Firmado por: OTERO GRILLE, CESAR DE JESUS (AUTENTICACIÓN)
Fecha y hora: 18.02.2015 11:38:40

1. OBJETO

El presente documento, ESTUDIO DE DETALLE, se redacta para de definir la ordenación volumétrica (volumen máximo) de la edificación resultante de las obras necesarias para llevar a cabo las previsiones del PLAN DIRECTOR redactado de acuerdo a la funcionalidad prevista para un futuro próximo, necesarias para adecuar las instalaciones del hospital, tanto a los cambios técnicos producidos en el ámbito médico como a las últimas modificaciones legislativas habidas, entre ellas a lo que hace referencia al cumplimiento de los decretos 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 y 52/2001, de 22 de febrero, por el que se regula la acreditación de los centros hospitalarios de la Comunidad Autónoma de Galicia, en la parcela que actualmente ocupa el hospital del grupo QUIRON en A Zapateira (A Coruña) de acuerdo a lo que dispone la normativa urbanistica vigente, P.G.O.M. (PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL) en el artículo 7, punto 2, apartado 8 en el epigrafe relativo a las condiciones a cumplir por la edificación (NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS)

VISTA AÉREA (norte)

2. AGENTES

- PROMOTOR

nombre	INSTITUTO POLICLINICO Santa Teresa S.A
CIF	A-15015647
dirección	cl. Londres, 2 - 15009 A Coruña
teléfono	+34 981 219 800
fax	+34 981 133 586
web	www.quiron.es/coruna_hospital

- TECNICO REDACTOR (arquitecto superior)

nombre	JORGE IGLESIAS FIALLEGA
NIF	32.746.252-W
nº colegiado	1.524 COAG
dirección	cl. Rafael Alberti 15, 6ºD -15008 A CORUÑA
teléfono/fax	981-132-223 (tlf.-fax) / 659-495-648 (movil)
e-mail	jorgeiglesias@COAG.es

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

3.1 L.O.U.G.A.

Para la redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE se ha tenido en cuenta las indicaciones documentales de la LEY 2/2.010 (LEY DEL SUELO DE GALICIA), L.O.U.G.A. 2.010, que modifica parcialmente la LEY 9/2.002 (LEY DEL SUELO DE GALICIA), cuyos objetivos especificos son:

- *artículo 73. ESTUDIOS DE DETALLE*

1. *En desarrollo de los planes generales, planes parciales y especiales, podrán redactarse ESTUDIOS DE DETALLE para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, con los siguientes objetivos:*

a. *completar o reajustar las alineaciones y rasantes*
b. *ordenar los volúmenes edificables*
c. *concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento*

2. *Los ESTUDIOS DE DETALLE en ningún caso podrán:*

a. *alterar el destino urbanístico del suelo*
b. *incrementar el aprovechamiento urbanístico*
c. *reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas*
d. *prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen*
e. *aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso*
f. *parcelar el suelo*
g. *desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan*
h. *establecer nuevos usos y ordenanzas*

- *Artículo 74. PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR*

Los planes de iniciativa particular o que tengan por objeto actuaciones urbanísticas de iniciativa particular deberán, además de las determinaciones establecidas en este título:

a. *Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios de las parcelas o de los promotores de la urbanización*
b. *Prestar las garantías del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 20% del coste estimado para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización y de conexión con los sistemas generales existentes, así como, en su caso, las obras de ampliación y refuarzo necesarias. Estas garantías podrán constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, deberán prestarse en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y han de cancelarse, a petición de los interesados, una vez recibida la urbanización en los términos establecidos por el artículo 110.5 de la presente ley*
c. *Acreditar, en caso de planes elaborados por iniciativa particular, la aceptación por los propietarios que representen más del 50% de la superficie del ámbito de planeamiento.*

- *artículo 86. TRAMITACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO*

Los ESTUDIOS DE DETALLE serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

3.2 REAL DECRETO 159/78 del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

La redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE se someterá a lo convenido en el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO en sus artículos 65 y 66, referentes a la finalidad y contenido de este instrumento:

CAPÍTULO VI
DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

- *artículo 65*

65.1 Los ESTUDIOS DE DETALLE podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a. *Establecer alineaciones y rasantes, completando las que estuvieran señaladas en el suelo urbano por el plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los documentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen*

b. *Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en planes parciales*

c. *Ordenar los volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio ESTUDIO DE DETALLE*

65.2 La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de ESTUDIOS DE DETALLE se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél

65.3 En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del plan general, normas complementarias y subsidiarias, plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado

65.4 La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del plan

65.5 En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colinadantes

65.6 Los ESTUDIOS DE DETALLE no podrán contener determinaciones propias del plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y plan general que no estuvieran previamente establecidas en los mismos

- *artículo 66*

Los ESTUDIOS DE DETALLE contendrán los siguientes documentos:

1. *Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas*
2. *Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del apartado anterior*
3. *Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente*

3.3 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

Por Orden de 25 de febrero de 2013, publicada en el D.O.G. nº 48, de fecha 25 de marzo, dictada por el Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de la C.M.A.T.I., se aprueba definitivamente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Municipal del Concello de A Coruña, condicionado a la introducción de las modificaciones contenidas en el punto II de esta orden. La documentación requerida en el apartado segundo de la citada Orden tiene entrada en el registro de la Consellería el día 17 de junio de 2013. Se publica en el BOP nº 129, de fecha 9 de julio de 2013, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado tercero de la resolución, el Texto Refundido de las normas urbanísticas del plan general, así como las fichas correspondientes a las acciones reguladoras del mismo:

3.3.1 DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.M. ACERCA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

La redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE se atendrá a lo estipulado en el artículo 1.2.2., instrumentos de planeamiento, apartado 3:

< ... tienen la consideración de instrumentos de planeamiento: ... los Estudios de Detalle, según el contenido del artículo 73 de la LOUGA, para completar, adaptar o concretar las determinaciones del Plan General en el suelo urbano y de los planes parciales en el suelo urbanizable. Para todo lo que se refiera al contenido y tramitación de estos instrumentos se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable>

3.4 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Son de aplicación las servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a.

- Ley 48/60, de 21 de julio, sobre navegación aérea, modificada por la ley 55/99, de 29 de diciembre, sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea
- Real Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas, modificado por RD 2490/1974, de 9 de agosto y RD 1541/2003 de 5 de diciembre
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de La Coruña.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Orden del ministerio de Fomento, 31 de julio de 2001, por el que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Coruña.
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

3.5 ACCESIBILIDAD

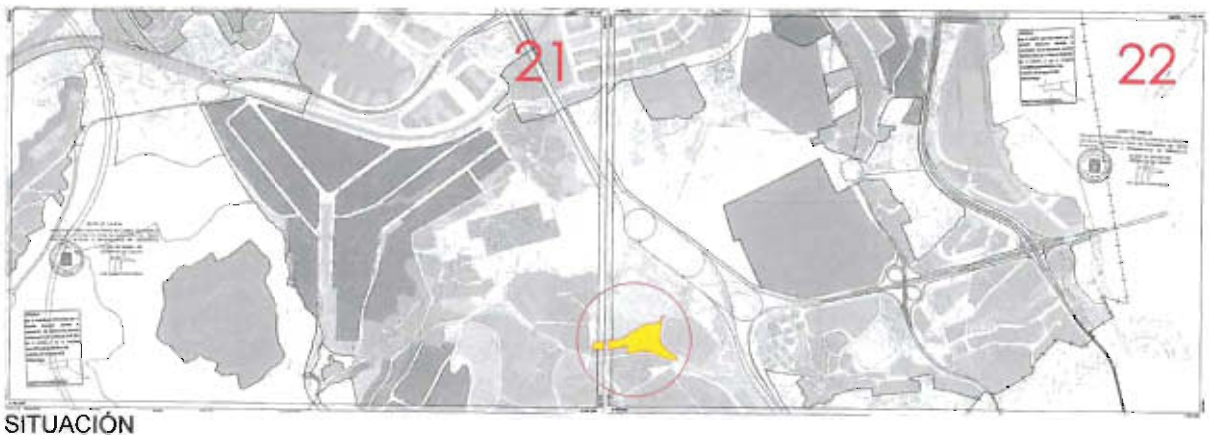
Son de aplicación:

- LASB Ley 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia y Decreto 35/2000, de 28 de enero, del Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley

- DCBA Real Decreto 505/2007 que aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones
- Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los esbacios públicos

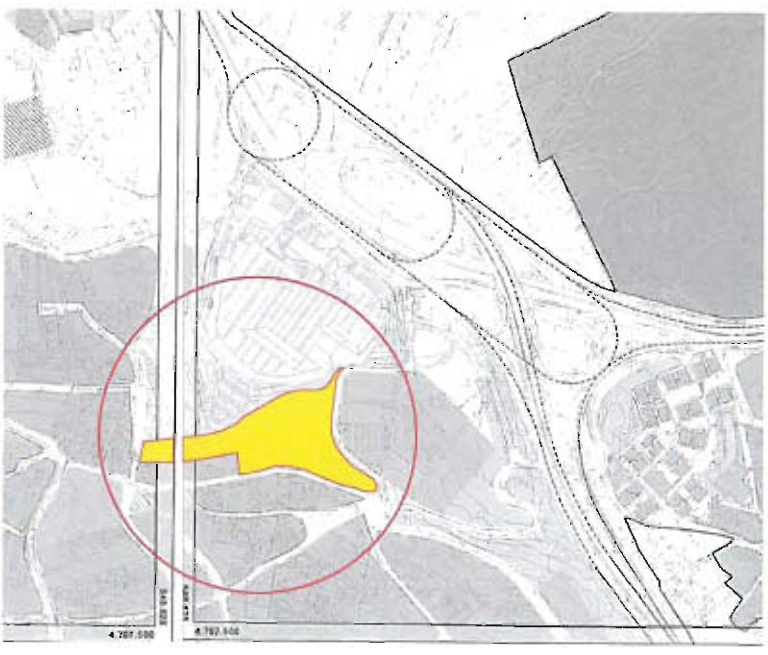
4. AMBITO DE ACTUACIÓN

PGOU planos USOS GLOBALES, hojas 21 y 22:



