficie del ámbito: 668 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 3
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.

Catalogación: El edificio está catalogado (Ficha V2)

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U3.3**

Ámbito:	Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación. Trasera a patio del Pabellon de Fachada principal. Actual Pabellón de Laboratorio, Cafetería y Nuevos Vestuarios.
Superficie del ámbito:	1.149 m ²

DETERMINACIONES

Alineaciones:	Según normativa gráfica
Altura máxima de edificación:	B + 1 Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.
Ocupación máxima área edificable:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad máxima total:	Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica.
Edificabilidad bajo rasante:	no se limita

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U3.4**

Ámbito: Marcada su posición pero no delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.

Superficie del ámbito: 118 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U4.0**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Nuevo edificio.

Superficie del ámbito: 2.121 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U5.0**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Tercer Pabellón ala Oeste. Cedido actualmente a la Asociación de Vecinos del barrio.

Superficie del ámbito: 1.615 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad máxima total: Según alineaciones y rasantes de la documentación gráfica

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: Sólo se permiten ampliaciones de los pabellones laterales protegidos y respetarán la estructura de pabellones aislados actual. Siempre existirá un patio entre pabellones, siguiendo un esquema pabellón-patio-pabellón-patio...

Las ampliaciones respetarán los esquemas de patios y fachadas a mantener vistas establecidas en la documentación gráfica en los planos del capítulo CAT.

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U6.1**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Nueva edificación en zona sur del recinto.

Superficie del ámbito: 2.720 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 3
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 2.422,50 m²

Edificabilidad máxima total: 4.850 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: La ejecución de nuevos edificios en esta unidad queda supeditada al derribo del edificio de acceso actual denominado popularmente como el “cangrejo” y que antiguamente contenía la unidad de rehabilitación y la residencia psicogeriatrica “Mendiondo”.

En tanto no se actúe, el edificio actual denominado como el “cangrejo” tendrá un régimen urbanístico de “consolidado sin posibilidad de ampliación.”

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U6.2**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Nueva edificación en zona sur del recinto.

Superficie del ámbito: 2.720 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 3
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 2.422,50 m²

Edificabilidad máxima total: 4.850 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: La ejecución de nuevos edificios en esta unidad queda supeditada al derribo del edificio de acceso actual denominado popularmente como el “cangrejo” y que antiguamente contenía la unidad de rehabilitación y la residencia psicogeriatrica “Mendiondo”.

En tanto no se actúe, el edificio actual denominado como el “cangrejo” tendrá un régimen urbanístico de “consolidado sin posibilidad de ampliación.”

ÁMBITO Z.-4.1

UNIDAD U6.3

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Nueva edificación en zona norte del recinto.

Superficie del ámbito: 9.353 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Según normativa gráfica

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Ocupación máxima área edificable: 7.415 m²

Edificabilidad máxima total: 14.830 m²

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: *Cuando se acometan derribos de pabellones originales o se efectúen modificaciones sobre ellos (excepto actuaciones de consolidación o mantenimiento) dentro de la Unidad U6.3 se realizará el nuevo vial de coexistencia este-oeste y el acceso previsto con el polígono Iturriondo y el así como el acceso desde la ronda*

ÁMBITO Z.-4.1**UNIDAD U7.0**

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Urbanización perimetral interior.

Superficie del ámbito: 39.635,70 m²

DETERMINACIONES

Catalogación: La torre está catalogada (Ficha V1)

Edificabilidad bajo rasante: no se limita

Otras determinaciones: La urbanización no es vinculante. Estará definida en los proyectos de edificación o en un proyecto de obras de urbanización.

ÁMBITO Z.-4.2

Ámbito: Delimitado gráficamente en el Plano de Zonificación.
Centro Valle del Roncal.

Superficie del ámbito: 14.660 m²

DETERMINACIONES

Alineaciones: Las del ámbito definido gráficamente.

Altura máxima de edificación: B + 1
Se permiten cuerpos de instalaciones, plantas técnicas y entrecubiertas por encima de la altura máxima.

Otras determinaciones: En cuanto a ocupación, se interpreta que se trata de un uso de equipamiento asistencial compacto, pudiendo ocuparse la totalidad del espacio definido por la alineación constructiva máxima.

En el supuesto de que la actuación consista en demoler el edificio actual para actuar libremente en la unidad (Z.-4.2), la edificación se ubicará siguiendo la ley de formación que se deduce del análisis del edificio protegido (ejes principales y cuerpos perpendiculares). En este caso debe realizarse, necesariamente, un Estudio de Detalle que defina la intervención.

Cesiones: Cesión 2, zona del Centro Valle del Roncal

Esta cesión, situada en la esquina norte más occidental del ámbito, es necesaria para resolver un paso correcto por la parte más sur de la escalera de la pasarela peatonal que cruza la ronda. Esta cesión permite un paso mínimo de 4m para resolver un tránsito peatonal y de carril bici, así como el paso de las instalaciones necesarias por el exterior del recinto del centro Psicogeriatrico. Esta cesión se nombra como "Cesión 2" para no modificar la numeración que tenía en el PERI original.

Esta fase se realizará junto con la ejecución de las obras de ampliación en el Centro Valle del Roncal. Las obras de urbanización de esta cesión tendrán que estar finalizadas con anterioridad a la licencia de primera ocupación de dichas obras.

ÁMBITO Z.-4.3

Ámbito: Parcela 1977.
Polideportivo Municipal Ezkaba.

Superficie del ámbito: 8.682 m²

DETERMINACIONES

Otras determinaciones: Según determinaciones de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal referente a equipamiento público.

ÁMBITO Z.-4.4

Ámbito: Parcela 1979.
Escuela Agraria.

Superficie del ámbito: 28.312 m²

DETERMINACIONES

Otras determinaciones: Según determinaciones de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal referente a equipamiento público.

Se desarrollará mediante un Estudio de Detalle.

ÁMBITO Z.-4.5

Ámbito: Parcela 1978.
Parque del Mundo.

Superficie del ámbito: 49.600 m²

DETERMINACIONES

Otras determinaciones: Según determinaciones de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

Catalogación: El parque está catalogado. Grado de protección 2

Pamplona, septiembre de 2018

LOS ARQUITECTOS:



Daniel Galar Irurre
Col. COAVN 3605



Josecho Vélaz Ballesteros
Col. COAVN 2549



Javier Gil Ayesa
Col. COAVN 5003

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

FICHA NORMATIVA URBANÍSTICA PGOU DE PAMPLONA Y FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 219.445

Unidad Integrada

V

Nombre

Z-4

Localización Parque del Mundo - Hospital Psiquiátrico.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

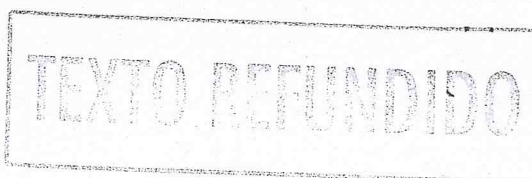
OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público y parque.



CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento de la superficie de parque público.

Mantenimiento de la estructura básica de pabellones aislados de la dotación existente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Con las mismas condiciones que la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:
 - c. Alturas: B+2 ≤ 12 m.
 - d. Fondo máximo:
 - e. Ocupación de parcela:
 - f. Superficies edificables máximas:

- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

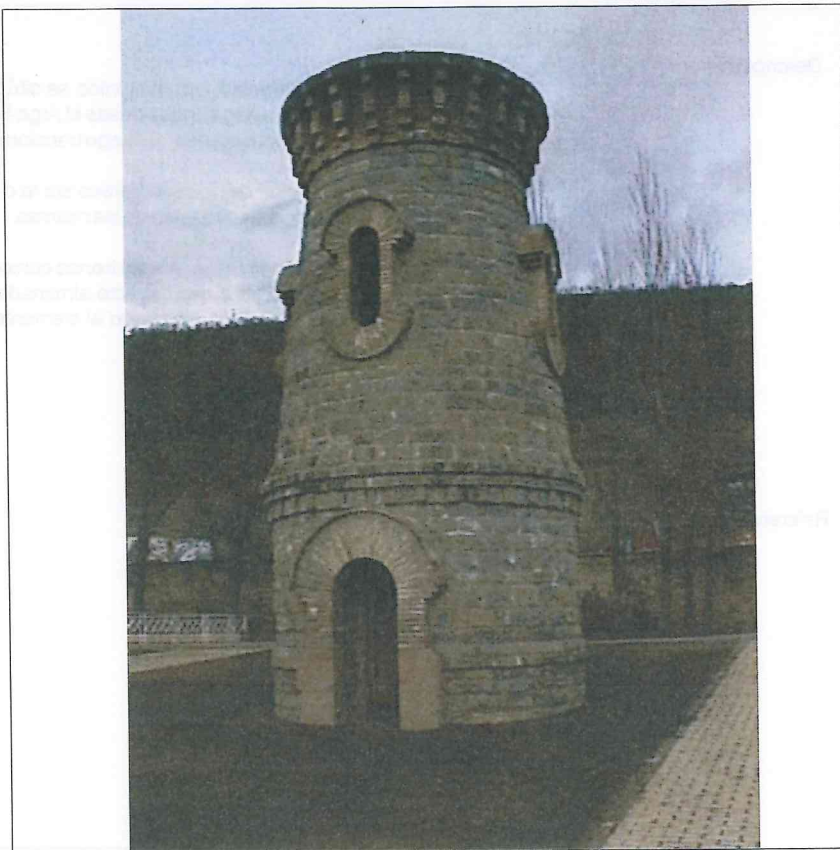
Ver catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

