

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio. Servicio de Urbanismo Planeamiento

Anuncio de aprobación definitiva del estudio de detalle de una parcela sita en la calle Londres, 2 de A Coruña (631/282/2013)

El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2014, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el estudio de detalle de ordenación de volúmenes en una parcela sita en la calle Londres, 2 de A Coruña, para la reforma y ampliación del Hospital Santa Teresa (Grupo Quirón), promovido por el Instituto Policlínico Santa Teresa, S.A.

La documentación exigida por el artículo 92.3 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia tuvo entrada en la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras el día 26 de mayo de 2014.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra este, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, contado desde la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se considere pertinente.

A los efectos previstos en el artículo 92.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local se publica a continuación la ordenación propuesta del estudio de detalle.

A Coruña, 29 de mayo de 2014.

El director de Urbanismo,

César de Jesús Otero Grille

7. ORDENACION PROPUESTA

El EDD se redacta al objeto de ordenar la volumetría⁽¹⁾ de la parcela en relación con las obras de reforma y ampliación previstas en los edificios de la misma, necesarias para cumplimentar los aspectos de la legislación sanitaria vigente en la Comunidad Autónoma señalados:

- **Decreto 186/2003, de 6 de marzo, por el que se fija el procedimiento, los requisitos y las condiciones de autorización de los centros hospitalarios de la Comunidad Autónoma de Galicia** (actualización y adaptación de los requisitos técnicos y condiciones mínimas para el funcionamiento, tanto de los hospitales de nueva creación, como para los que ya estén en actividad, ya sean públicos o privados, en el territorio de la Comunidad Autónoma)
- **Decreto 52/2001, de 22 de febrero, por el que se regula la acreditación de los centros hospitalarios de la Comunidad Autónoma de Galicia** (obtención-renovación del CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN de centros sanitarios para concertar con el Servicio Galego de Saúde)

La reforma y ampliación comprenden básicamente las actuaciones que se describen:

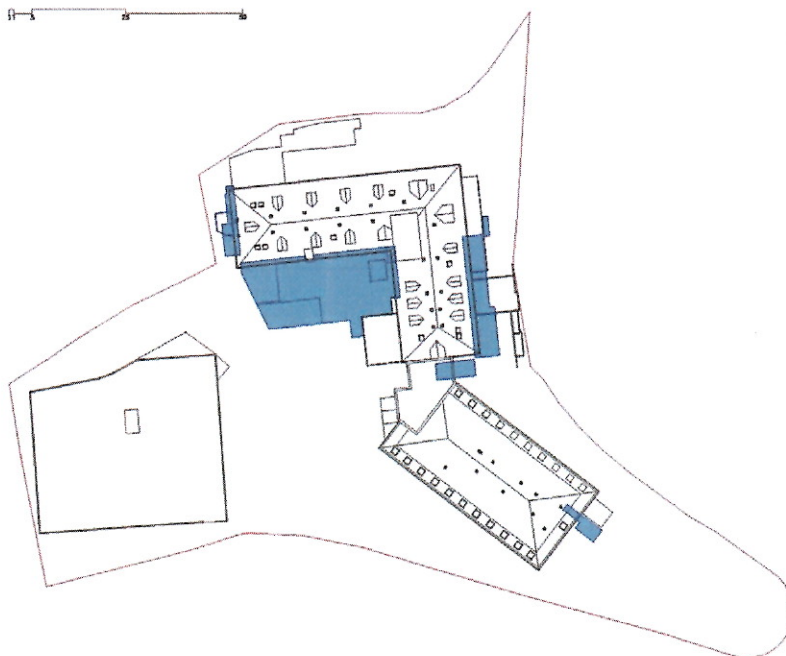
- creación de un AREA DE ESTERILIZACION centralizada en la planta baja
- renovación del BLOQUE QUIRURGICO con seis quirófanos en la planta primera
- renovación del AREA DE REANIMACION- UCI

Además se incluyen otras actuaciones no asistenciales consistentes en:

- disposición de nuevas escaleras (tres nuevas escaleras de emergencia relacionadas con el cumplimiento del CTE (documento básico SI SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS y documento básico SUA SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD)
- compartimentación de las plantas en base al cumplimiento del CTE (documento básico SI SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS)
- renovación y disposición de nuevos locales de instalaciones relacionado con el cumplimiento de las diversas normativas industriales sectoriales de aplicación

(1) *volúmen máximo propuesto*

ORDENACION:



PLANTA GENERAL (propuesta de ordenación)

edificación proyectada

límite parcela

PARAMETROS URBANISTICOS DE APLICACIÓN:○ **TIPOLOGIA CARACTERÍSTICA**

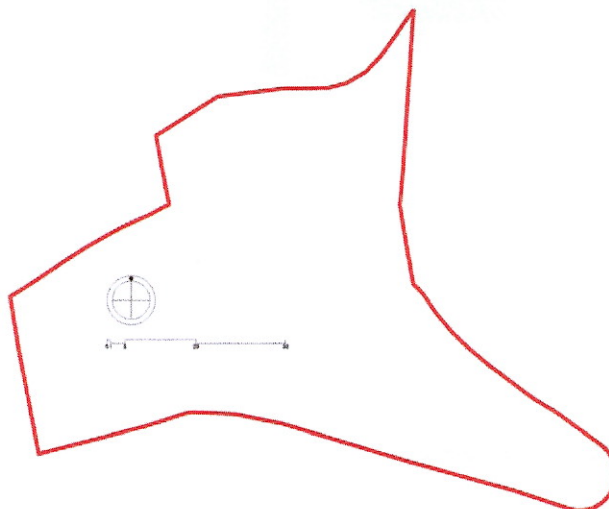
- EDIFICACION ABIERTA ✓

○ **OBRAS ADMITIDAS**

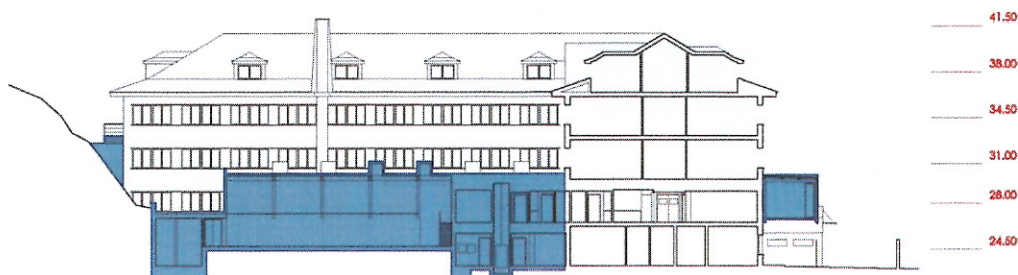
- OBRAS EN LOS EDIFICIOS ✓

- OBRAS DE DEMOLICION ✓

- OBRAS DE NUEVA EDIFICACION ✓

○ **CONDICIONES DE LA EDIFICACION**⇒ PARCELA MINIMA $Sp = 10.332,70 \text{ m}^2 > 500 \text{ m}^2$ 

⇒ ALINEACIONES PLANO 0.6 ZONIFICACION

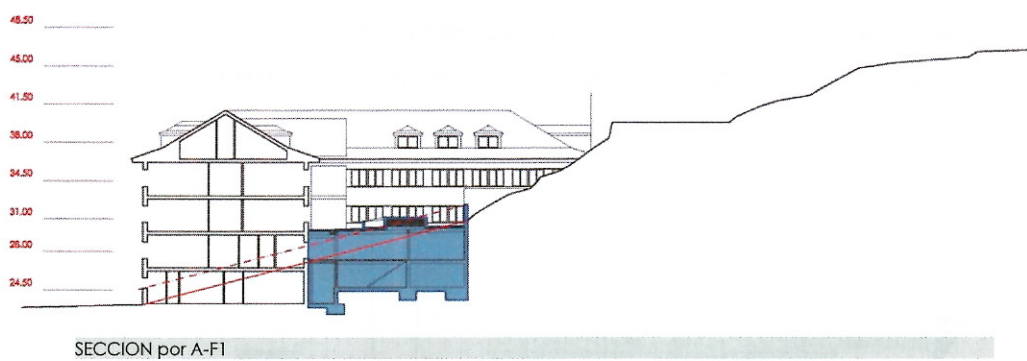
⇒ ALTURA DE LA EDIFICACION $H_{\text{máx}} < 4P$ (en todos los cuerpos de la ampliación)⇒ **EDIFICABILIDAD-OCUPACION**

Para el cómputo de superficies se está a lo dispuesto por el PGOUm en lo que hace referencia a los criterios para determinar los parámetros de SUPERFICIE OCUPADA y EDIFICABILIDAD expresados anteriormente:

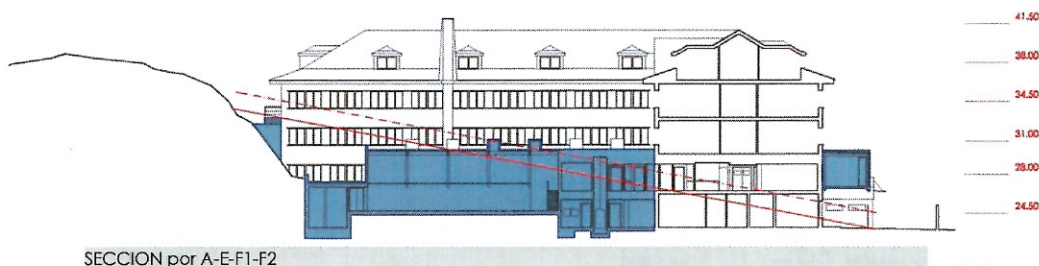
E	AMPLIACION PATIO INTERIOR
F	AMPLIACION FACHADA calle Ginebra
G1	ESCALERA EVacuACION edificio A testero OESTE
G2	ESCALERA EVacuACION edificio A testero SUR
H	ESCALERA EVacuACION edificio B



- SUPERFICIES CONSTRUIDAS (cómputo)



SECCION por A-F1



SECCION por A-E-F1-F2

- AMPLIACIÓN <E>

ampliación	cota	hospital	totales
		E	
E	23,93	388,50	388,50
	26,64	339,45	339,45
superficie		727,95	727,95
ocupación		388,50	388,50

- AMPLIACIÓN <F>

ampliación	cota	instalaciones	totales
		F	
F	26,64	133,05	133,05
superficie		133,05	133,05
ocupación		133,05	133,05

- AMPLIACIÓN <G>

ampliación	cota	evacuación		totales
		G1	G2	
G	23,93	37,45		37,45
	26,64	22,45	17,40	39,85
	29,94	22,45	29,40	51,85
	33,24	22,45	17,55	40,00
superficie		104,80	64,35	169,15
ocupación		37,45	29,40	66,85

- ampliación <H>

ampliación	cota	evacuación	totales
		H	
H	39,84	14,65	14,65
	43,54	16,45	16,45
superficie		31,10	31,10
ocupación		16,45	16,45

las superficies totales del conjunto de ampliaciones:

		PROYECTO				totales
		hospital	instalaciones	evacuación		
	cota	E	F	G	H	
AMPLIACIONES	23,93	388,50		37,45		425,95
	26,64	339,45	133,05	39,85		512,35
	29,94			51,85		51,85
	33,24			40,00		40,00
	36,54					
	39,84				14,65	14,65
	43,54				16,45	16,45
	46,43					
	49,73					
superficie		727,95	133,05	169,15	31,10	1.061,25
ocupación		388,50	133,05	66,85	16,45	604,85

El total de la superficie construida computable tras la ampliación:

o CUADRO COMPARATIVO (RESUMEN)

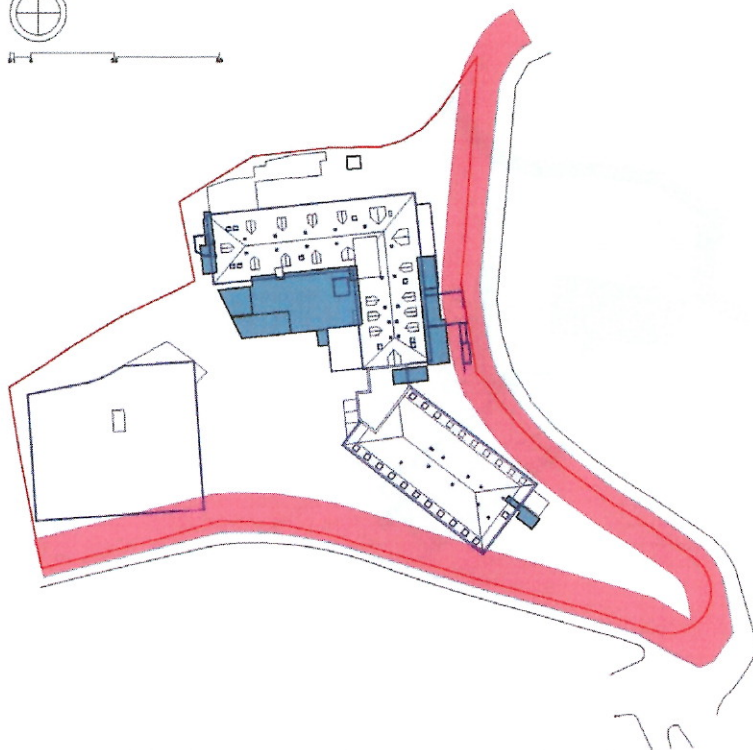
		EXISTENTE	PROYECTADO	EDD	PGOM
planta	cota	totales	totales	suma	
	23,93	1.477,20	425,95	1.731,21	
	26,64	1.302,20	512,35	1.657,65	
	29,94	1.228,80	51,85	1.280,65	
	33,24	1.186,15	40,00	1.226,15	
	36,54	1.296,56		1.296,56	
	39,84	880,30	14,65	894,95	
	43,54	780,73	16,45	1.610,18	
	46,43	851,55		851,55	
	49,73	822,93		822,93	
superficie		9.826,42	1.061,25	10.887,67	< 20.664,00
ocupación		3.868,55	604,85	4.473,40	< 5.166,00