SITUACIÓN

⇩⇩⇩⇩⇩⇩⇩

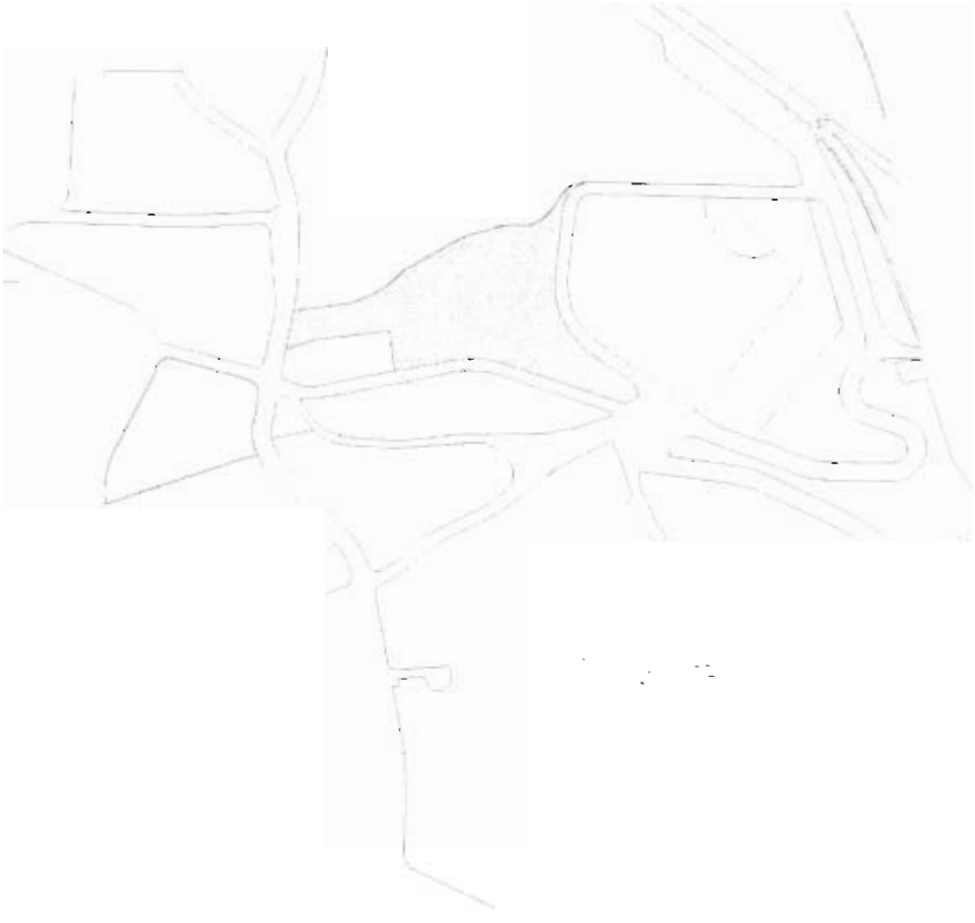


LINDEROS

» E calle GINEBRA (vial de acceso a ZAPATEIRA)
» S calle LONDRES (vial de acceso a ZAPATEIRA)
parcela de titularidad privada 8777702NH4987N0001UY
» O parcela de titularidad privada 8777702NH4987N0001UY
parcela de titularidad privada 8777703NH4987N0001HY
» N parcela de titularidad privada 8777704NH4987N0001WY

- SUPERFICIE (según PGOU 2.013)

11.956,34 m2



5. PLANEAMIENTO VIGENTE

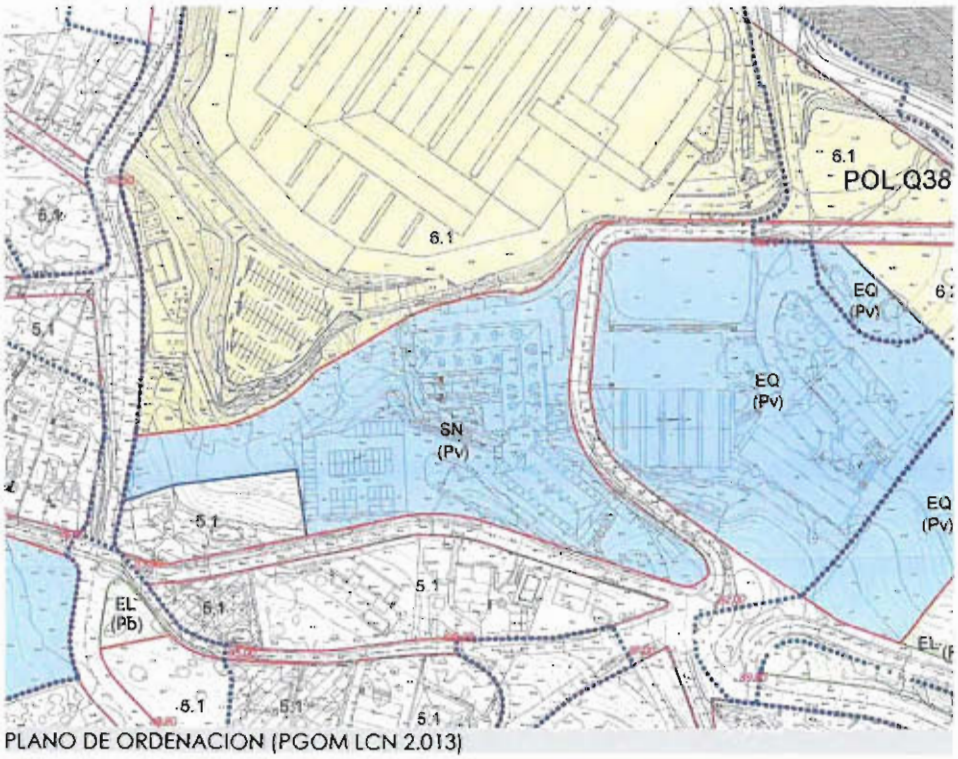
- ordenamiento vigente PGOM 2.013 (plan general)
- calificación SUELO URBANO CONSOLIDADO destinado a EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO (SN/Pv)
- norma zonal NORMA ZONAL 8, EQUIPAMIENTO

CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO:
Dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos, asistenciales, deportivos, educativos, culturales, religiosos, abastecimiento y sanitarios, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana

CATEGORIA SANITARIO (SN):
Comprende los edificios e instalaciones destinadas al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y alojamiento de enfermos

REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO:
Todos los equipamientos dispondrán, como mínimo, de una plaza de aparcamiento para vehiculos automóviles por cada 100 m2 edificables

En el plano <0.6 ZONIFICACIÓN>, el Plan General establece la categoría a la que se destina cada una de las parcelas de equipamiento:



PLANO DE ORDENACION (PGOM LCN 2.013)

o **NORMA ZONAL 8 (EQUIPAMIENTOS)**

① TIPOLOGIA

- tipología EDIFICACION ABIERTA (norma zonal 3.1) [0]
  edificación aislada en bloques abiertos con espacio libre de parcela

② OBRAS ADMITIDAS

- obras en los edificios (art. 1.4.8)
- obras de demolición (art. 1.4.9)
- obras de nueva edificación (art. 1.4.10)

③ CONDICIONES EDIFICACION

→ generales (por <equipamiento>)

- volumetría según estudio de detalle
- parcela minima 500 m2
- altura plantas de acuerdo a funcionalidad
- altura global según norma zonal donde se integre ⇨ NORMA ZONAL 3.1

→ particulares (por <uso> (sanitario privado)) [1]

- alineaciones plano O.6 <ZONIFICACION>
- retranqueos Sv≤ H/2 a eje de calle (a eje de vía)
  4m.≤ Sl≤ H/2 a linderos interiores [2]
  6m.≤ Se≤ Hmax [3]

-	altura global	4 PLANTAS
-	ocupación	50% sobre rasante 100% bajo rasante, excepto en el retranqueo a alineación
-	edificabilidad	2.0 m2/m2
-	entreplantas	no se admiten
-	patios	se admiten
-	balcones	f≤ 0.75m. 2.50m.≤ L≤ Lv+0.50m.
-	galerías	f≤ 1.00 m. L≤ Lf-1.20m. (0.60+0.60)
-	locales	se admiten locales cerrados con vuelo igual a 1 m. en una longitud igual al 25% de cada fachada
-	aleros	f≤ 1.00m.
-	estética	la longitud máxima de la proyección en cualquier dirección de los bloques será de 70 m.

H	altura de coronación
Hmax	máxima de dos alturas a comparar (a efectos de separación entre edificios)
Sv	separación a eje de vial
Sl	separación a linderos interiores
Se	separación entre edificios
f	fondo
L	longitud
Lv	longitud de vano
Lf	longitud de fachada

(0) *las parcelas de equipamieno privado incluidas en ámbitos regulados por las NORMAS ZONALES 4 DE CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA TIPOLÓGICA Y/O EDIFICATORIA, 5 DE EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR, o NORMAS TIPO CIUDAD JARDÍN previstos en el planeamiento de desarrollo, se regularán por las condiciones de la NORMA ZONAL 3, EDIFICACIÓN ABIERTA, con limitación de la altura máxima reflejada en los planos o en su defecto la da cuatro (4) plantas y una edificabilidad máxima de 0.5 m2/m2*

(1) *la tipología edificatoria depende de la norma zonal predominante en la que se integra la parcela*

(2) *las edificaciones de dos parcelas diferentes podrán adosarse en alguno de los linderos para dar solución a problemas de medianeras vistas existentes, y para permitir la continuidad de edificios sobre distintas parcelas. En ningún caso el adosamiento provocará la aparición de nuevas medianeras vistas*

(3) *esta distancia podrá reducirse hasta la tercera parte de dicha altura con un mínimo de 4 m. cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos, cuando todos los huecos en una o en ambas fachadas correspondan a piezas no vivideras, cuando no exista solape confrontante entre ambas edificaciones o cuando se demuestre la garantía de un asoleo mínimo en alguna de las fachadas de cada bloque en las que se prevea abrir piezas vivideras de una hora en el mes de diciembre entre las 10 y las 14 horas en horario solar (si no está nublado)*

④ CONDICIONES DE LOS USOS

-	característicos	DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO (EQUIPAMIENTO SANITARIO)
-	asociados	se admiten los vinculados al uso sanitario
-	compatibles	ninguno (únicamente los de titularidad pública, en los que se puede sustituir el equipamiento señalado por otro de acuerdo al procedimiento legal establecido)
-	prohibidos	resto de usos

o CUADRO RESUMEN CONDICIONES URBANISTICAS de aplicación

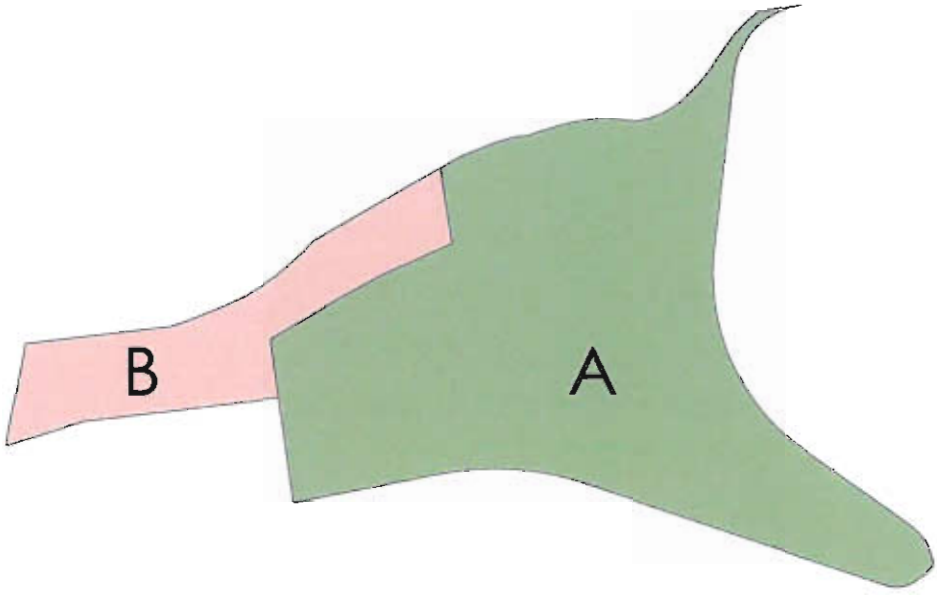
	EQUIPAMIENTO	NORMA ZONAL 3.1	PGOU 2013	
uso característico	SANITARIO PRIVADO	⇨	EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO	
uso asociado	se admite	⇨	se admite	
uso compatible	no se admite	⇨	no se admite	
tipología	⇨	extensión edificatoria bloque abierto con espacio libre de parcela	BLOQUE ABIERTO con espacio libre de parcela	
obras permitidas	obras en los edificios	⇨	obras en los edificios	
	obras de demolición	⇨	obras de demolición	
	obras de nueva planta	⇨	obras de nueva planta	
parcela mínima	500 m2	⇨	500 m2	
altura edificación	h< 4P (PB+III)	⇨	PB+III	
ocupación máxima	⇨	50% (1)	50%	5.978,17 m2
alineaciones	⇨	plano ordenación <0.6 ZONIFICACION>	plano ordenación <0.6 ZONIFICACION>	
retranqueo fachada	⇨	h≥ H/2	h≥ H/2	
retranqueo linderos	⇨	H/2≤retranqueo≥4,00m	H/2 ≤ r ≥ 4,00 m	
separación edificios	⇨	H<separación>6,00m (2)	H < s > 6,00 m	
edificabilidad	e≤ 2,00 m2/m2	⇨	e≤ 2,00 m2/m2	23.912,68 m2
salientes-vuelos	⇨	se admiten (3)	se admiten	
cornisas-aleros	⇨	l≤ 1,00 m.	l≤ 1,00 m	
condiciones estéticas	⇨	Lt<70,00 m. (4)	Lt < 70,00 m	
dotación aparcamietos	1 plaza/100m2	⇨	1 plaza/100m2	

