

ED	ESTUDIO DE DETALLE para parcela del Hospital San Rafael en A CORUÑA	JUL-2021
PROMOTOR	INSTITUTO MÉDICO QUIRÚRGICO SAN RAFAEL, S. A	
SITUACIÓN	Avda. de Las Jubias nº82, A CORUÑA	
TÉCNICOS	JUAN MIGUEL OCHOTORENA ELICEGUI	COAVN nº 1061 COAG nº 11329

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO
2. AGENTES
3. MARCO NORMATIVA APLICABLE
 1. LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA. LSG
 2. DECRETO 143/2016, DE 22 DE SEPTIEMBRE
 3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 4. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
 5. ACCESIBILIDAD
 6. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GALICIA
 7. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA
 8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA
 9. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO
 10. PROTECCIÓN DEL PAISAJE GALLEGO
 11. DIRECTRICES DEL PAISAJE
 12. IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES
4. PARCELA
5. PLANEAMIENTO VIGENTE
6. ESTADO ACTUAL
 1. Condiciones de la edificación
 2. Parámetros urbanísticos
7. ORDENACIÓN PROPUESTA
 1. Tipología
 2. Obras admitidas
 3. Condiciones de la edificación
 4. Parámetros urbanísticos
8. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
9. ACCESIBILIDAD
10. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GALICIA
11. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA
12. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA
13. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO
14. PROTECCIÓN DEL PAISAJE GALLEGO
15. DIRECTRICES DEL PAISAJE
16. IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES
17. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

ANEXO 01: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

01. SITUACIÓN
02. PLANEAMIENTO VIGENTE (PGOM 2013 A CORUÑA)
03. ESTADO ACTUAL: PLANTA GENERAL Y SECCIONES
04. ESTADO ACTUAL: PLANTAS (por cota). EDIFICABILIDAD – OCUPACIÓN
05. SERVIDUMBRES AEROPORTUARIAS
06. ACCESIBILIDAD

PLANOS DE ORDENACIÓN

07. ORDENACIÓN PROPUESTA: PLANTA
08. ORDENACIÓN PROPUESTA: SECCIONES
09. ORDENACIÓN PROPUESTA: PLANTAS (por cota). EDIFICABILIDAD – OCUPACIÓN
10. ESTADO ACTUAL – ORDENACIÓN PROPUESTA: COMPARATIVO

1. OBJETO

El presente documento, ESTUDIO DE DETALLE, se redacta para definir la ordenación volumétrica (volumen máximo) de la edificación resultante de las obras que se proyectan realizar (NUEVO EDIFICIO del HOSPITAL SAN RAFAEL), necesarias para adecuar las instalaciones del hospital a la legislación sanitaria vigente en 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 anexa a la que actualmente ocupa el hospital San Rafael en Avda. de Las Jubias nº82, (A Coruña) de acuerdo a lo que dispone la normativa urbanística vigente, P.G.O.M. (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL) en el artículo 7, punto 2, apartado 8 en el epígrafe relativo a las condiciones a cumplir por la edificación (NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS).



2. AGENTES

a. PROMOTOR

Nombre	Instituto Médico Quirúrgico San Rafael, S.A.
CIF	A-15016702
Dirección	Avda. de las Jubias 82, A Coruña
Teléfono	981 179 000
Fax	981 283 688
Web	www.imqsanrafael.es

b. TÉCNICO REDACTOR (arquitecto superior)

Nombre	Juan Miguel Ochotorena Elicegui
CIF	B-31871536
Dirección	Plaza Pintor Paret 6 1ªA, Pamplona
Teléfono	948 170 345
Web	www.otxotorenaarquitectos.com
E-mail	otx@telefonica.net

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

3.1 LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA. LSG

Para la redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE se ha tenido en cuenta las indicaciones documentales de la LEY 2/2016 (LEY DEL SUELO DE GALICIA) que modifica parcialmente la LEY 9/2002 (LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA), cuyos objetivos específicos son:

Artículo 79. ESTUDIOS DE DETALLE.