→

RETRANQUEOS

-

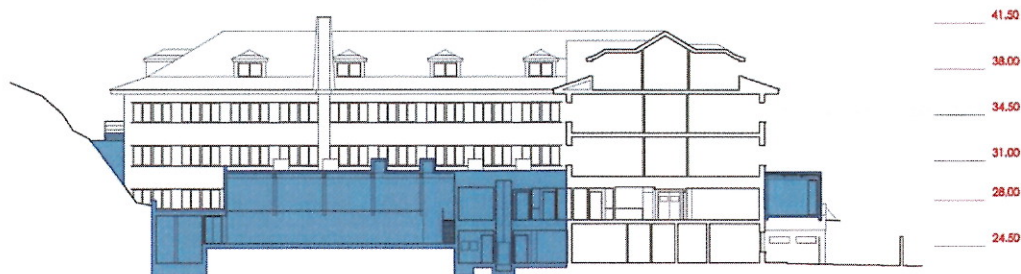
RETRANQUEO a EJE DE CALLE/ESPACIO PÚBLICO



retranqueo (a eje de calle)

edificación existente	
edificación proyectada	
eje calle	
límite parcela	
distancia a eje de vial más desfavorable (9.40 m.)	

altura de coronación			<	distancia a punto más desfavorable
	h	h/2		
F	7.00 m.	3.50 m.		9.40 m.
G2	12.90 m.	6.45 m.		
H	3.00 m.	1.50 m.		



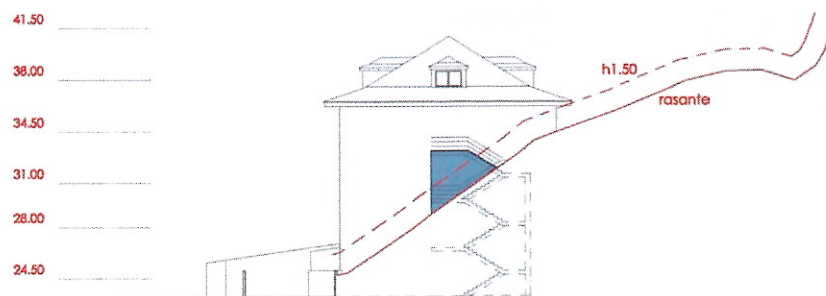
- SEPARACION a LINDEROS INTERIORES



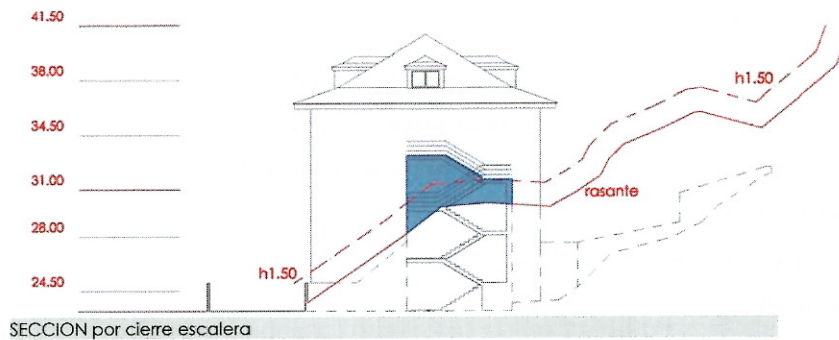
retranqueo (lindero interior)

edificación existente	
edificación proyectada	
límite parcela	
área distancia mínima linderos interiores 4.00m.	