S= 11.956,34 m2

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 *Los balcones y balconados podrán tener hasta 0.75 m de fondo*
Los miradores y galerías acristalados podrán tener hasta 1,00 m. de fondo
Los balcones y miradores no podrán superar en más de 0.50 m la longitud del vano de que formen porte. con una longitud máxima de 2.50 m.
Las balconadas y las galerías podrán alcanzar una longitud igual a lo de la fachada menos 0.60 metros en cada extremo de la misma
Se admiten cuerpos cerrados con vuelo con vuelo igual a 1 m en una longitud igual al 25% de cada fachada. La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado de cualquier tipo de cuerpo saliente, abierto o cerrado. y la rosante de la acera o del espacio interior de parcela en cualquier punto de la misma, será igual o superior o la altura de planta baja y mínimo de 4.00 m. Las medidos son máximos para codo elemento, incluidos todos sus componentes ya sean funcionales o decorativos
4 *diámetro capaz*

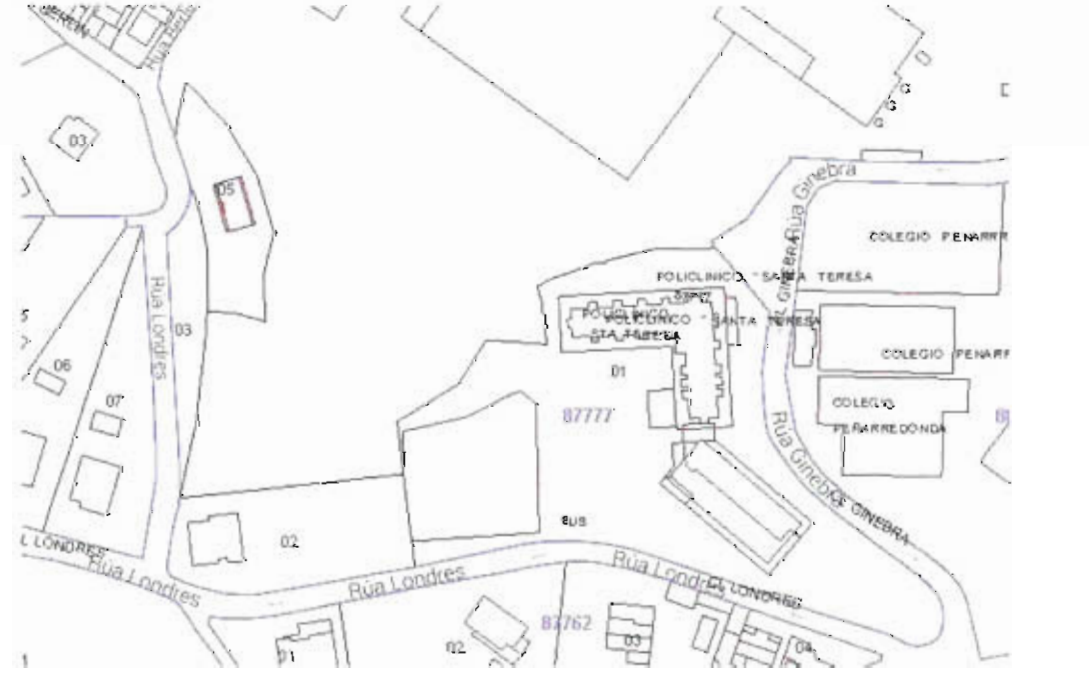
6. PARCELAS (estructura actual de la propiedad)

calle	Londres
nº policía	2-4
código postal	15009
población	A CORUÑA

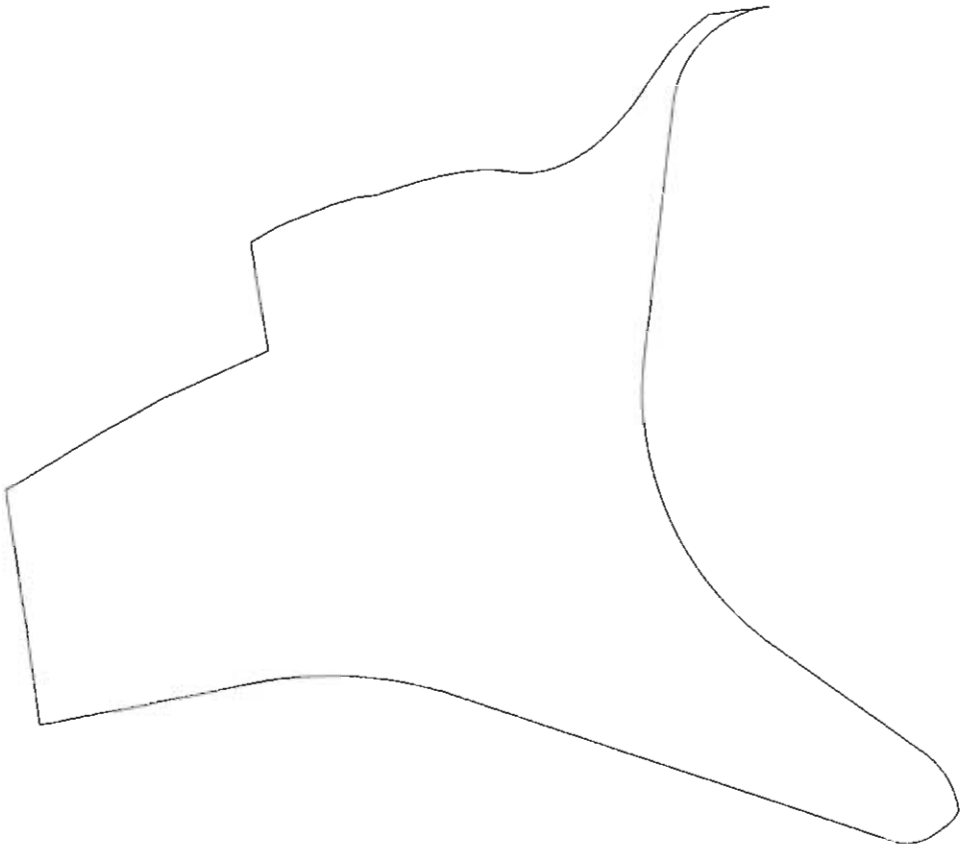


AMBITO (PARCELAS)

		DISPONIBLE (PGOU)	
	SUPERFICIE	OCUPACIÓN 50%	EDIFICABILIDAD 2 m2/m2
	m2	m2	m2
AMBITO PGOU-2013	11.956,34	5.978,17	23.912,68
PARCELA A (8777701NH4987N0001ZY)	9.702,52	4.851,26	19.405,04
PARCELA B (8777704NH4987N0001WY)	2.253,82	1.126,91	4.507,64



6.1 PARCELA A



PARCELA A Hospital Quirón-Santa Teresa

calle	Londres
nº policia	2

- TOPOGRAFIA
  Acusada pendiente SUR-NOR/NORESTE

- REFERENCIA CATASTRAL
  8777701NH4987N0001ZY

- LINDEROS

» E calle GINEBRA
» S calle LONDRES
» N parcela privada referencia catastral 8777704NH4987N0001WY
» O parcela privada referencia catastral 8777702NH4897N0001UY
parcela privada referencia catastral 8777704NH4987N0001WY

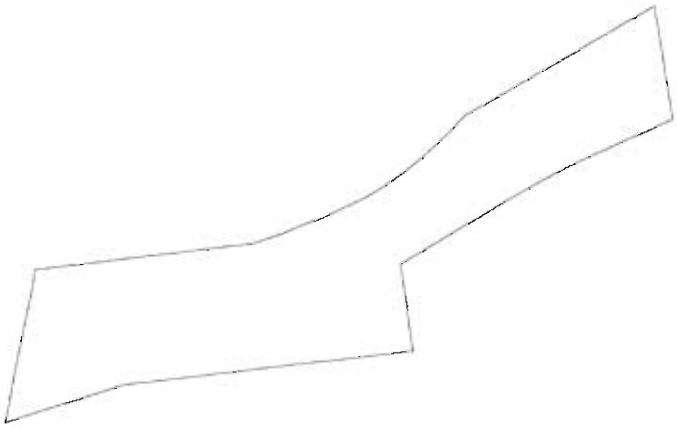
- SUPERFICIE

	SUPERFICIE m2
según PLANO TOPOGRÁFICO	10.332,70
según ESCRITURA PROPIEDAD	10.082,00
según CATRASTRO	9.959,00
según PGOU LCN 2.013	9.702,52

A los efectos vinculados a la ordenación urbanistica de la parcela la superficie considerada es la que se deriva de las determinaciones del PGOU, es decir 9.702,52 m2. La diferencia entre cualquiera de las superficies consideradas y esta constituyen, dada la configuración de la parcela, la SUPERFICIE DE CESIÓN DE VIALES, a los efectos consignados en la LOUGA y su formalización definitiva se fijará en los proyectos de edificación correspondientes

- PROPIEDAD
  INSTITUTO POLICLINICO Santa Teresa S.A. (A-15015647)

6.2 PARCELA B



PARCELA B

lugar	Peñarredonda
nº policía	3

- TOPOGRAFIA
  Acusada pendiente SUR-NOR/NORESTE

- REFERENCIA CATASTRAL
  8777701NH4987N0001ZY (es parte de la finca de esta referencia)

- LINDEROS

» N parcela privada referencia catastral 8777704NH4987N0001WY (más de la misma)
» S parcela privada referencia catastral 8777702NH4897N0001UY
parcela privada referencia catastral 8777701NH4987N0001ZY
» E parcela privada referencia catastral 8777701NH4987N0001ZY
» O parcela privada referencia catastral 8777703NH4897N0001HY

- SUPERFICIE

	SUPERFICIE m2
según PGOU LCN 2.013	2.253,82 (*)

* *forma parte de la finca matriz que consta en catastro con referencia 8777704NH4987N0001WY y superficie total de 47.950 m2*