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle 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 las edificaciones complementarias del planeamiento.
2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno.
 - a. Alterar el destino urbanístico del suelo.
 - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c. Reducir 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. No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan. Establecer nuevos usos y ordenanzas.
 - h. Establecer nuevos usos y ordenanzas.

Artículo 80. FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.
2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

3.2 DECRETO 143/2016, DE 22 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA. RLSG

El RLSG recoge expresamente para los Estudios de Detalle, tanto el ámbito competencial en el artículo 192, como el contenido documental de los mismos en el artículo 193, lo siguiente:

Artículo 192. Estudios de detalle

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes (artículo 79.1.a) de la LSG).

Los estudios de detalle cuya finalidad sea reajustar o completar las alineaciones y rasantes podrán comprender los siguientes contenidos:

a.1) Establecimiento de las alineaciones y rasantes, cuando no estén fijadas en el plan al que completen, respecto de los viarios que en aquel se contemplen. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el plan que aquel complementa.

a.2) La adaptación o reajuste a la realidad del terreno o del viario, de las alineaciones y rasantes ya fijadas por el plan. Esta determinación en modo alguno podrá suponer una alteración de dicho plan, ni permitir la reducción de la anchura del espacio destinado a viarios o de las superficies destinadas a espacios libres, ni originar aumento de volumen al aplicar las normas u ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizada. b) Ordenar los volúmenes edificables (artículo 79.1.

b) de la LSG). Los estudios de detalle que tengan como finalidad la ordenación de volúmenes podrá comprender los siguientes contenidos:

b.1) La asignación concreta a las parcelas de los volúmenes edificables, cuando tal previsión no se contenga en el plan.

b.2) La reordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento (artículo 79.1.

c) de la LSG). Los estudios de detalle que tengan por finalidad la concreción de las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones podrán referirse, de conformidad con el planeamiento que resulte de aplicación, a los siguientes contenidos:

c.1) Condiciones de integración de las edificaciones en su entorno.

c.2) Condiciones de intervención en los inmuebles del patrimonio, o en las edificaciones objeto de protección urbanística y en su entorno. En este caso, el estudio de detalle se someterá a informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de patrimonio cultural, de acuerdo con la normativa de aplicación en dicha materia, antes de su aprobación definitiva.

2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

a) Alterar el destino urbanístico del suelo (artículo 79.2.a) de la LSG).

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico (artículo 79.2.b) de la LSG).

c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas (artículo 79.2.c) de la LSG).

d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen (artículo 79.2.d) de la LSG).

e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso (artículo 79.2.e) de la LSG).

f) Parcelar el suelo (artículo 79.2.f) de la LSG).

g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan (artículo 79.2.g) de la LSG).

h) Establecer nuevos usos y ordenanzas (artículo 79.2.h) de la LSG). A los efectos de lo dispuesto en el apartado c), se entenderá por dotaciones públicas, además de los viales y de los espacios libres, los equipamientos públicos y las infraestructuras.

Artículo 193. Documentación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle contendrán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen y, como mínimo, los siguientes:

a) Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción, y explicativa de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones del plan que complementen, así como del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean de aplicación. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la superficie edificable 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 dispuesto en el punto 2 del artículo anterior de este reglamento.

b) Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

c) Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados, en su caso, comprensivo de su ámbito y de su entorno.

d) Cualquier otro documento que pueda contribuir a la justificación de la propuesta. 2. La documentación del estudio de detalle se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