- EDIFICIO G1 (escalera evacuación testero oeste)

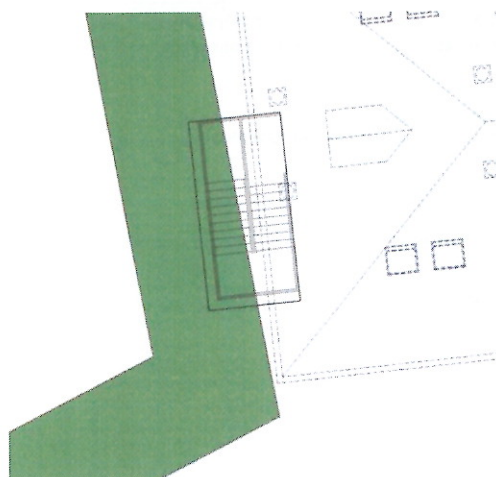
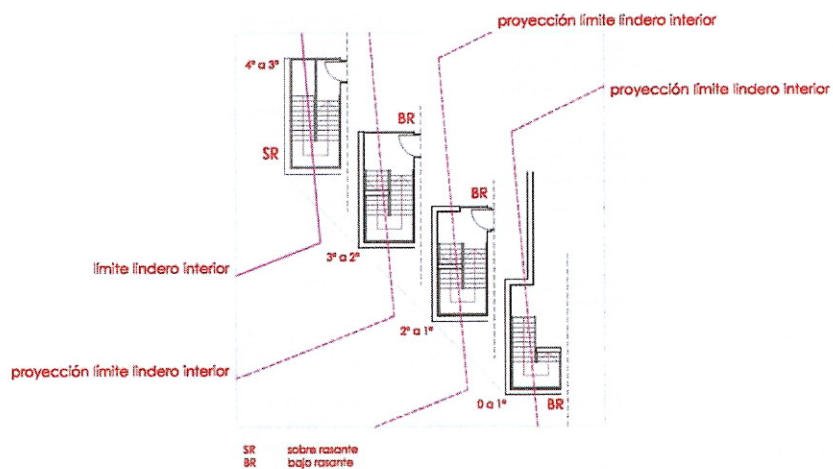


SECCION por lindero



	altura de coronación	distancia lindero interior		límite
	h	h/2	fija	
G1 (1)	-----	-----	-----	-----
G1 (2)	4.10 m.	2.05 m.	4.00 m.	→ 4.00 m.

- (1) *bajo rasante*
(2) *sobre rasante*



- SEPARACION ENTRE EDIFICACIONES

No se produce la situación

- ⇒ ALTURA de PISOS De acuerdo a la funcionalidad
- ⇒ ENTREPLANTAS No se contemplan en la ordenación
- ⇒ PATIOS No se contemplan en la ordenación

○ **SALIENTES-VUELOS**

No se contemplan en la ordenación

○ **CORNISAS-ALEROS**

No se contemplan en la ordenación prevista

○ **CONDICIONES ESTETICAS**

No se contemplan desarrollos de más de 70 m. en proyección

En resumen, el cuadro comparativo entre la ordenación propuesta y los parámetros del PGOU:

○ **ORDENACION PROPUESTA: CONDICIONES URBANISTICAS. CUADRO COMPARATIVO**

	PGOU 2013		EDD (ampliación)	
uso característico	EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO		HOSPITAL (titularidad privada)	
tipología	BLOQUE ABIERTO		✓ (ampliación existentes)	
obras permitidas	obras en los edificios		✓	
	obras de demolición		✓	
	obras de nueva planta		✓	
parcela mínima	500 m2		10.332,70 m2	
altura edificación	PB+III	G1	PB+III	a
ocupación máxima	50% (1)		43,29%	
alineaciones	plano ordenación <0.6 ZONIFICACION>		ver plano nº	
retranqueo fachada	$h \geq H/2$	F2	$7,00/2 = 3,50 < 9,40$	b
		G2	$12,90/2 = 6,45 < 15,90$	
		H	$3,00/2 = 1,50 < 16,80$	
retranqueo linderos	$H/2 \leq r \leq 4,00$ m.	F1	bajo rasante	b
		G1	4,00	
separación edificaciones	$H < s \leq 6,00$ m. (2)		no afecta a existente	
edificabilidad	$e \leq 2,00$ m2/m2		0,53	
salientes-vuelos	se admiten (3)		no se proyectan	
cornisas-aleros	$l \leq 1,00$ m.		no se proyectan	
condiciones estéticas	$Lt < 70,00$ m. (4)		no es de aplicación	

1 sobre rasante (bajo rasante 100% excepto retranqueo alineación)

2 se podrá reducir a H/3 con un mínimo de 4 m. en casos especiales (ver normativa)

3 balcones y balconados, fondo $f \leq 0,75$ m.

miradores y galerías acristaladas, fondo $f \leq 1,00$ m.

balcones y miradores, longitud: vano $+0,50$ m. $\leq l \leq 2,50$ m.

balconadas y galerías, longitud: $l \leq$ fachada- (2x 0,60 m.)

cuerpos cerrados: fondo $f \leq 1,00$ m. longitud $l \leq 25\%$ longitud fachada

4 diámetro capaz

a se refleja el cuerpo (ampliación) más desfavorable

b se reflejan los cuerpos <afectados>