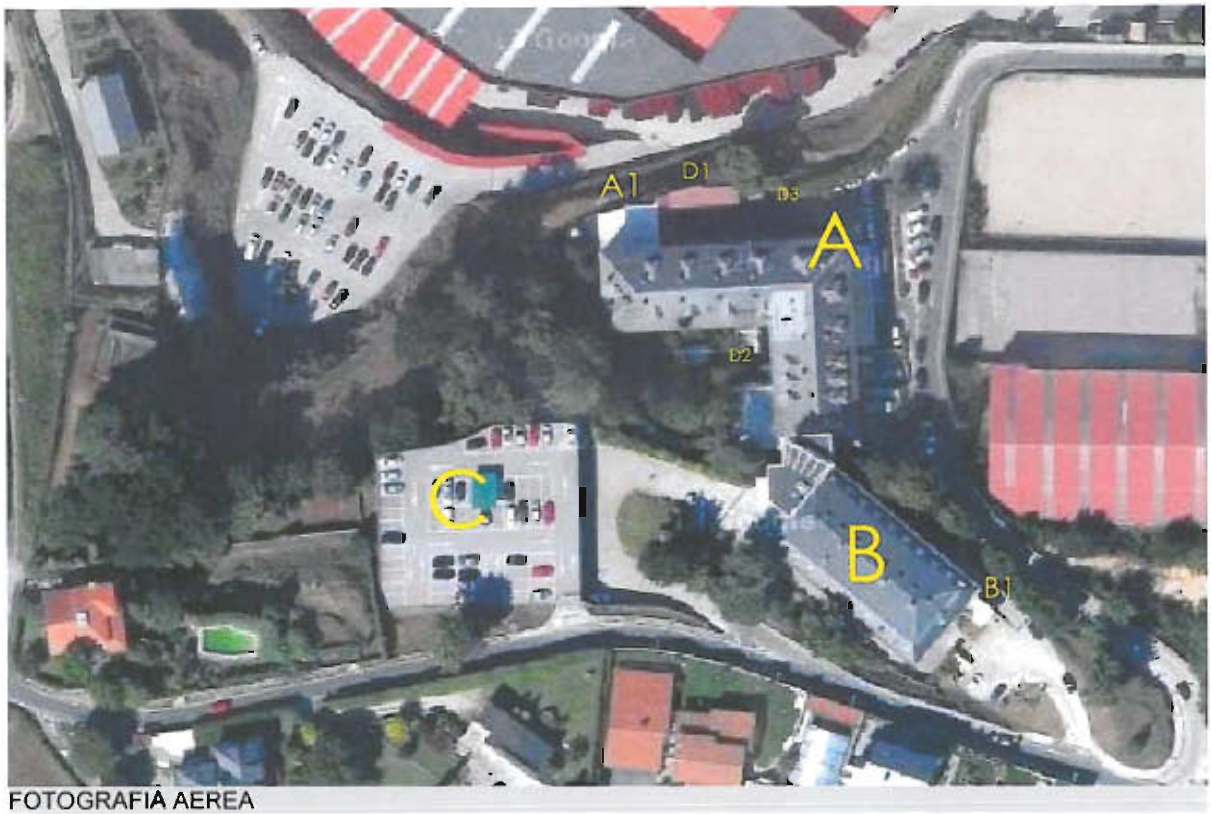
6.3 ACREDITACIÓN INICIATIVA (justificación redacción ED)

PARCELA A	9.702,52 m2
PARCELA B	2.253,82 m2
AMBITO	11.956,34 m2

PARCELA A (9.702,52) > AMBITOx 0,50 (11.956,34x 0,50)⇨ LOUGA art. 74 apartado c)

⇨ **En adelante el presente documento hace referencia exclusivamente a la parcela A**

7. ESTADO ACTUAL



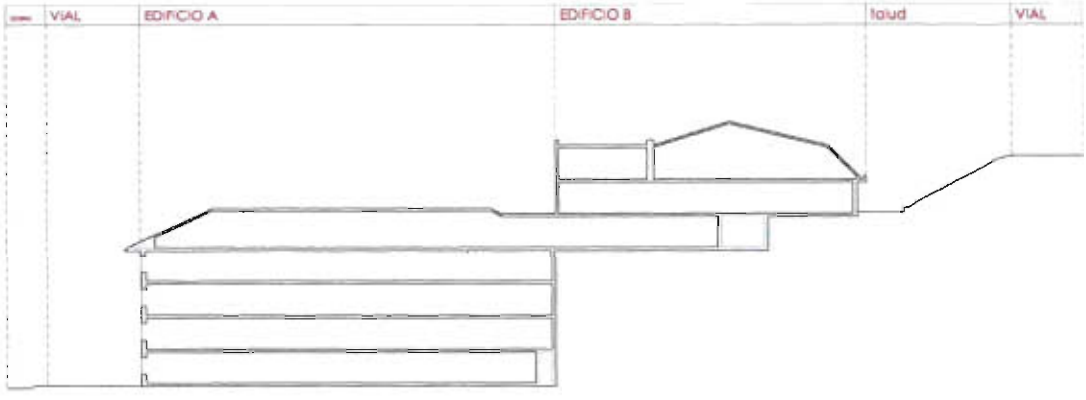
FOTOGRAFIA AEREA

A	HOSPITAL MEDICO-QUIRURGICO
A1	MANTENIMIENTO
B	CONSULTAS EXTERNAS
B1	INSTALACIONES DIÁLISIS
C	APARCAMIENTO
D1	INSTALACIONES ELÉCTRICAS
D2	INSTALACIONES CLIMATIZACION (FIV)
D3	INSTALACIONES GAS PROPANO

- EDIFICACION (por USOS)

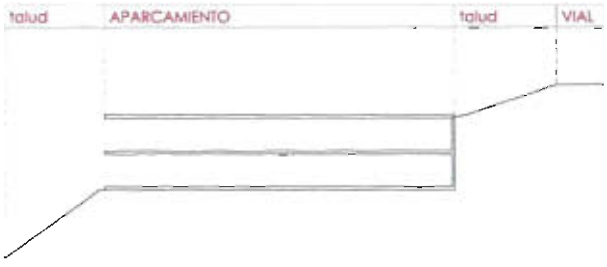
A	A	edificio principal	hospitalario	
	A1	mantenimiento	servicios generales	
B	B	consultas externas	hospitalario	
	B1	ósmasis inversa	instalaciones	
C	C	aparcamiento	aparcamiento	
D	D1	instalaciones electricidad	instalaciones	
	D2	almacén-instalaciones climatización (FIV)		
	D3	gas propano		

SECCIONES



18.00

SECCION por edificios A y B



18.00

SECCION por edificio C

o COMPUTO DE SUPERFICIES

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:

- *SUPERFICIE OCUPADA*
< Es la comprendida dentro de los límites de la proyección vertical sobre el plano horizontal de líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y los vuelos cerrados. Las construcciones subterráneas destinadas exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas Normas, excluidas de la superficie ocupada, salvo disposición concreta de la norma zonal >

- *EDIFICABILIDAD y SUPERFICIE EDIFICABLE (LOUGA art. 46.6.a)*
< Para la determinación de la superficie edificable total deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas: ... a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso a que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las construidas en el subsuelo con destino a aparcamientos e instalaciones de calefacción, electricidad o análogas >>

- EDIFICIOS <A>

A

A1

edificio	cota	principal A	mantenimiento A1	totales
A	23,93	1.270,85	98,35	1.369,20
	26,64	1.302,20		1.302,20
	29,94	1.228,80		1.228,80
	33,24	1.117,75		1.117,75
	36,54	862,96		862,96
superficie		5.782,56	98,35	**5.880,91**
ocupación		1.302,20	98,35	**1.400,55**

- EDIFICIOS <B>

B

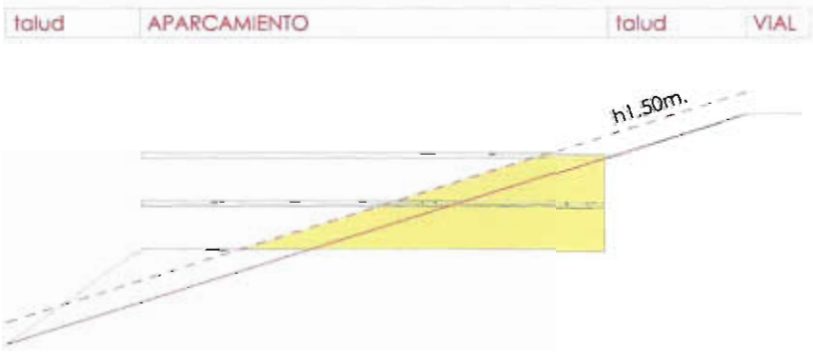
B1

edificio	cota	principal B	ósmosis B1	totales
B	33,24	68,40		68,40
	36,54	433,60		433,60
	39,84	858,05	22,25	880,30
	43,54	780,73		780,73
superficie		2.140,78	22,25	**2.163,03**
ocupación		918,50	22,25	**940,75**

- EDIFICIO <C>

C

sección tipo:



SECCION TIPO edificio C

porcentaje bajo rasante 40%

edificio	cota	C	totales	corrección	totales
C	43,54	1.355,00	1.355,00	0%	0,00
	46,43	1.419,25	1.419,25	60%	851,55
	49,73	1.371,55	1.371,55	60%	822,93
superficie		4.145,80	**4.145,80**		**1.674,48**
ocupación		1.419,25	**1.419,25**		**1.419,25**

- EDIFICIOS <D>

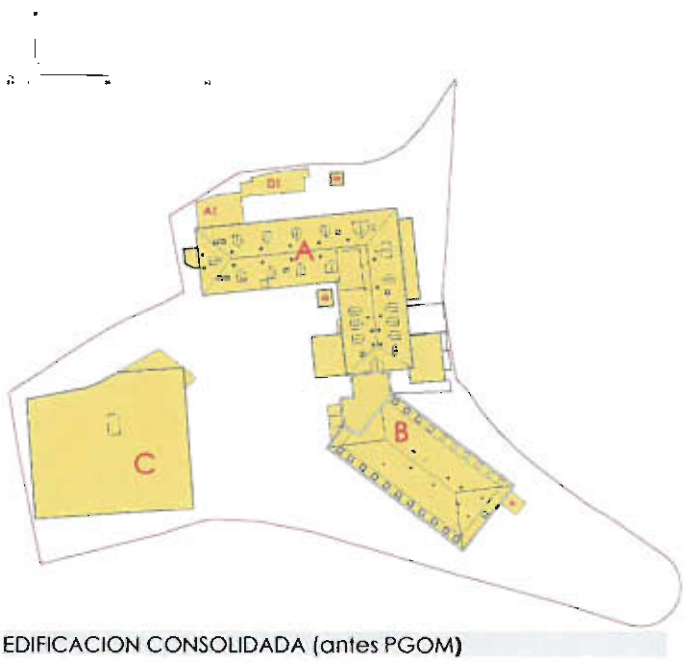
D1

D2

D3

edificio	cota	electricidad D1	clima FIV D2	caseta gas D3	totales
D	23,93	82,50	15,60	9,90	108,00
superficie		82,50	15,60	9,90	**108,00**
ocupación		82,50	15,60	9,90	**108,00**

las superficies construidas totales y la ocupación de la edificación existentes:



EDIFICACION CONSOLIDADA (antes PGOM)

edificación existente	
límite parcela	

- RESUMEN SUPERFICIE EDIFICADA-OCUPACION ESTADO ACTUAL

edificación	cota	EDIFICIOS A A	EDIFICIO B B	EDIFICIO C C	EDIFICIOS D D	totales
	23,93	1.369,20			108,00	1.477,20
	26,64	1.302,20				1.302,20
	29,94	1.228,80				1.228,80
	33,24	1.117,75	68,40			1.186,15
	36,54	862,96	433,60			1.296,56
	39,84		880,30			880,30
	43,54		780,73			780,73
	46,43			851,55		851,55
	49,73			822,93		822,93
superficie		5.880,91	2.163,03	1.674,48	108,00	**9.826,42**
ocupación		1..400,55	940,75	1.419,25	108,00	**3.868,55**

8. 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 el PLAN DIRECTOR del hospital, que pretende definir la situación del mismo en un futuro próximo de acuerdo a la funcionalidad prevista, en el que se incluyen en primera instancia, las 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
- creación de un nuevo BLOQUE QUIRURGICO con ocho quirófanos en la planta primera
- creación de una zona de HOSPITAL DE DÍA
- renovación del AREA DE REANIMACION- UCI
- creación de dos plantas de HOSPITALIZACIÓN