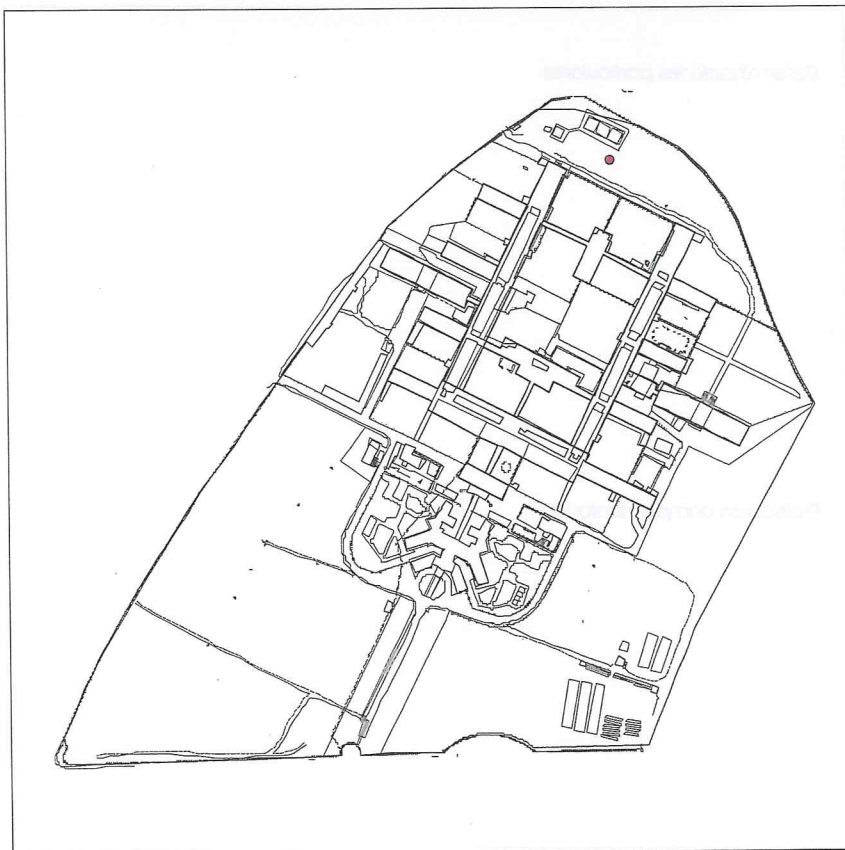
Tipo	Edificio.....	M
Situación	Hospital San Francisco Javier	
Autor	.....	
Fecha	.....	
Reformas	.....	
Uso original	.....	
Uso actual	.....	
Propiedad	.....	
Referencias documentales y bibliográficas		
.....		
.....		
.....		
.....		



Fotografía
Planos

Dic-97

Conservación	2	
Protección complementaria		
.....		
.....		
Elementos de interés		
Exterior	.....	
		
Interior	.....	
		
Catastro	6/1620	Ref.:
Sup. parcela	121.966.00	.....
Sup. ocupada	48.780.00	.....
Sup. libre	73.186.00	.....
Sup. construida	12.00	.....



Vinculación urbanística

Catalogación

Gr.3

Descripción

Este elemento arquitectónico se sitúa en la primitiva zona de reservorios de agua para riego, traída desde el Arga-Burlada, captada en la finca de D. Uranga. Estos depósitos fueron luego transformados en piscina.

La función del torreón parece ser la de acceso a instalaciones subterráneas y ventilación y aireación de las mismas.

La base cilíndrica, el fuste tronco cónico, el alero con potentes ménsulas, que le confieren un cierto aspecto almenado, junto con el empleo de los materiales piedra y ladrillo, confieren al elemento un cierto aspecto historicista, militar y pintoresco.

Referencias

Determinaciones particulares

Protección complementaria

.....

.....

.....

.....

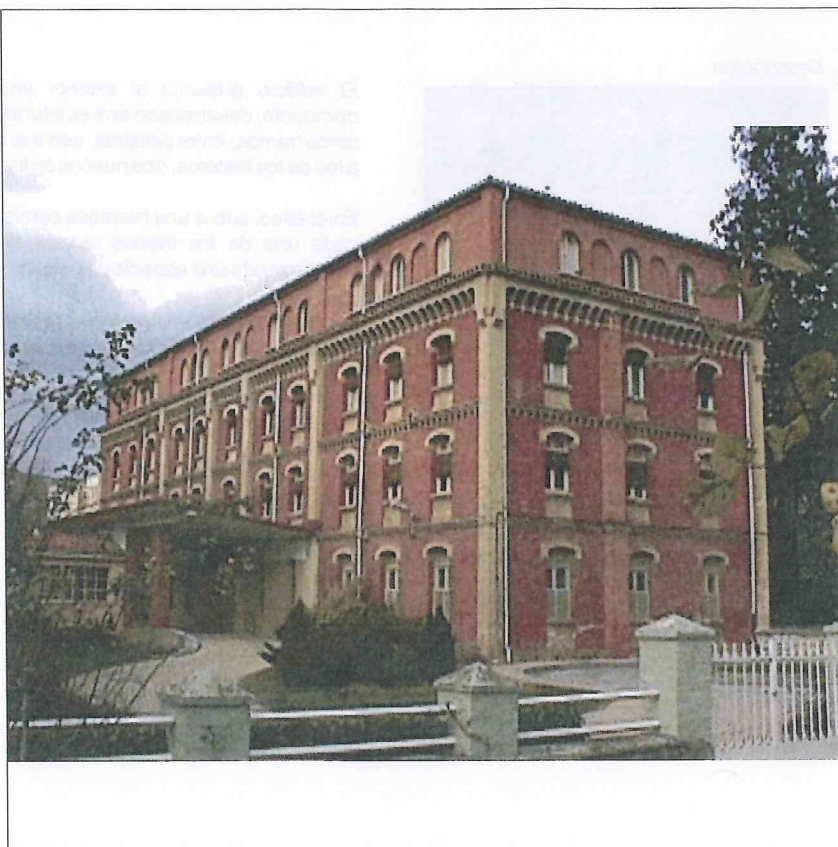
.....

Plan Municipal de Pamplona. TEXTO REFUNDIDO
Aprobación Definitiva: Acuerdo C.O.T. 18/12/02
Catálogo

Denominación PABELLON COMUNIDAD
HOSPITAL PSIQUIATRICO

V
2

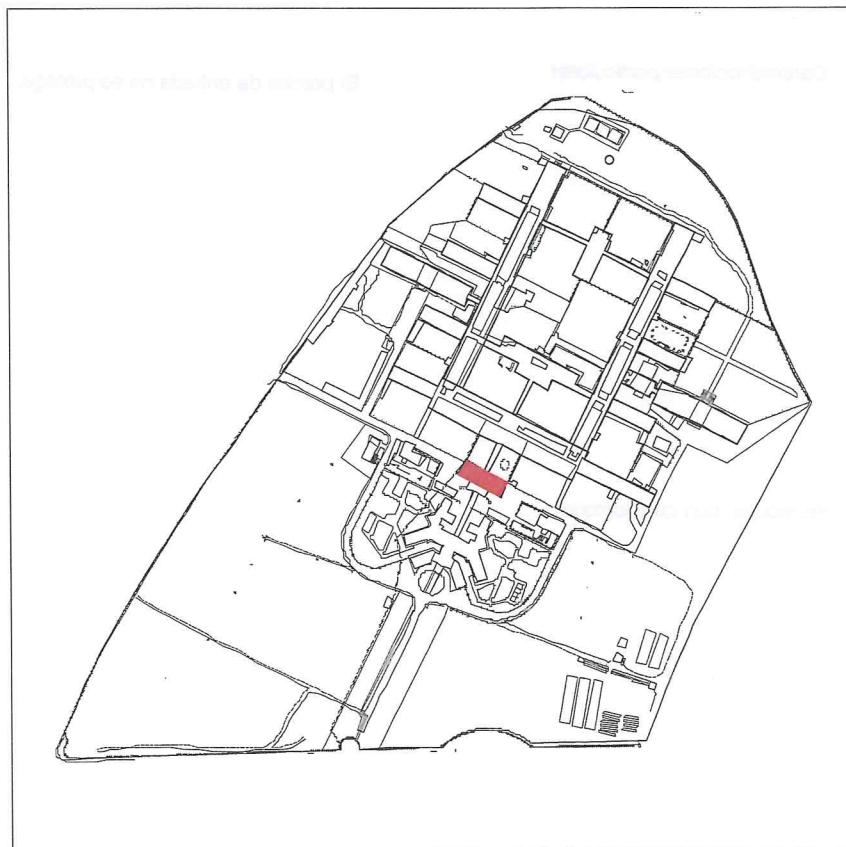
Tipo	Edificio	M
Situación	Hospital San Francisco Javier	
Autor		
Fecha		
Reformas		
Uso original		
Uso actual		
Propiedad		
Referencias documentales y bibliográficas		