En cuanto a las competencias del Estudio de Detalle, la ordenación más concreta de los volúmenes, así como la definición de las rasantes ya establecidos por el planeamiento general, están dentro de las establecidas por el Reglamento de la Ley del suelo, en el artículo 192. En cuanto al contenido documental aclarar que el presente Estudio de Detalle integra la presente memoria justificativa y explicativa, así como los planos de información, y los planos de ordenación a escala 1/500 como mínimo. Así mismo como uno de los objetivos del presente documento es concretar más específicamente los volúmenes edificatorios a materializar en su ámbito, definiendo la ocupación máxima de las parcelas incluidas así como una línea de fachada obligatoria, se realiza un estudio comparativo, no de las edificabilidades resultantes que no se alteran, sino la comprobación de que los volúmenes ordenados pueden albergar la edificabilidad establecida actualmente para este ámbito, de forma que se comprueba que no se alteren los aprovechamientos lucrativos ni los derechos de los propietarios.

3.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Por Orden de 25 de febrero de 2013, publicada en el D.O.G. nº 48, de fecha 8 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 11 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 atenderá 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

La 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 espacios públicos.

3.6 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GALICIA

Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de ordenación del territorio de Galicia.

3.7 PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA

DECRETO 20/2011, 10 febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia (DOG 23.02.2011).

- 3.8 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA
Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.
- 3.9 PLAN BÁSICO AUTONÓMICO
DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.
- 3.10 PROTECCIÓN DEL PAISAJE GALLEGO
Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.
- 3.11 DIRECTRICES DEL PAISAJE
DECRETO 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia.
- 3.12 IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES
LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

4. PARCELA

La parcela está situada en el municipio de A Coruña, en Avda. de las Jubias 82, limitada por dos viales públicos, avenida del Pasaje y avenida Lamadosa, dos fincas de titularidad privada, la finca de titularidad pública que ocupa el Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña y la parcela donde se sitúa el actual Hospital San Rafael. Su superficie alcanza los 4291 m² de acuerdo con el plano parcelario generado por el ingeniero técnico agrícola Julio Naveira Pedreira y facilitado a los redactores del presente.