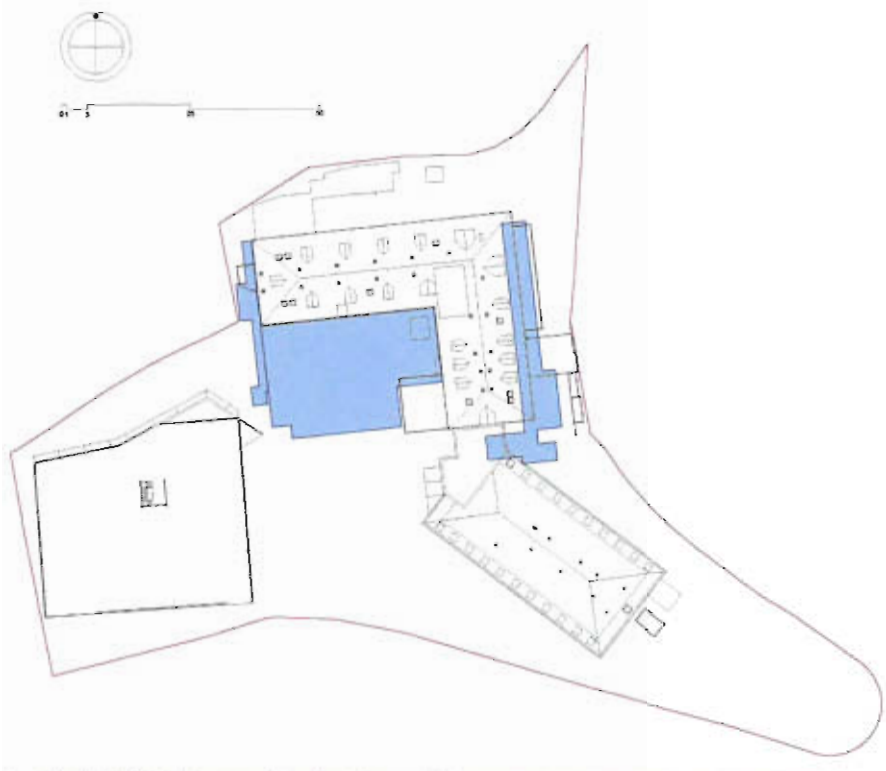
Además se incluyen otras actuaciones no asistenciales consistentes en:

- 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)
- disposición de nuevas circulaciones verticales para la interconexión de todas las plantas y de estas entre si en los edificios A y B
- disposición de nuevas circulaciones horizontales en las plantas baja y primera del edificio A
- 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:

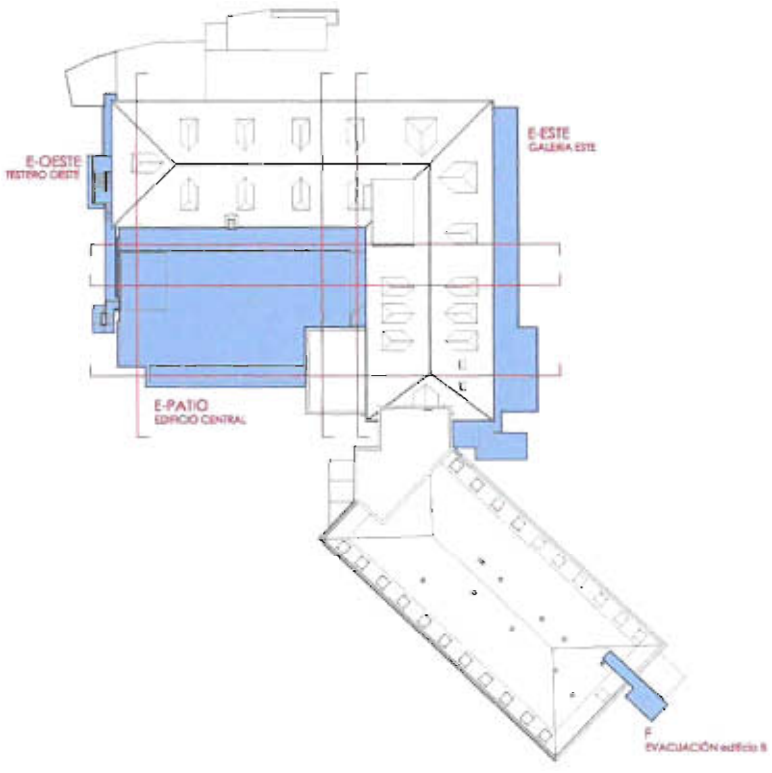
⇨ PLANTA GENERAL



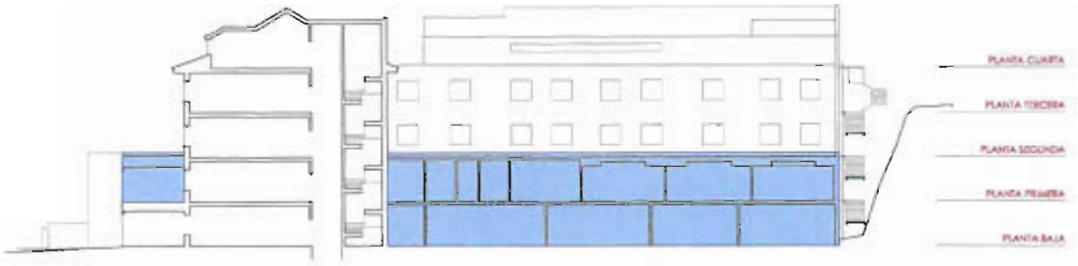
PLANTA GENERAL (propuesto de ordenación)

edificación proyectada	
límite parcela	

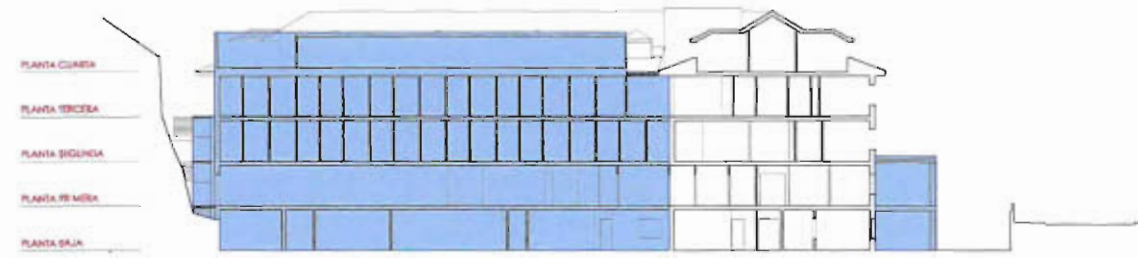
EDIFICACIÓN



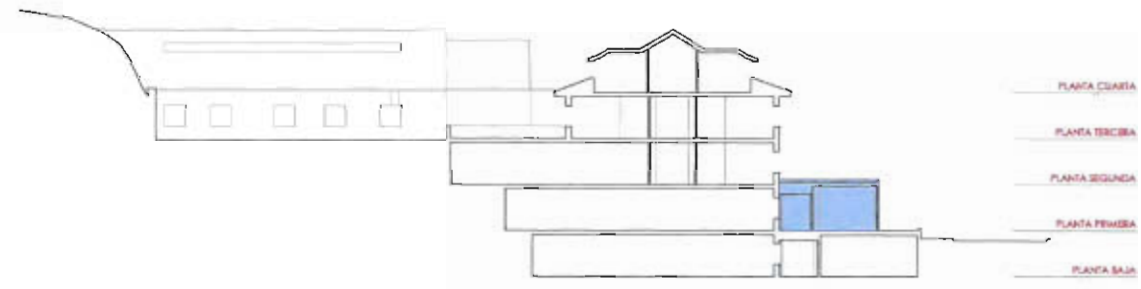
⇨ SECCIONES LONGITUDINALES:



SECCIÓN POR PATIO AMPLIACIÓN

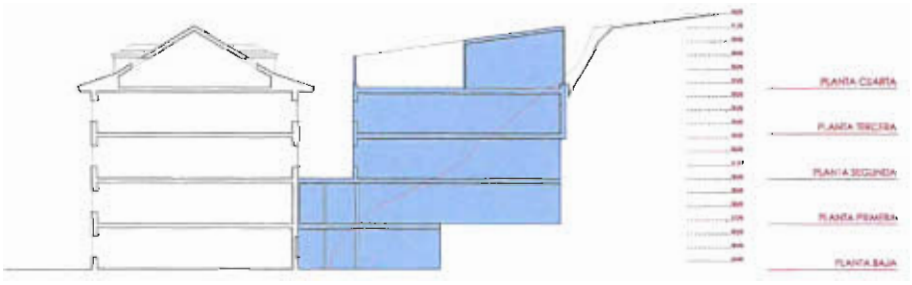


SECCION por EDIFICIO (cuerpo central)

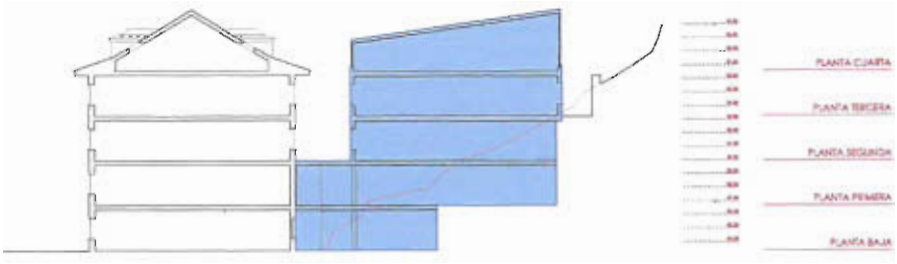


SECCION por PATIO DORSAL

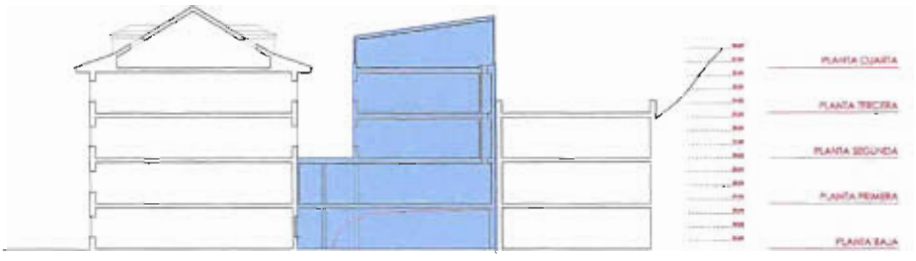
⇨ SECCIONES TRANSVERSALES:



SECCIÓN por ENFRIADORA



SECCIÓN CENTRAL



SECCIÓN por LABORATORIO

PARAMETROS URBANISTICOS DE APLICACIÓN:

- **TIPOLOGIA CARACTERÍSTICA**

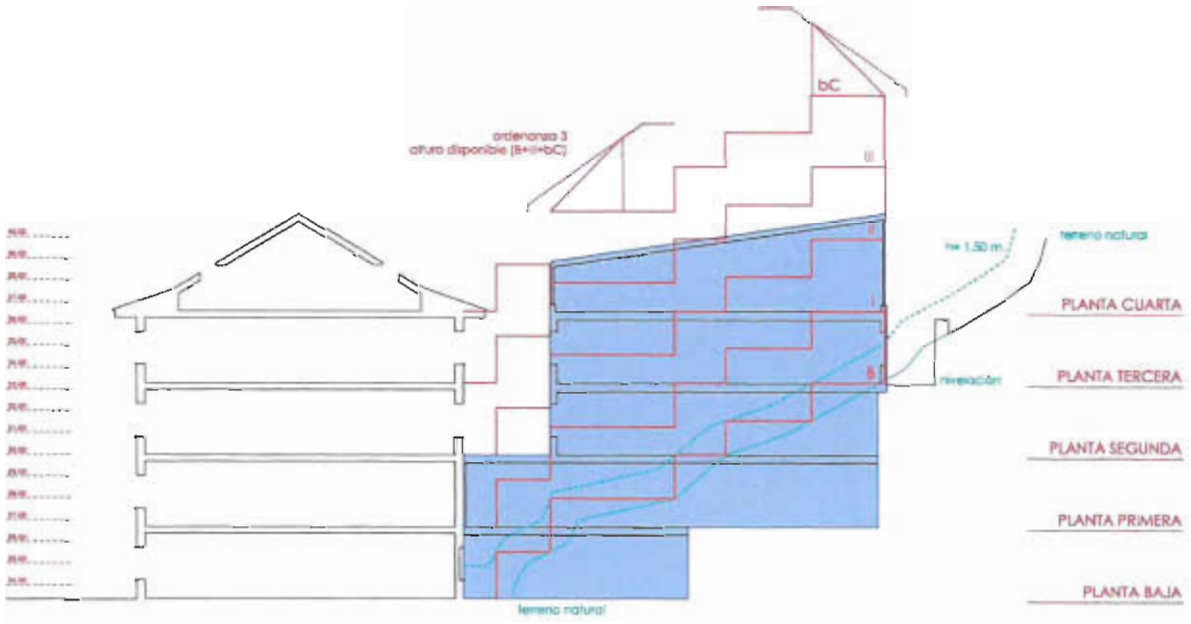
-	EDIFICACION ABIERTA	✓

- **OBRAS ADMITIDAS**

-	OBRAS EN LOS EDIFICIOS	✓
-	OBRAS DE DEMOLICION	✓
-	OBRAS DE NUEVA EDIFICACION	✓

- **CONDICIONES DE LA EDIFICACION**

⇨	PARCELA MINIMA	Sp= 9.702,52 m2 > 500 m2
⇨	ALINEACIONES	PLANO O.6 ZONIFICACION
⇨	ALTURA DE LA EDIFICACION	Hmáx< 4P (en todos los cuerpos de la ampliación)



ALTURAS: PROYECTADA-NORMATIVA (punto más desfavorable) (1)

(1) *PGOU CAPÍTULO 4: CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS, artículo 6.4.3.*

⇨ 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	OESTE	ESCALERA EVACUACIÓN TESTERO OESTE
	PATIO	AMPLIACIÓN PRINCIPAL
	ESTE	GALERÍA-ESCALERA EVACUACIÓN ESTE
F		ESCALERA EVACUACION edificio B

- SUPERFICIES CONSTRUIDAS (cómputo)

- AMPLIACIÓN <E>

		ampliación edificio A			
ampliación	cota	OESTE	PATIO	ESTE	totales
E	23,93	44,50	405,45	111,45	561,40
	26,64	45,70	599,65	278,30	923,65
	29,94	46,90	478,30	57,30	582,50
	33,24	56,50	532,70	43,25	632,45
	36,54	11,65	422,15	13,75	447,55
	39,84			13,75	13,75
	43,54			12,00	12,00
superficie		205,25	2.438,25	529,80	3.173,30
ocupación		74,00	677,00	146,05	897,05

- AMPLIACIÓN <F>

ampliación	cota	instalaciones F	totales
F	39,84	14,65	14,65
	43,54	7,55	7,55
superficie		22,20	22,20
ocupación		15,60	15,60

las superficies totales del conjunto de ampliaciones:

	cota	AMPLIACIONES E-OESTE	E-PATIO	E-ESTE	F	totales
AMPLIACIONES	23,93	44,50	405,45	57,30		561,40
	26,64	45,70	599,65	278,30		923,65
	29,94	46,90	478,30	57,30		582,50
	33,24	56,50	532,70	43,25		632,45
	36,54	11,65	422,15	13,75		447,55
	39,84			13,75	14,65	28,40
	43,54			12,00	7,55	19,55
superficie		205,25	2.438,25	529,80	22,20	3.195,50
ocupación		74,00	677,00	146,05	15,60	912,65

El total de la superficie construida computable tras la ampliación:

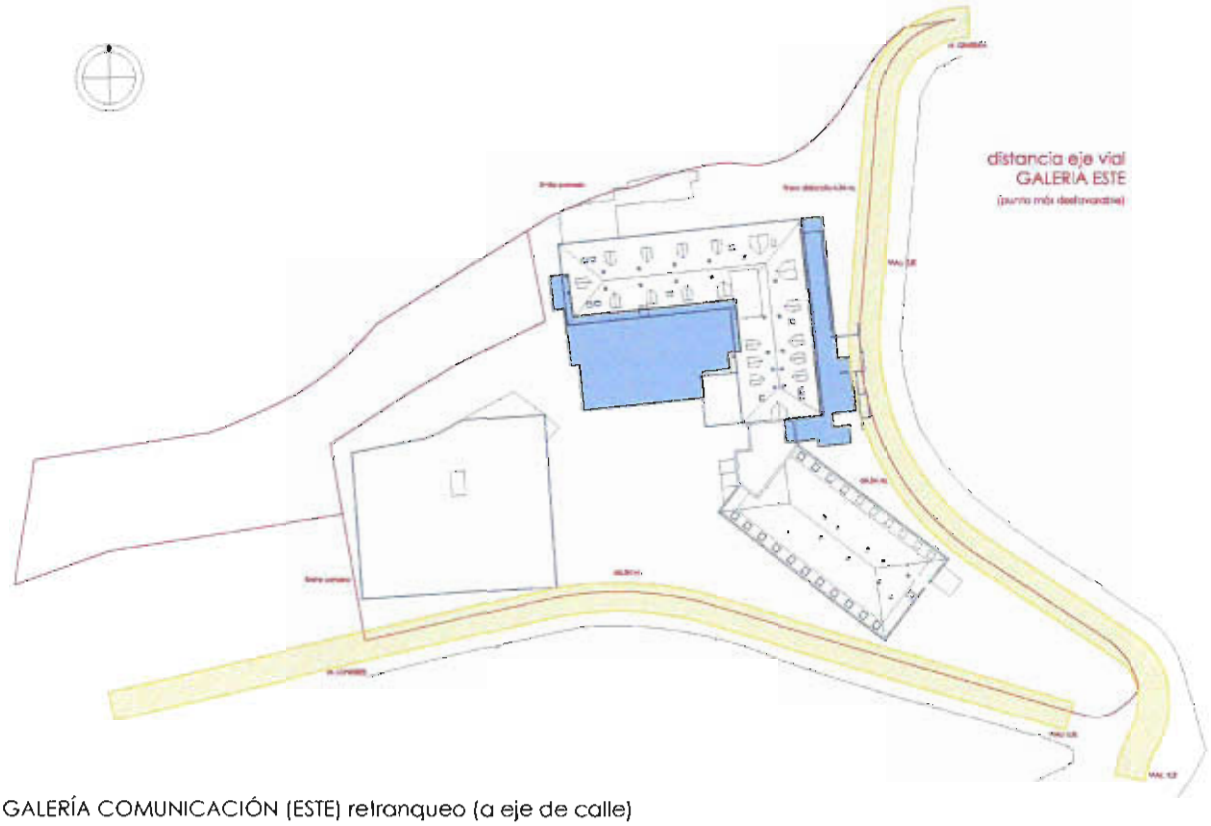
o CUADRO COMPARATIVO (RESUMEN)

	EXISTENTE conjunto totales	PROPUESTA conjunto totales	SUMA		PARCELA	AMBITO
cota						
23,93	1.477,20	561,40	2.038,60			
26,64	1.302,20	923,65	2.225,85			
29,94	1.228,80	582,50	1.811,30			
33,24	1.186,15	632,45	1.818,60			
36,54	1.296,56	447,55	1.744,11			
39,84	880,30	28,40	908,70			
43,54	780,73	19,55	800,28			
46,43	851,55		851,55			
49,73	822,93		822,93			
superficie	9.826,42	3.195,50	**13.021,92**	<	**19.405,04**	**23.912,68**
ocupación	3.868,55	912,65	**4.781,20**	<	**4.851,26**	**5.978,17**

⇨ RETRANQUEOS

- RETRANQUEO a EJE DE CALLE/ESPACIO PÚBLICO

edificación existente	
edificación proyectada	
eje calle	
límite parcela	
distancia a eje de vial más desfavorable	



GALERÍA COMUNICACIÓN (ESTE) retranqueo (a eje de calle)

ESCALERA EVACUACIÓN ESTE (retranqueo a eje de calle)

		altura de coronación			distancia a punto más desfavorable
		h	h/2		
E	GALERÍA ESTE	7.00 m.	3.50 m.	<	6.34 m.
	ESCALERA EMERGENCIA ESTE	10.20 m.	5.10 m.		9.30 m.
	NÚCLEO ASCENSORES	20.10 m.	10.05 m.		15.20 m.
F	ESCALERA EMERGENCIA SURESTE	5.80 m.	2.90 m.		14.70 m.

- SEPARACION a LINDEROS INTERIORES

retranqueo (lindero interior)

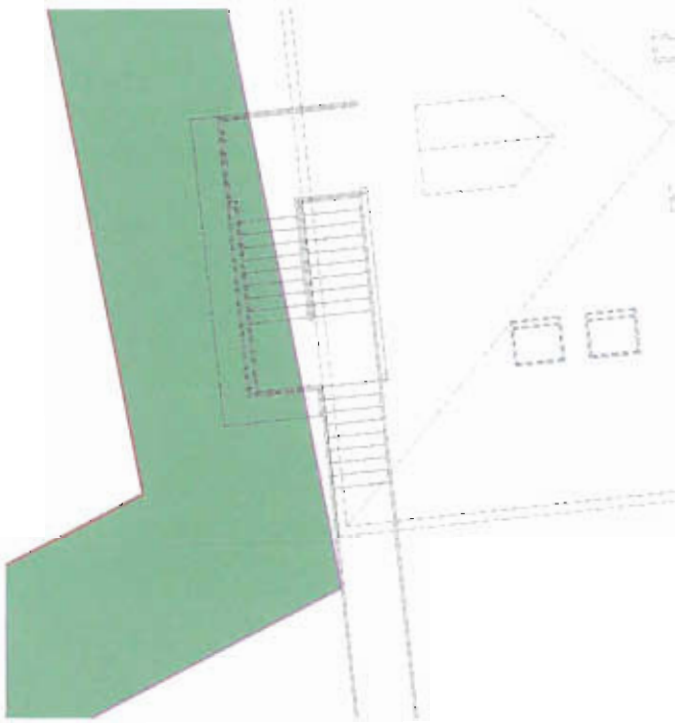
edificación existente	
edificación proyectada	
límite parcela	
área distancia mínima linderos interiores 4.00m.	