Fotografía
Planos

Dic-97

Conservación	2
Protección complementaria	
Elementos de interés	
Exterior	
Interior	
Catastro	6/1620 Ref.:
Sup. parcela	121.966.00
Sup. ocupada	48.780.00
Sup. libre	73.186.00
Sup. construida	2.352.00

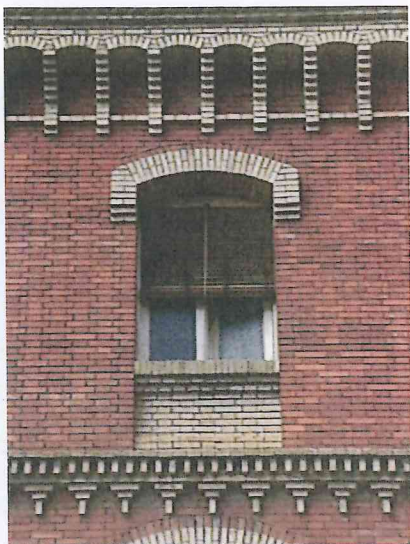


Vinculación urbanística

Catalogación

Gr.3

Descripción



El edificio presenta al exterior una configuración palaciega, en bloque compacto, desarrollado en tres alturas y ático y una composición de alzados de cinco tramos, entre pilastras, con tres huecos en los tramos extremos similares a los de los testeros, dos huecos en los intermedios y uno en el central.

En el ático, sobre una hermosa cornisa de inspiración lombarda, renacentista, cada uno de los tramos remata en una logia de arcos de medio punto conformando una especie de galería.

Los diversos pisos se marcan por la aparición de cornisas de estilo similar a la de coronación, aunque de menor desarrollo.

Los huecos de arco rebajado presentan sobrio recercado a modo de guardapolvos.

Una marquesina de amplio desarrollo, protege el acceso y confiere al edificio cierto carácter de hotel-residencia, al modo de esas arquitecturas románticas de balneario.

Referencias

Determinaciones particulares

El porche de entrada no se protege.

Protección complementaria

.....

.....

.....

.....

.....

Vinculación urbanística

Catalogación

Gr.3

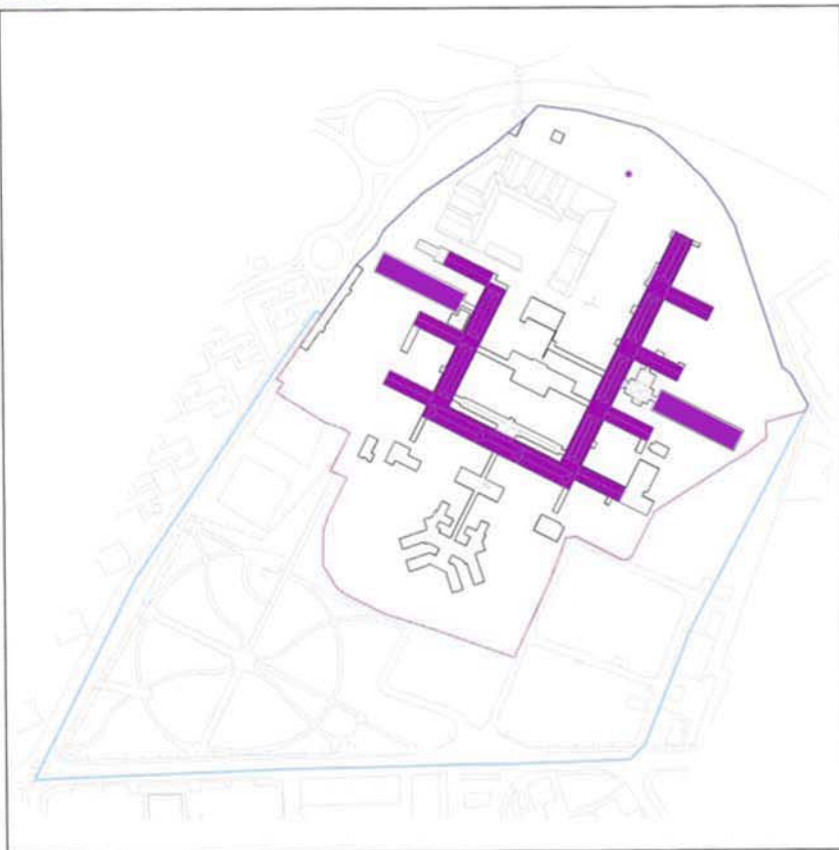
Tipo	Edificio	M
Situación	Hospital S. Francisco Javier	
Autor		
Fecha		
Reformas	1936 Víctor Eusa 2 pabellones	
Uso original	Manicomio	
Uso actual	Hospital Psiquiátrico	
Propiedad	Pública	
Referencias documentales y bibliográficas		
F. Tabuenca, <i>Arquitectura para la salud...</i> Pamplona, 1991. p.154-165		



Fotografía
Planos

Dic-97

Conservación	2	
Protección complementaria		
Elementos de interés		
Exterior	Pabellones originales y los dos de Eusa	
Interior	Galerías de comunicación (ver fotografía)	
Catastro	6/1620	Ref.:
Sup. parcela	121.966.00	
Sup. ocupada	48.780.00	
Sup. libre	73.186.00	
Sup. construida	20.500.00	



Vinculación urbanística

Catalogación

Gr.3

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

MODIFICACIÓN FICHA DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN V3. FICHA PROPUESTA

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

Plan Municipal de Pamplona. TEXTO REFUNDIDO
Aprobación Definitiva: Acuerdo C.O.T. 18/12/02
Catálogo

Denominación HOSPITAL PSIQUIATRICO
Galerías y Pabellones de internos

V
3

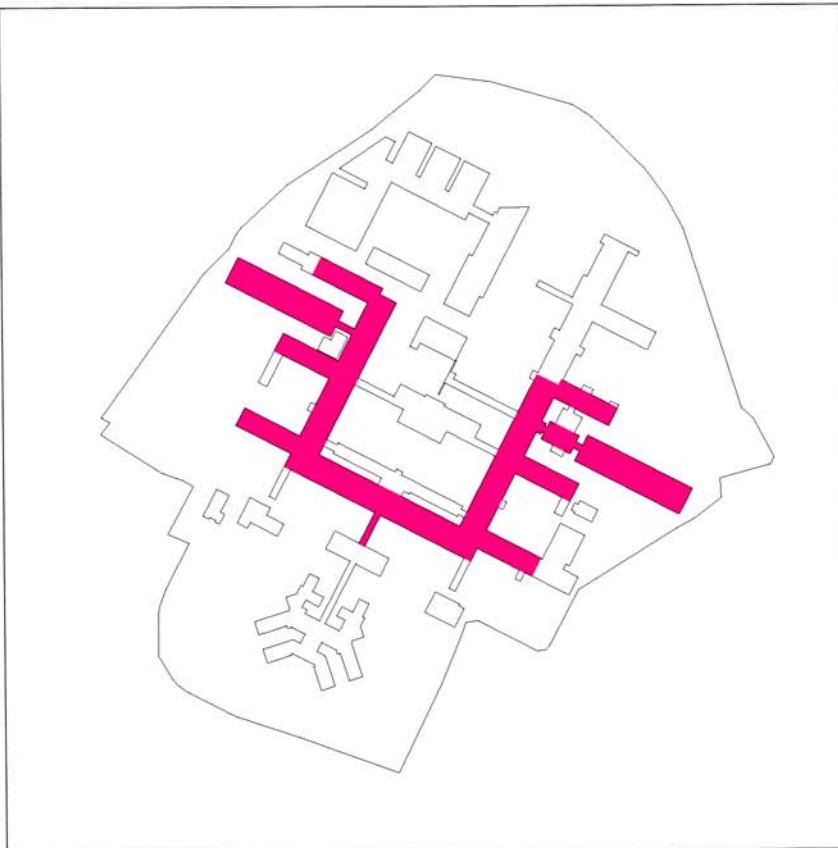
Tipo	Edificio	M
Situación	Hospital S. Francisco Javier	
Autor		
Fecha		
Reformas	1936 Víctor Eusa 2 pabellones	
Uso original	Manicomio	
Uso actual	Hospital Psiquiátrico	
Propiedad	Pública	
Referencias documentales y bibliográficas		
F. Tabuenca, <i>Arquitectura para la salud...</i> Pamplona, 1991. p.154-165		



Fotografía
Planos

Dic-97

Conservación	2
Protección complementaria	
Elementos de interés	
Exterior	Pabellones originales y los dos de Eusa
Interior	Galerías de comunicación (ver fotografía)
Catastro	6/1620 Ref.:
Sup. parcela	121.966.00
Sup. ocupada	48.780.00
Sup. libre	73.186.00
Sup. construida	20.500.00

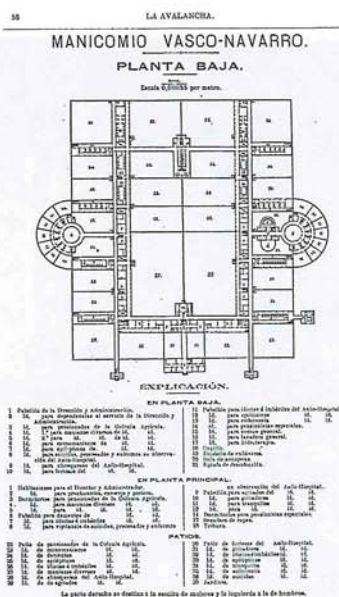


Vinculación urbanística

Catalogación

Gr.3

Descripción



El antiguo Manicomio, construido como hospital de pabellones, fuera del radio de tiro de la artillería de la época por la prohibición expresa del Ramo de la Guerra de levantar edificios de "cal y canto" próximos a la ciudad amurallada, fue concebido con una disposición en U abierta al norte.

Dos galerías paralelas enlazan los diversos pabellones construidos en ladrillo con dos plantas, porche en la interior y galería acristalada en la superior orientada al sur. Víctor Eusa construyó en 1936 dos pabellones simétricos conectados con las galerías.

Varios pabellones han sido reformados interiormente para adecuarlos a una moderna asistencia psiquiátrica con bastante fortuna: Unidad Bideberri, Unidad Residencial Asistida, Cafetería

Otros pabellones han sido derribados en la parte norte para levantar edificios con patio que no se insertan en el conjunto.

Resulta meritoria la labor de urbanización del conjunto y el diseño como parque público (Parque del Mundo) de lo que fueron los jardines del antiguo Manicomio.

Se han ejecutado las obras pertenecientes a las dos primeras fases del Plan Director que suponen una importante intervención de reforma mediante vaciado total interior y ampliación en los pabellones San José Sur, Roncesvalles y Ropería.

Referencias

Determinaciones particulares

- No se protegen os añadidos al edificio original.
- No se protege el edificio del patio central destinado a cocinas
- No se protegen los pabellones originales de la parte noreste del conjunto, denominados Haizea, San José Norte y Enfermería mujeres, dejando la edificación protegida como un conjunto simétrico.

Debido a que la actual geometría de los pabellones dificulta la implantación de los usos a los que están destinados, se permiten intervenciones intensas de derribos y vaciados.

Se conservarán total o parcialmente las fachadas y se podrán modificar las inclinaciones de las cubiertas y el material de cubrición. Hay que hacer hincapié en que la protección de este conjunto es más ambiental que arquitectónica.

Se admite la ampliación en planta de los edificios protegidos, pudiendo actuar libremente sobre las fachadas en las que se apoye la ampliación, permitiéndose su desaparición por traerse de un grado de protección ambiental.

Protección complementaria

.....

.....

.....

.....

.....

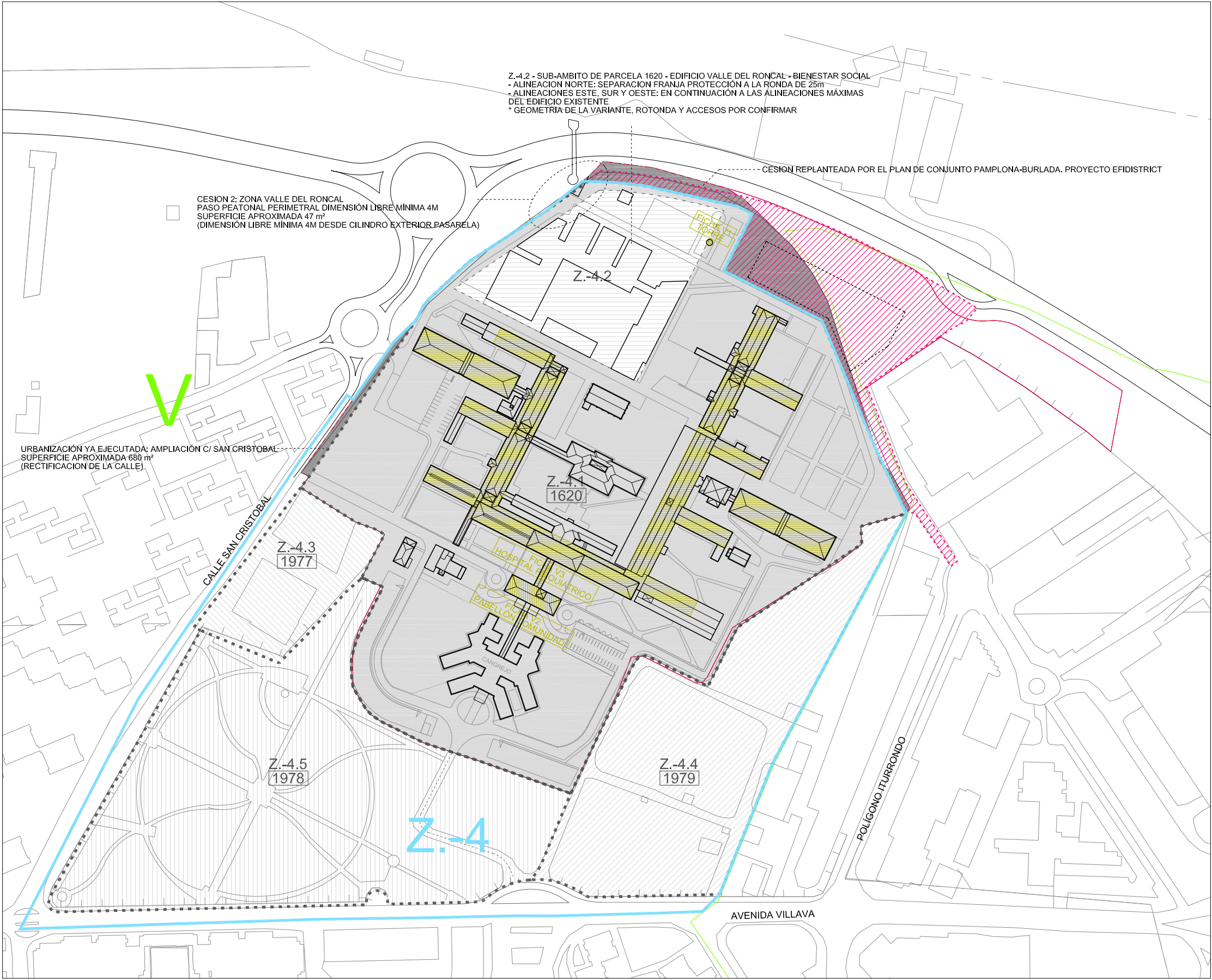
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PGOU DE PAMPLONA
PROMOTOR: SERVICIO NAVARRO DE SALUD - OSASUNBIDEA (DIRECCIÓN DE SALUD MENTAL)