- AMPLIACIÓN F (escalera evacuación testero oeste)

SECCION por límite escalera

	altura de coronación	distancia lindero interior			limite
	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



DETALLE: área distancia mínima lindero interior (4.00 m.) con zanca exterior, trazado sobre y bajo 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

o **SALIENTES-VUELOS**

No se contemplan en la ordenación

o **CORNISAS-ALEROS**

No se contemplan en la ordenación prevista

o **CONDICIONES ESTETICAS**

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

- **REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO:**

La parcela dispone actualmene de 155 plazas de aparcamiento en edificio de uso exclusivo (edificio C)

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

- ORDENACION PROPUESTA: CONDICIONES URBANISTICAS. CUADRO COMPARATIVO (aplicado a la parcela A)

	PGOU 2013		EDD (ampliación)	
uso caracteristico	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	E	PB+III	a
ocupación máxima	50% (1)		49,28%< 50%	
alineaciones	plano ordenación <0.6 ZONIFICACION>		ver planos	
retranqueo fachada	h≥ H/2	E este (galería)	7,00/2= 3,50< 7,00	b
		E este (escalera)	10,20/2= 5,10< 10,00	
		E este (ascensores)	20,10/2= 10,05< 15,90	
		F	5,80/2= 2,90< 16,55	
retranqueo linderos	H/2 ≤ r ≥ 4,00 m.	E oeste (escalera)	4,00≥ 4,00	b
separación edificaciones	H < s > 6,00 m. (2)		no afecta a existente	
edificabilidad	e≤ 2,00 m2/m2		1,34< 2,00	
salientes-vuelos	se admiten (3)		no se proyectan	
cornisas-aleros	l≤ 1,00 m.		no se proyectan	
condiciones estéticas	Lt < 70,00 m. (4)		no es de aplicación	
dotación aparcamiento	1 plaza/100m2 (130)		155> 130	

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≤ 0,75 m.
miradores y galerías acristaladas, fondo f≤ 1,00 m.
balcones y miradores, longitud: vano+0,50 m.≤l ≤2,50 m.
balconadas y galerías, longitud: l≤ fachada- (2x 0,60 m.)
cuerpos cerrados: fondo f≤ 1,00 m. longitud l≤25% longitud fachada
4 diámetro capaz
a se refleja el cuerpo (ampliación) más desfavorable
b se reflejan los cuerpos <afectados>

9. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

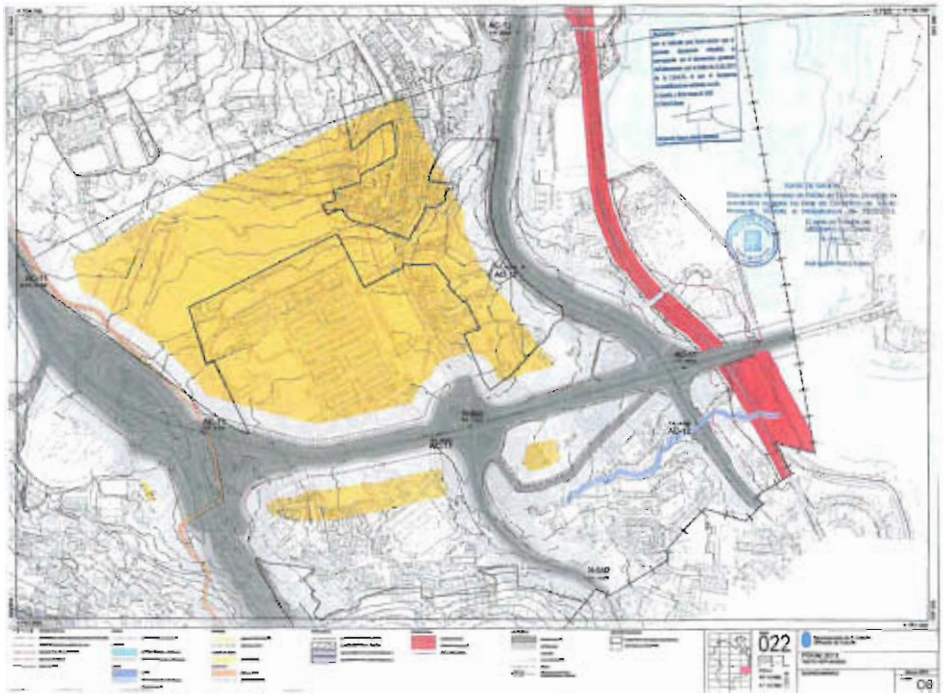
Es de aplicación el artículo 4.7.1. del PGOU, SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS:

1. Parte del término municipal de A Coruña se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al aeropuerto de Alvedro. En el plano normativo 0.9 "Servidumbres aeronáuticas" se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las ***alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguno de los siguientes elementos***:

a) las construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.)

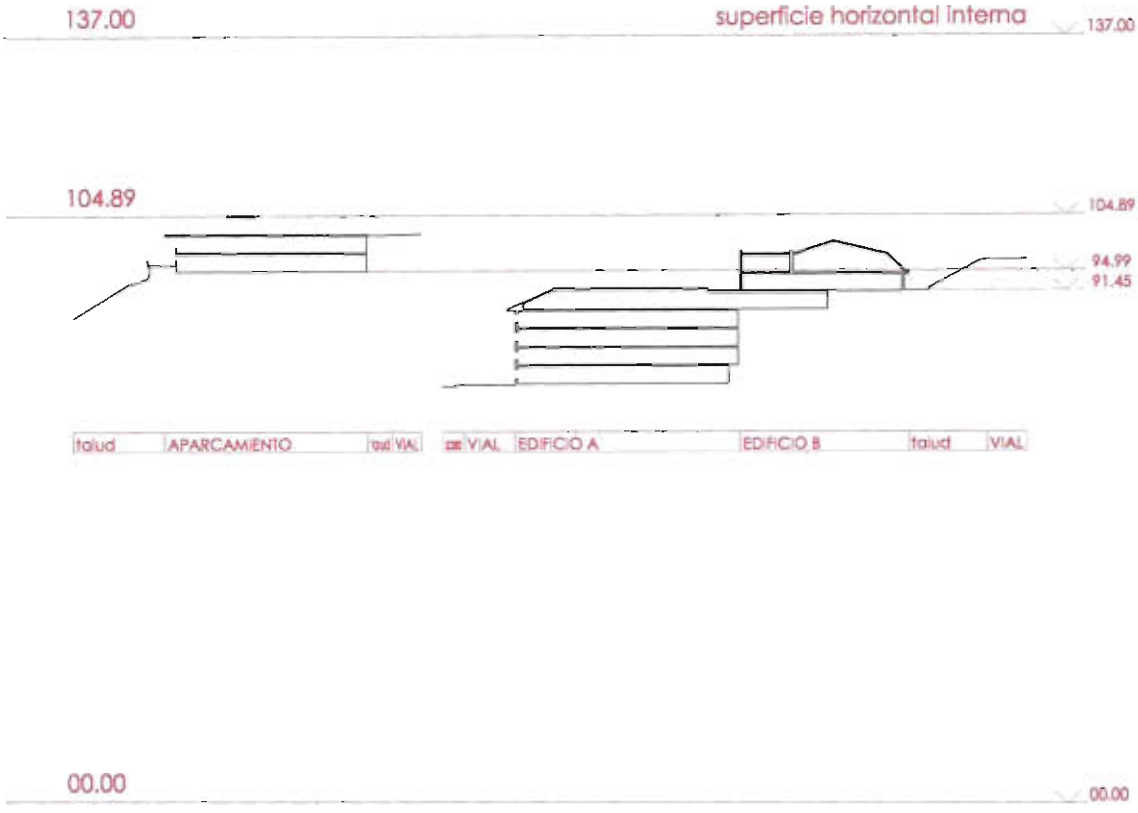
b) *modificaciones del terreno u objetos fijos (líneas de transporte eléctricas, postes de infraestrucuras de telecomunicaciones tales como antenas de telefonía, enlaces de microondas y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, aerogenerodores incluidos sus palas, carteles, etc.)*

c) *el gálibo de viarios o vías férreas, evitando además que la señalización, postes, carteles, etc o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves de acuerdo con las excepciones contemplados en los artículos 7º y 9º del Decreto 584172 sobre servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1541/2003. En el mencionado plano se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas servidumbres.*



⇨ En el conjunto de la parcela que ocupa el HOSPITAL SANTA TERESA, la cota más alta alcanzada sobre el nivel del mar se corresponde con la cota de techo del núcleo de comunicaciones del edificio destinado a aparcamiento (edificio C), que se sitúa en la cota 104.89 m., inferior a la elevación de la SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA, situada a 137 m. Al estar el edificio apantallado por naturalmente por terrenos intermedios más altos, y resultar la cota de su cubierta más baja que la elevación de la SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA, con la ampliación propuesta no se compromete la seguridad, ni se afecta a la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el citado aeropuerto.

Se adjuntan planos de "Afecciones de Servidumbres Aeronáuticas" de la zona de Peñarredonda (plano nº 09)



2. *La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes. antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, etc.) y la instalación de los medios necesarios para su realización (incluidas las grúas de construcción y similares), en los terrenos afectados por las servidumbre aeronáuticas requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción*

⇨ Independientemente de las consideraciones anteriores, al encontrarse el ámbito incluido dentro de las ZONAS DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS LEGALES, la ejecucidn de cualquier construccidn o estructura (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas - etc.), y la instalacidn de los medios necesarios para su construccidn (incluidas las grúas de construcción y similares), requerir resolucidn favorable, conforme a los articulas 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas>:

3. *En virtud de lo dispuesto en los orticulos 29 y 30 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, relativas o edificaciones o instalaciones que superen los 100 metros de altura sobre el nivel del terreno. los cuales se consideran obstáculos para su realización, además de ser comunicados o la Dirección General de Aviación Civil, el promotor deberá adjuntar un estudio de seguridad que acredite a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que no se compromete la seguridad ni, de manero significotiva, la regularidad de las operaciones aereas, indicándose las medidas que, en su caso deban adoptorse, tales como balizamiento, iluminación. etc., de cuyo cumplimiento sera responsable la autoridad urbanística competente. En todo caso, las construcciones e instalaciones y su ejecución se atendrán a lo que dispongo AESA o fin de garantizar la seguridad de las operaciones aereas.*

⇨ no es de aplicación

4. *De conformidad con el art. 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, las instalaciones previstas por el planeamiento dentro del área afectada no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo pora las aeronaves, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Igualmente debe evitarse las reflexiones de la luz solar en los tejodos y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que puedan molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro lo seguridad de las operaciones aeronáuticas*

⇨ Las ampliaciones proyectadas no emiten sustancias del tipo que figura en el decreto, ni pueden albergar aves en régimen de libertad.
⇨ Las cubiertas proyectadas no se ejecutarán con materiales reflectantes
⇨ No existen en la parcela fuentes de luz de las descritas en el decreto

5. *En los ámbitos de suelo urbano afectados por las servidumbres aeronáuticas, no podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por estas, salvo que a juicio de la Agencie Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significotivo la regularidad de las operaciones de aeronoves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los orticulos 7º y 9º del Decreto 584/72. sobre Servidumbres Aeronáuticas,*

modificado por Real Decreto 1541/2003. En los ámbitos de suelo urbano no consolidado pendientes de ordenación, el aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que. en su caso. establezca el informe del Ministerio de Fomento. no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de dereho o indemnización.

⇨ Ninguna de las ampliaciones proyectadas superan la altura de los cuerpos existentes, que ya no sobrepasan la cota de la superficie horizontal interna

6. *En los ámbitos de suelo urbanizabie afectados por los servidumbres aeronauticas, la aprobación del planeamiento de desarrollo requerirá informe previo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil. En la ordenación de estos ámbitos. el aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el coso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización*

⇨ No es de aplicación (se trata de suelo urbano)

7. *En los ámbitos de suelo rústico en los que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o el terreno se encuentra próximo o las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, modificación del terreno u objetos fijos (postes. antenas. carteles. aerogeneradores, etc.) ni aumentar en altura las ya existentes. Excepcionalmente, conforme a los Articulos 7° y 9° del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 1541/2003, siempre y cuando la legislación del suelo vigente y el plan general lo permitan, podrán ser autorizados los respectivos proyectos constructivos que superen los límites establecidos por las Servidumbres Aeronáuticas cuando se presenten estudios aeronáuticos o estudios de apantallamiento que acrediten a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de los aeroneves o bien que queden apantallados*

⇨ No es de aplicación (se trata de suelo urbano)

10. ACCESIBILIDAD

Se trata de una parcela <suburbana> EXISTENTE de TITULARIDAD PRIVADA con espacios de USO PÚBLICO en la que se proyectan ejecutar OBRAS DE AMPLIACION (obras en los edificios) en la que el presente EDD fija las condiciones de volumen de dicha intervención, por tanto son de aplicación las disposiciones reglamentarias de la LEY 8/1997 de ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS en la COMUNIDAD AUTONOMA DE GALICIA, desrrolladas por el REGLAMENTO DE DESARROLLO Y EJECUCION de la misma, aprobado por el DECRETO 35/2000, en particular las correspondientes al CAPITULO I, DISPOSICIONES SOBRE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS (BAUR):