PLANOS

DANIEL GALAR IRURRE
JOSECHO VELAZ BALLESTEROS
JAVIER GIL AYESA
ARQUITECTOS

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM



V

UNIDAD INTEGRADA V

Z.-4

UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4

LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

LÍMITE ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL - UNIDAD Z.-4

ÁMBITO Z.-4.1

OTROS ÁMBITOS

ÁMBITO PLAN DE CONJUNTO EFIDISTRICT

LÍMITE DE PARCELAS. ALINEACIÓN OFICIAL PROPUESTA

1978

NUMERO DE PARCELA

Z.-4.1

ÁMBITOS DIFERENCIADOS DEL PLAN ESPECIAL

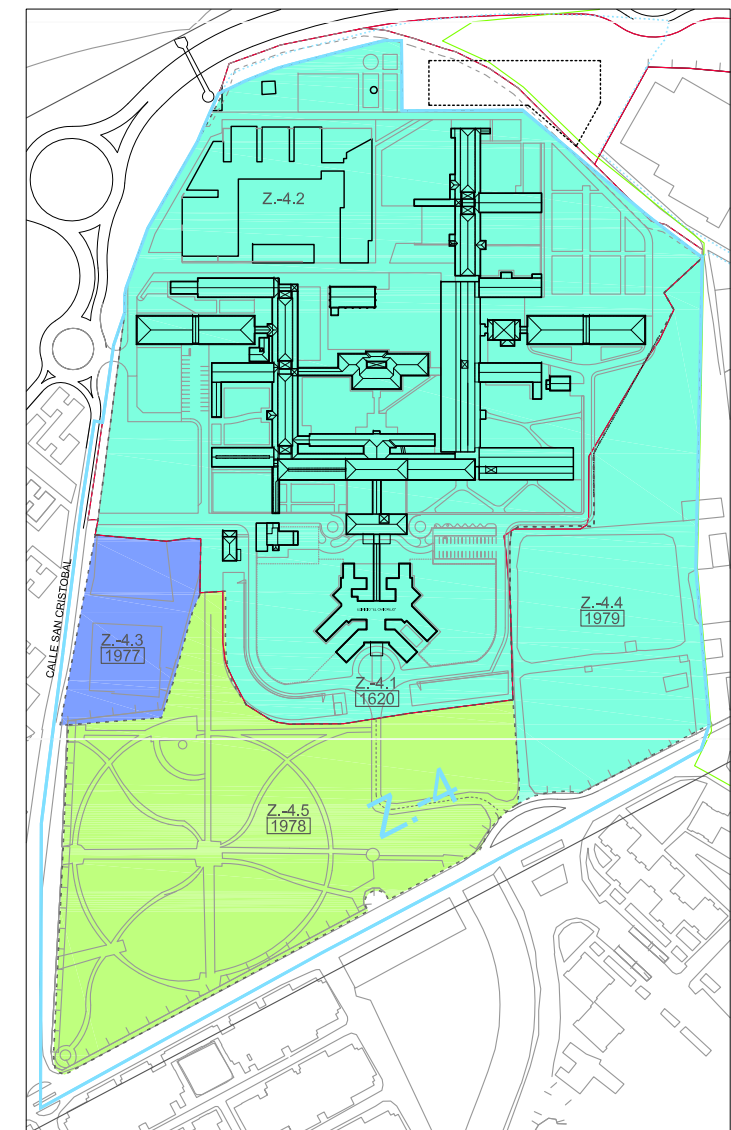
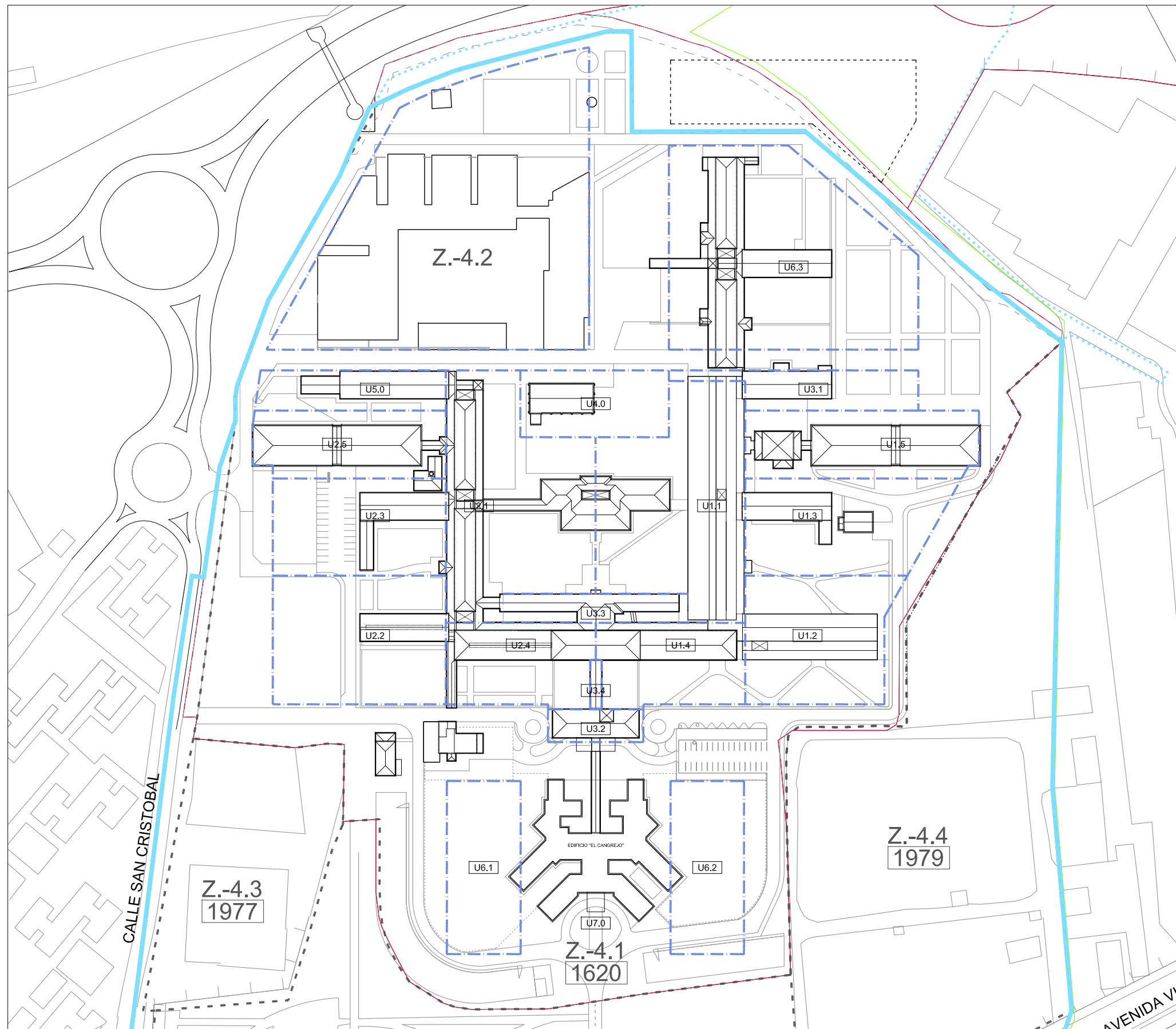
EDIFICACIÓN CATALOGADA (EXISTENTE) - GRADO 3

FICHA V2

REFERENCIA CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

SUPERFICIE APROXIMADA DE CESIÓN PROPUESTA

[Handwritten signature]



ZONIFICACIÓN Y USOS	
■	USO: DOTACIONAL PÚBLICO
■	USO: DEPORTIVO PÚBLICO
■	USO: PARQUE
—	LÍMITE DE LAS UNIDADES
—	LÍMITE DE PARCELAS
ÁREAS FUNCIONALES (USOS INDICATIVOS)	
- UNIDADES U1.1 / U1.2 / U1.3 / U1.5 / U2.1 / U2.2 / U2.3 / U2.5: HOSPITALIZACIÓN	
- UNIDADES U1.4 / U2.4: USO AMBULATORIO	
- UNIDADES U3.1 / U3.2 / U3.3 / U3.4 / U4.0: SERVICIOS CENTRALES Y GENERALES	
- UNIDADES U3.5: GALERÍAS DE COMUNICACION	
- UNIDADES U5.0: NO DEFINIDO / SEGÚN NECESIDADES	
- UNIDADES U6.1 / U6.2 / U6.3: NO DEFINIDO / SEGÚN NECESIDADES	
- UNIDADES U7.0: URBANIZACIÓN PERIMETRAL	

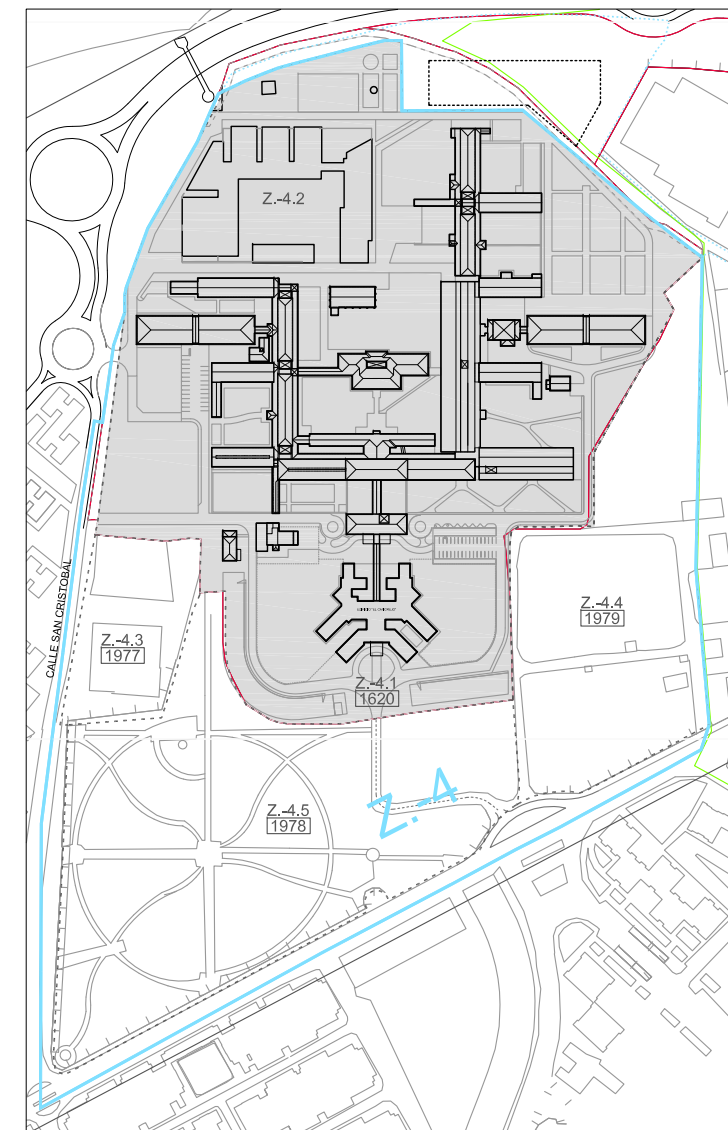
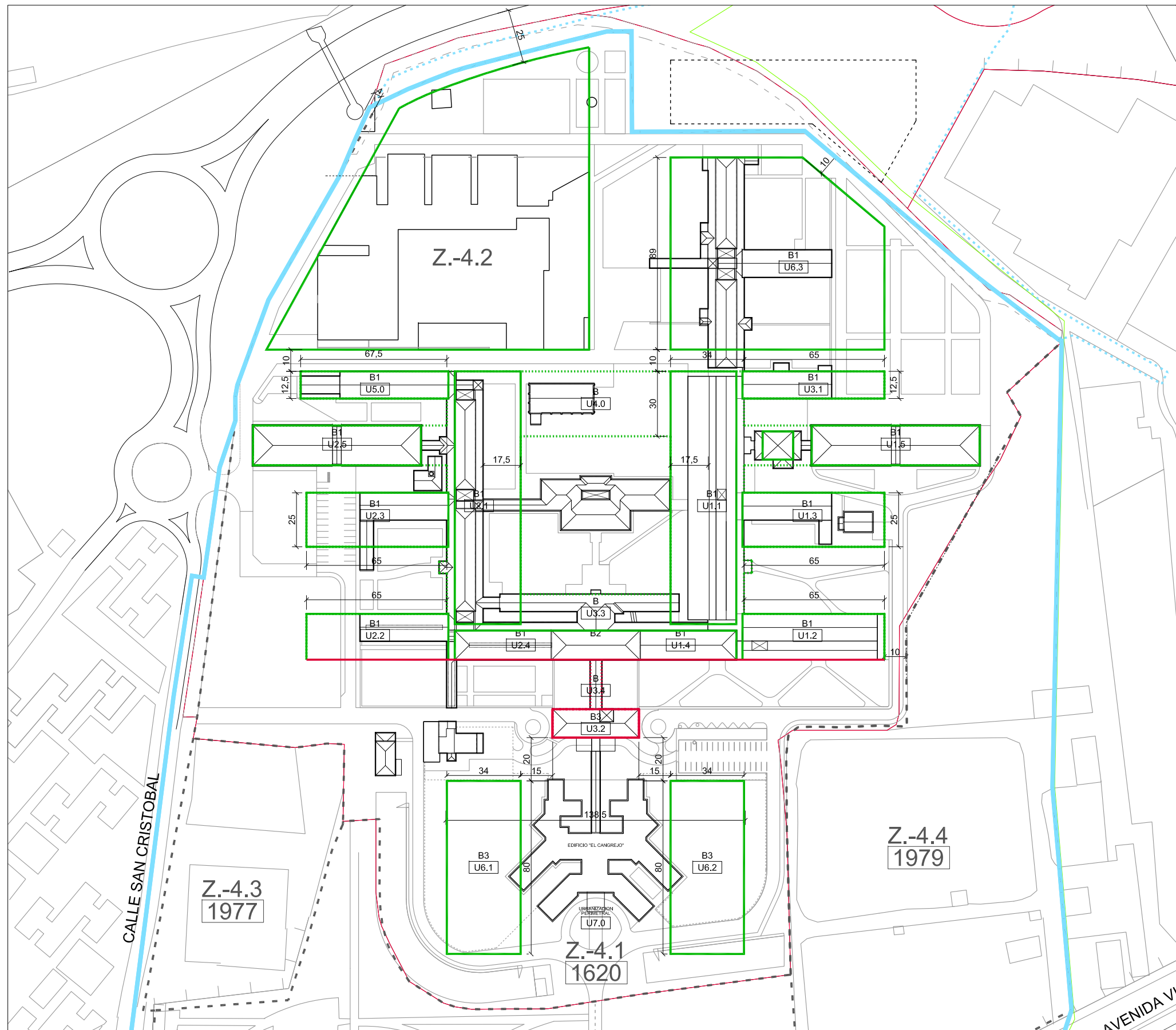
[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

ZONIFICACIÓN Y USOS E:1/2000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

PRO.01.02
GVG17014



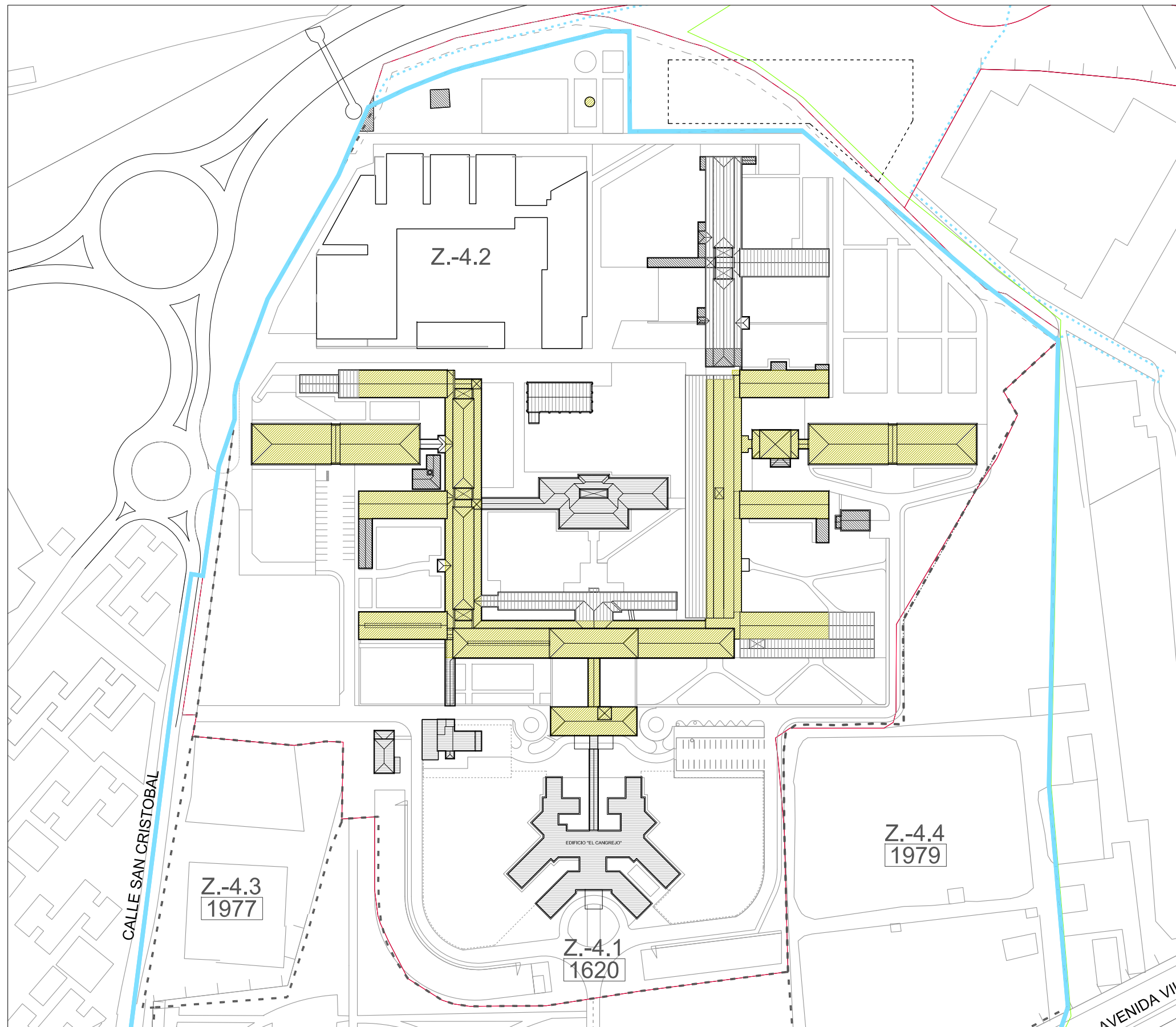
ALINEACIONES Y ALTURAS DE EDIFICACION	
	ALINEACIONES OFICIALES
	ALINEACION OFICIAL AMBITO Z-4.1 Y Z-4.2
	ALINEACION OBLIGATORIA EDIFICACION EN PLANTAS BAJAS
	ALINEACION OBLIGATORIA EDIFICACION EN PLANTAS ELEVADAS
	ALINEACION MAXIMA EDIFICACION EN PLANTAS BAJAS
	ALINEACION MAXIMA EDIFICACION EN PLANTAS ELEVADAS
	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION (NO INCLUIDAS INSTALACIONES)

ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACION E:1/2000
 TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

MODIFICACION DEL PERI CENTRO PSICOGERIATRICO SAN FRANCISCO JAVIER
 UNIDAD DE ACTUACION Z-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
 Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
 Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
 www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