⇨ ITINERARIOS:

El carácter suburbano de la parcela implica falta de conexión con la trama urbana, de forma que el acceso prácticamente se realiza mediante vehículo en la mayor parte de los casos, situándose además en una zona de fuerte pendiente. Ambas circunstancias, y el tratarse de una urbanización existente, caracterizan la parcela dentro de las circunstancias contempladas en el punto nº6 (y punto nº4) del artículo 16 del reglamento:

La parcela dispone de un itinerario mixto de peatones y vehículos cuyo recorrido permite acceder a los espacios y edificios de uso público, existiendo en los puntos de conexión entre ambos un espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento adaptado:

ITINERARIO A (acceso de personal edificio A):

concepto	parámetro	medidas segun decreto		EDD
		adaptado	practicable	
ITINERARIOS PEATONALES BASE 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80m (con obstáculos puntuales 1.50m.)	ANCHO LIBRE 1.50m (con obstáculos puntuales 1.20m.)	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 0,90m	1,60m.
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	0%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,10m	∞
ITINERARIOS MIXTOS BASE 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (con obstáculos 2,50m)	2,50m (con obstáculos 2,20m)	5,65m.
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	0%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m	2,20m	∞
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO BASE 1.1.3 A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	>1,50m.
	PENDIENTE MÁX	12%	14%	0%

	ANCHO LIBRE MÍNIMO ACERAS	0,90m	0,90m	1,60m.
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO BASE 1.1.3B	LONGITUD MÍNIMA ANCHO MÍNIMO	1,50m 0,90m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	1,20m 0,90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	NA
PASO DE VEHICULOS SOBRE ACERAS BASE 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m	MÍNIMO 0,60m	NA
	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90m	MÍNIMO 0,90m	NA
PASOS DE PEATONES BASE 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	NA

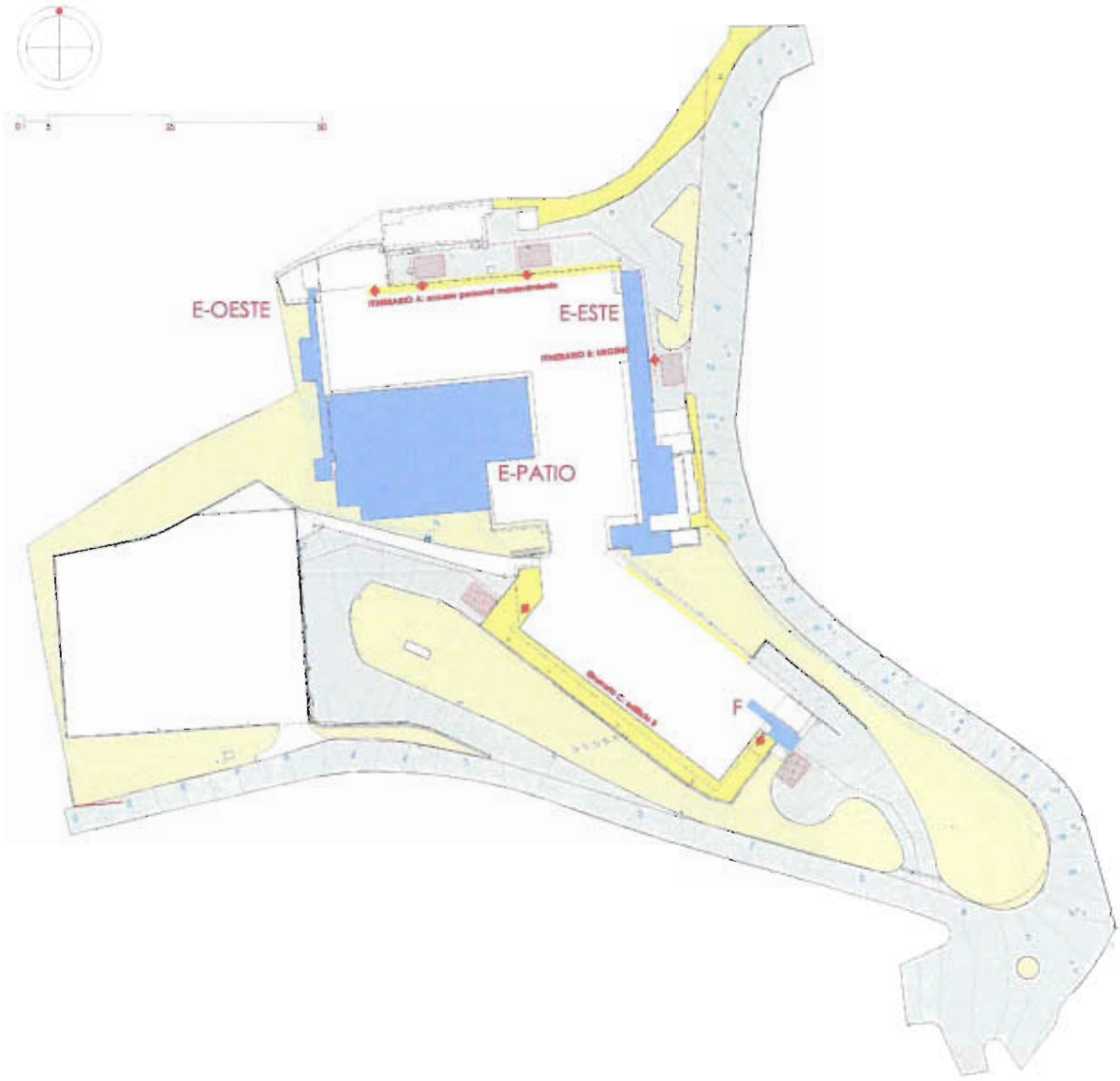
ITINERARIO B (acceso de público edificio A <URGENCIAS>):

concepto	parámetro	medidas segun decreto		EDD
		adaptado	practicable	
ITINERARIOS PEATONALES BASE 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80m (con obstáculos puntuales 1.50m.)	ANCHO LIBRE 1.50m (con obstáculos puntuales 1.20m.)	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 0,90m	
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,10m	
ITINERARIOS MIXTOS BASE 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (con obstáculos 2,50m)	2,50m (con obstáculos 2,20m)	5,50m.
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	0%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m	2,20m	∞
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO BASE 1.1.3 A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	
	PENDIENTE MÁX	12%	14%	
	ANCHO LIBRE MÍNIMO ACERAS	0,90m	0,90m	1,60m.
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO BASE 1.1.3B	LONGITUD MÍNIMA ANCHO MÍNIMO	1,50m 0,90m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	1,20m 0,90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	NA
PASO DE VEHICULOS SOBRE ACERAS BASE 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m	MÍNIMO 0,60m	NA
	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90m	MÍNIMO 0,90m	NA
PASOS DE PEATONES BASE 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	NA

ITINERARIO C (acceso público-personal edificio B <CONSULTAS EXTERNAS>

concepto	parámetro	medidas segun decreto		EDD	
		adaptado	practicable		
ITINERARIOS PEATONALES BASE 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80m (con obstáculos puntuales 1.50m.)	ANCHO LIBRE 1.50m (con obstáculos puntuales 1.20m.)	NA	
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 0,90m	1,60m.	
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	0%	
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,10m	∞	
ITINERARIOS MIXTOS BASE 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (con obstáculos 2,50m)	2,50m (con obstáculos 2,20m)	8,25	11,65
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	8,95%	8,05%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m	2,20m	∞	∞
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO BASE 1.1.3 A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA	
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m		
	PENDIENTE MÁX	12%	14%		
	ANCHO LIBRE MÍNIMO ACERAS	0,90m	0,90m	1,60m.	
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO BASE 1.1.3B	LONGITUD MÍNIMA ANCHO MÍNIMO	1,50m 0,90m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	1,20m 0,90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	NA	

PASO DE VEHICULOS SOBRE ACERAS BASE 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m	MÍNIMO 0,60m	NA
	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90m	MÍNIMO 0,90m	NA
PASOS DE PEATONES BASE 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	NA



itinerarios

ITINERARIOS PEATONALES

ITINERARIOS VEHICULOS

zonas ajardinadas

JARDINES

ampliación

AMPLIACION

ACCESO EDIFICACIÓN

ESPACIO TRANSFERENCIA MIXTO-PEATONAL 3,50x5,00

⇨ RAMPAS, ASCENSORES y ESCALERAS:

La urbanización no dispone de escaleras, rampas, ascensores, ni rampas o tapices mecánicos. El propio edificio opera como elemento de unión entre los diferentes itienerarios con recorridos en las condiciones que exigen las normativas de aplicación

⇨ PARQUES y JARDINES

No existen jardines de uso público

⇨ APARCAMIENTOS

concepto	parámetro	medidas segun decreto		EDD
		adaptado	practicable	
APARCAMIENTOS Base 1.3	DIMENSION MÍNIMA EN HILERA	2,00-2,20 x 5.00m	2,00-2,20 x 5,00m	NA
	ESPACIO LIBRE LATERAL	1,50m	1,50m	
	DIMENSION MÍNIMA TOTAL	3,50 x 5,00m	3,00 x 4,50m	3,00 x 4,50m

⇨ ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN

ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Base 1.2	PAVIMENTOS, DUROS Y ANTIDESLIZANTES	RESALTE MÁX. 2cm.	RESALTE MÁX. 3cm.	cumple
	BORDILLOS, CANTO REDONDEADO	ALTURA MÁX 0,14m	ALTURA MÁX 0,16m	cumple
	REJILLAS	EN CUADRÍCULA , HUECOS MENORES DE 2 cm		cumplen
SEÑALES Y ELEMENTOS VERTICALES Base 1.4.1	ALTURA MÍNIMA LIBRE	IGUAL O MAYOR DE 2,20m	IGUAL O MAYOR DE 2,10m	
	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20 Y 0,90m	ENTRE 1,30Y 0,80m	
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLL. POR PLANEAMIENTO		
OTROS ELEMENTOS art.-11 Base 1.4.2	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20-0,90m	ENTRE 1,30-0,80m	1,10m-
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	0,90m, 1,20m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	1,60m.
	ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	MESETA A MÁX. 0,85m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	MESETA A MÁX. 0,90m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	NA

NA *no es de aplicación*

11. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

En la tramitación de este documento se atenderá a lo dispuesto en los artículos 86, 89 y 90 de la Ley 9/2.002, de 30 de diciembre de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con las modtficaciones derivadas de la Ley 15/2.004, de 29 de diciembre

- artículo 86. TRAMITACIÓN DE PLANEAMÍENTO DE DESARROLLO

86.2 Los ESTUDIOS DE DETALLE serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pdblica por el plazo mlnimo de veinte dlas mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobara definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes

- artículo 89. COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

89.1 Corresponde al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del temitorio la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, de los planes generales de ordenacibn municipal, de los planes de protección, rehabilitaicón y mejora del medio rural y de los instrumentos de planeamiento que afecten a varios términos municipales

89.2 La aprobación definitiva de los planes parciales, especiales y de sectorización y de los ESTUDIOS DE DETALLE corresponderá al órgano municipal competente

- artículo 90. PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE INICIATIVA PARTICULAR

90.1 El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo del plan general de Iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderse otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento

90.2 El plazo para la aprobacion definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales sera de seis meses, y para la aprobación definitiva de estudios de detalle será de tres meses, a contar desde el acuerdo de aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se procediese a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o en su caso, hubiesen sido recabados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos

90.3 No se aplicará el silencio administrativo estimatono cuando los planes o instrumentos contuviesen determinaciones contrarias a la ley, a los planes de superior jerarqula o a las directrices de ordenación del territorio de Galicia

A Coruña, OCTUBRE de 2.014

fdo.: JORGE IGLESAIS FIALLEGA, arquitecto