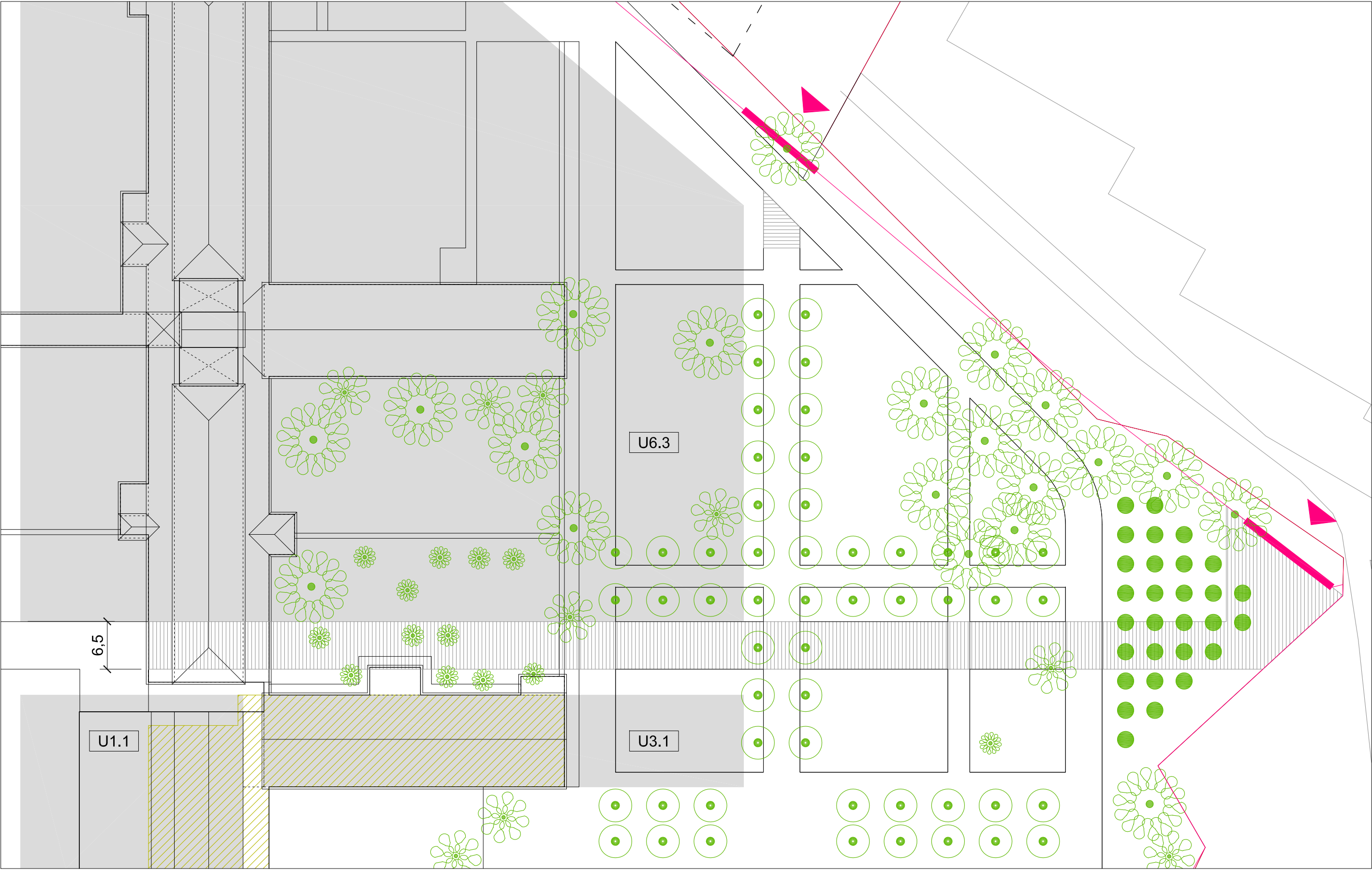
PRO.02.02
 GVG17014



RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN E:1/2000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com



PROPUESTA DE URBANIZACIÓN

- PROPUESTA DE NUEVO VIAL/CAMINO DE COEXISTENCIA ACABADO EN ADOQUÍN SIMILAR A LOS EXISTENTES
- NUEVOS ACCESOS AL COMPLEJO HOSPITALARIO EN EL CIERRE PERIMETRAL (UBICACIÓN APROXIMADA)
- POSICIÓN ORIENTATIVA DEL ARBOLADO
- ÁREA INTERIOR DE LA ALINEACIÓN MÁXIMA DE LAS UNIDADES CONTIGUAS

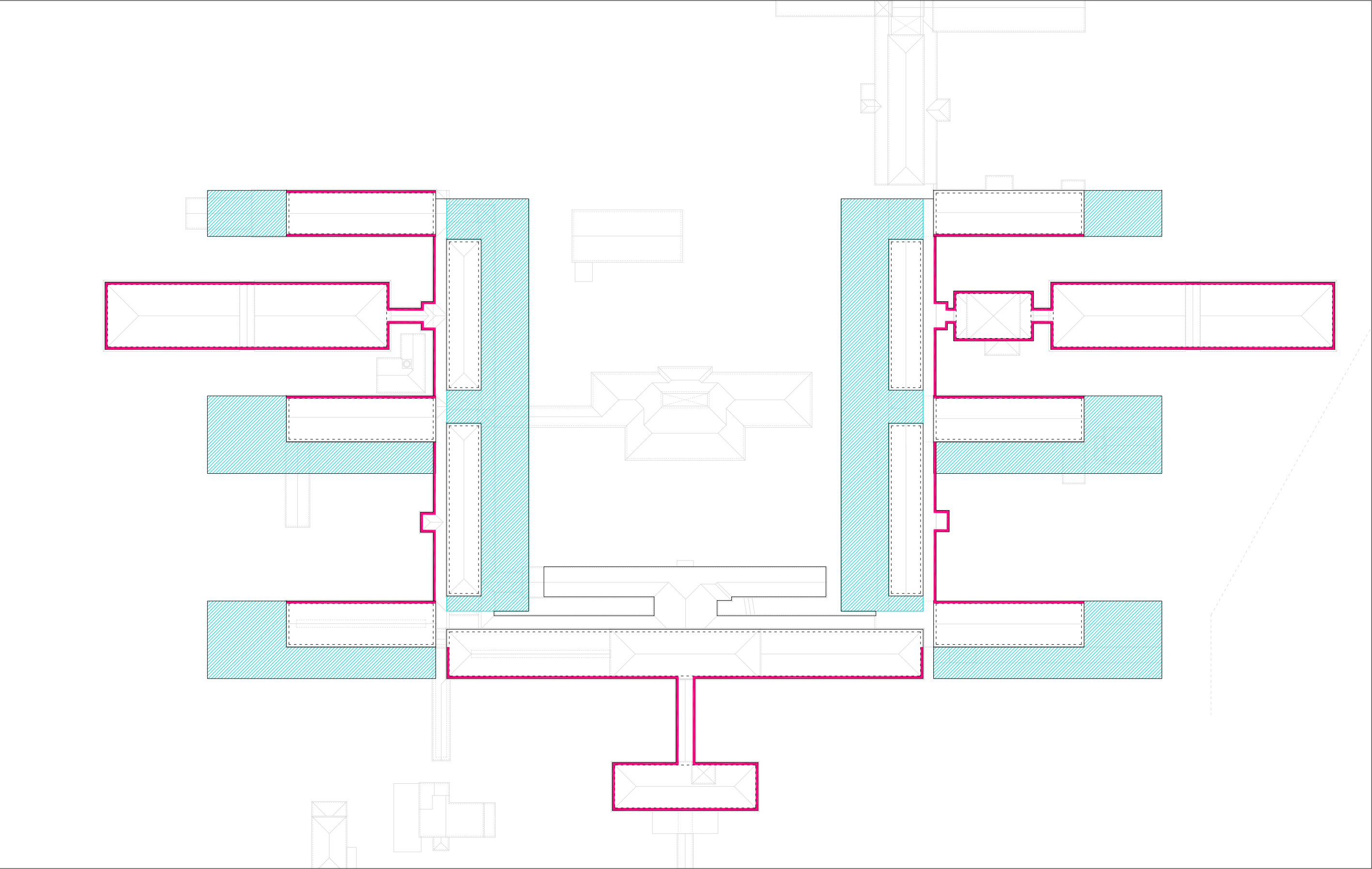
[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

PROPUESTA DE URBANIZACIÓN E:1/2000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

PRO.04.02
GVG17014



CRITERIOS DE AMPLIABILIDAD DEL EDIFICIO. RELACIÓN DE FACHADAS VISTAS Y AMPLIACIONES DE NUEVAS EDIFICACIONES

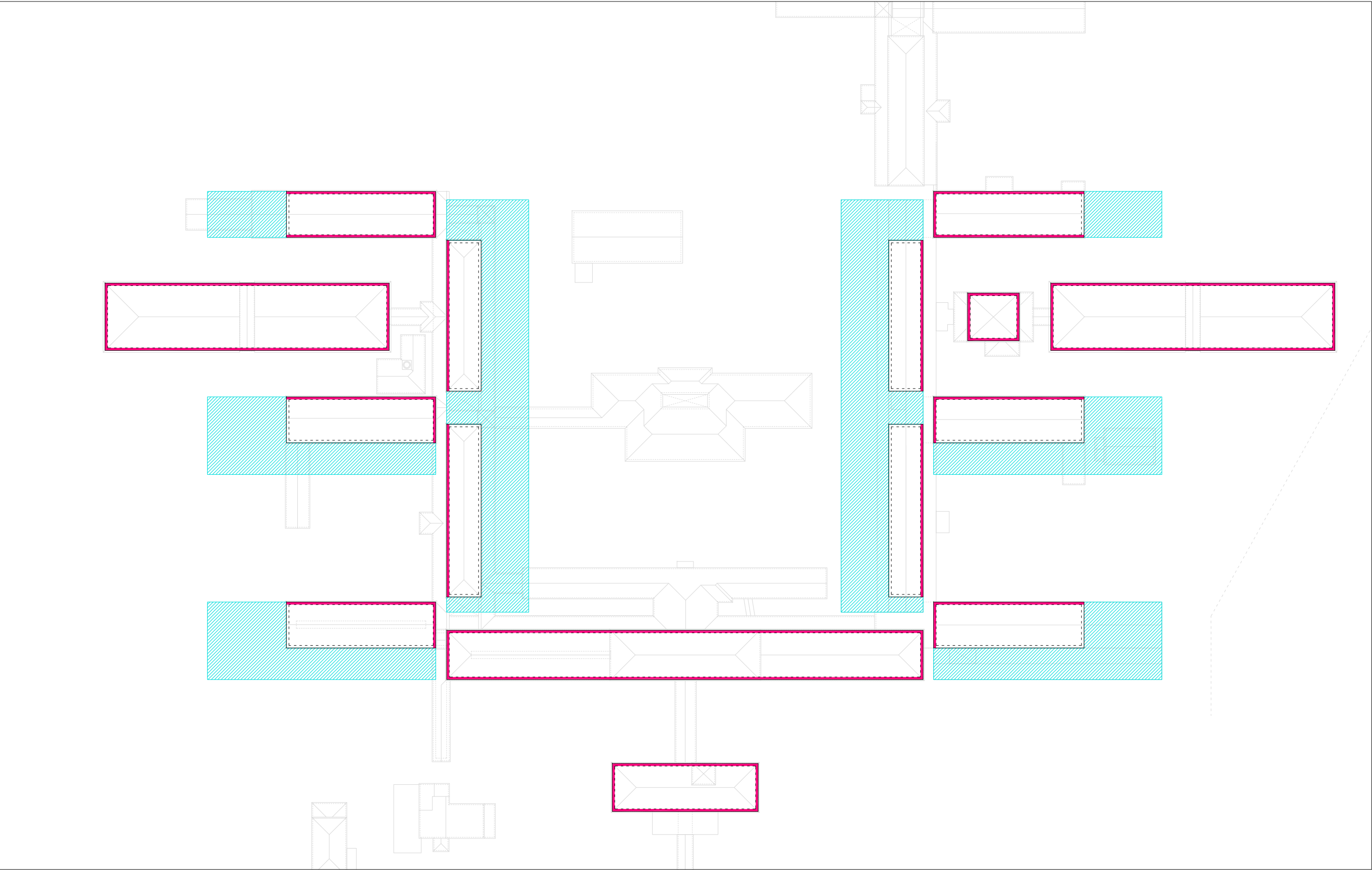
- FACHADAS ORIGINALES
- ÁREAS DE AMPLIACIÓN PREVISTAS DE LAS UNIDADES

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA BAJA E:1/1000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

CAT.01.03
GVG17014



CRITERIOS DE AMPLIABILIDAD DEL EDIFICIO. RELACIÓN DE FACHADAS VISTAS Y AMPLIACIONES DE NUEVAS EDIFICACIONES

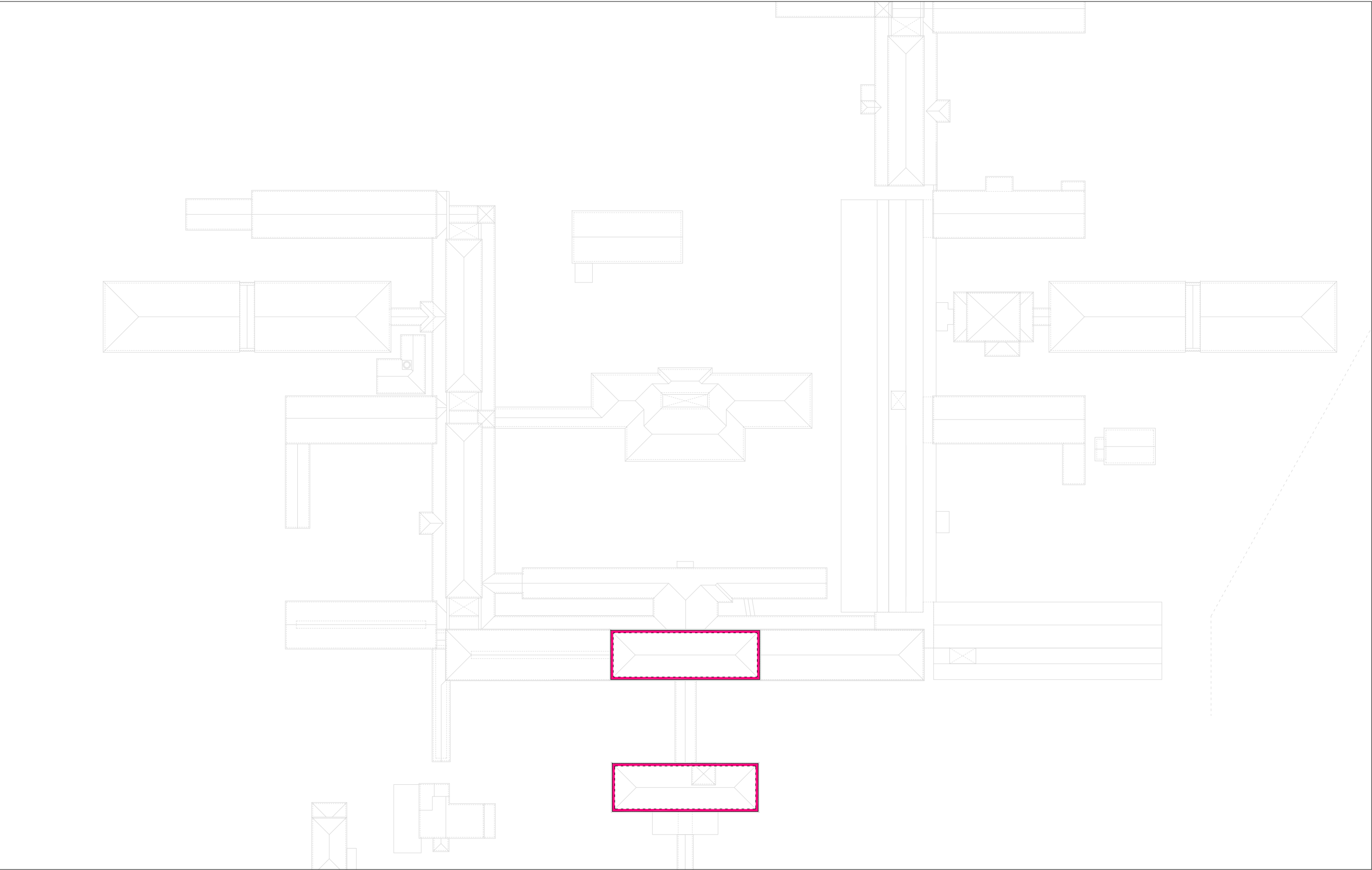
- FACHADAS ORIGINALES
- ÁREAS DE AMPLIACIÓN PREVISTAS DE LAS UNIDADES

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA PRIMERA E:1/1000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

CAT.02.03
GVG17014



CRITERIOS DE AMPLIABILIDAD DEL EDIFICIO. RELACIÓN DE FACHADAS VISTAS Y AMPLIACIONES DE NUEVAS EDIFICACIONES

- FACHADAS ORIGINALES
- ÁREAS DE AMPLIACIÓN PREVISTAS DE LAS UNIDADES

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. CRITERIO DE FACHADAS ORIGINALES VISTAS. PLANTA SEGUNDA E:1/1000
TEXTO REFUNDIDO · JUNIO 2018

MODIFICACIÓN DEL PERI CENTRO PSICOGERIÁTRICO SAN FRANCISCO JAVIER
UNIDAD DE ACTUACIÓN Z.-4 DE LA UNIDAD INTEGRADA V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
Propiedad: Servicio Navarro de Salud - Osasunbidea

Arquitectos: Daniel Galar Iurre · Josecho Vélaz Ballesteros · Javier Gil Ayesa
Calle Estafeta 47, 1º, Of.2, Pamplona, España
www.gvgestudio.com · info@gvgestudio.com

CAT.03.03
GVG17014