Topografía: Acusada pendiente noreste – suroeste

Referencia catastral: 9794202NH4999N

Superficie (según topógrafo): 4291 m²

Propiedad: Instituto Médico Quirúrgico San Rafael

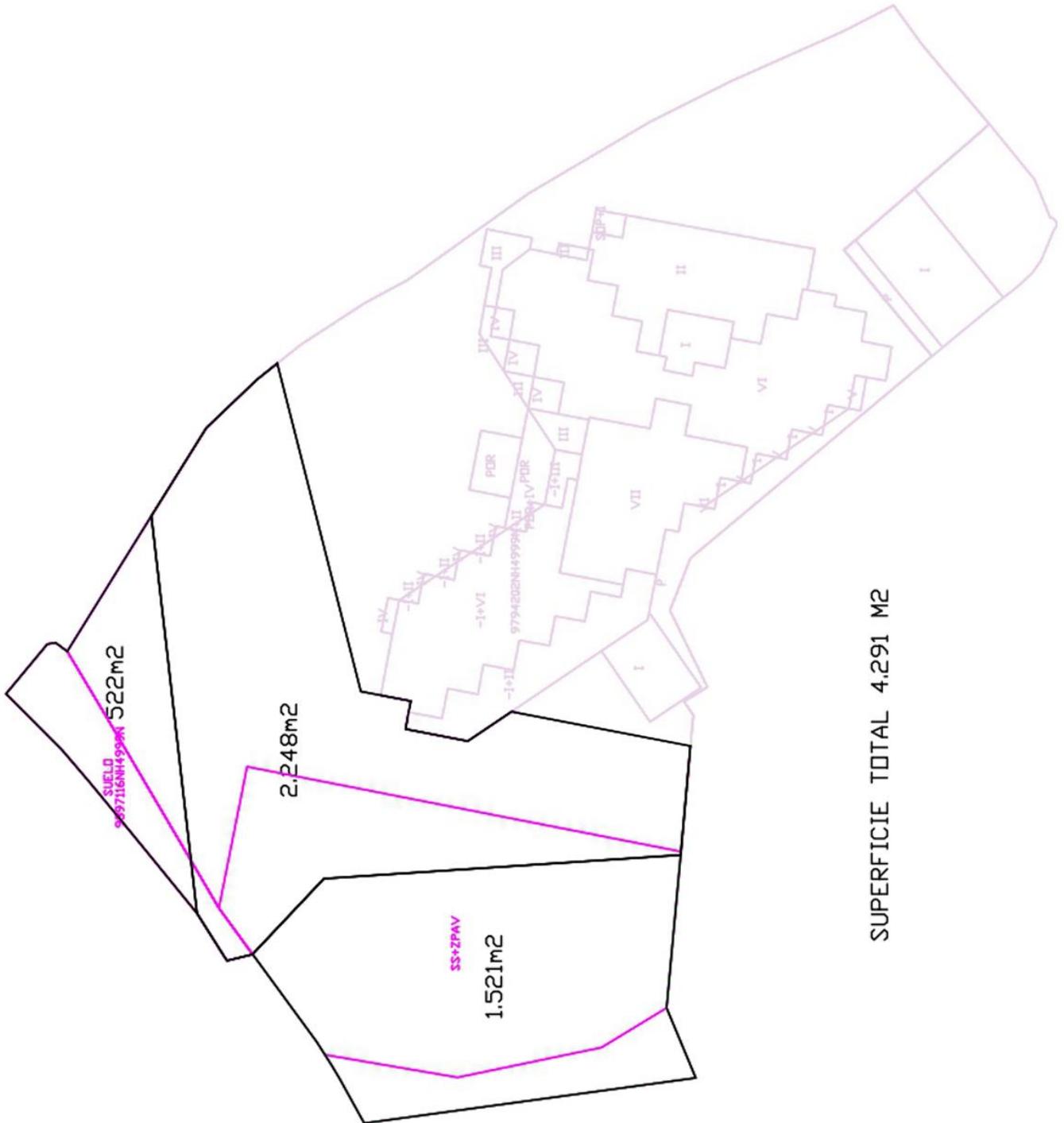
Linderos:

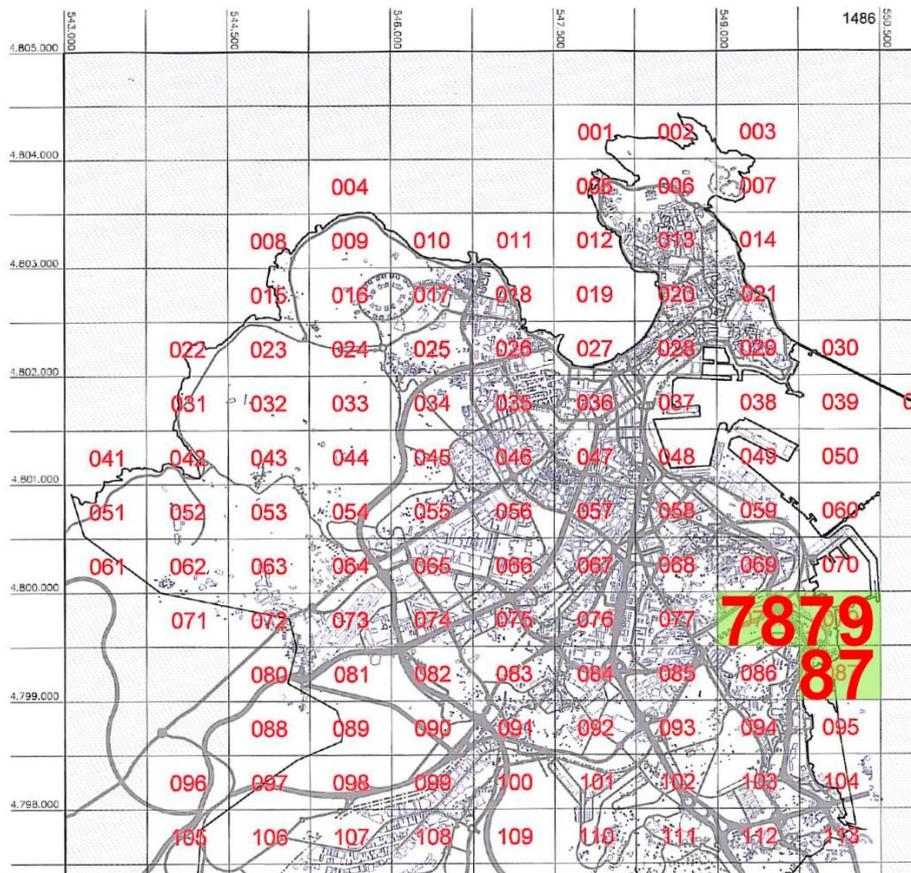
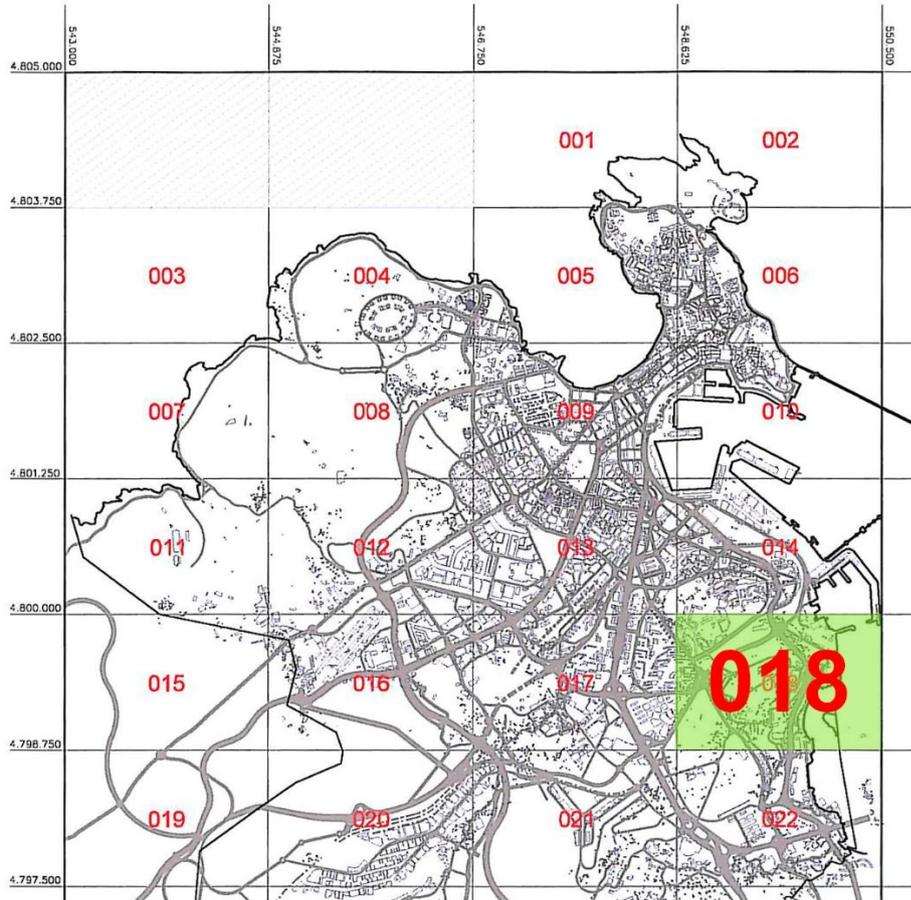
- Noreste: Avenida del Pasaje
- Oeste: Avenida Lamadosa
- Sur: parcela pública (Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña. Referencia catastral: 9794201NH4999N)
- Noroeste: parcela privada (Referencia catastral: 9794201NH4999N)
parcela privada (Referencia catastral: 9397116NH4999N)
- Este: Parcela del edificio actual del Hospital San Rafael

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

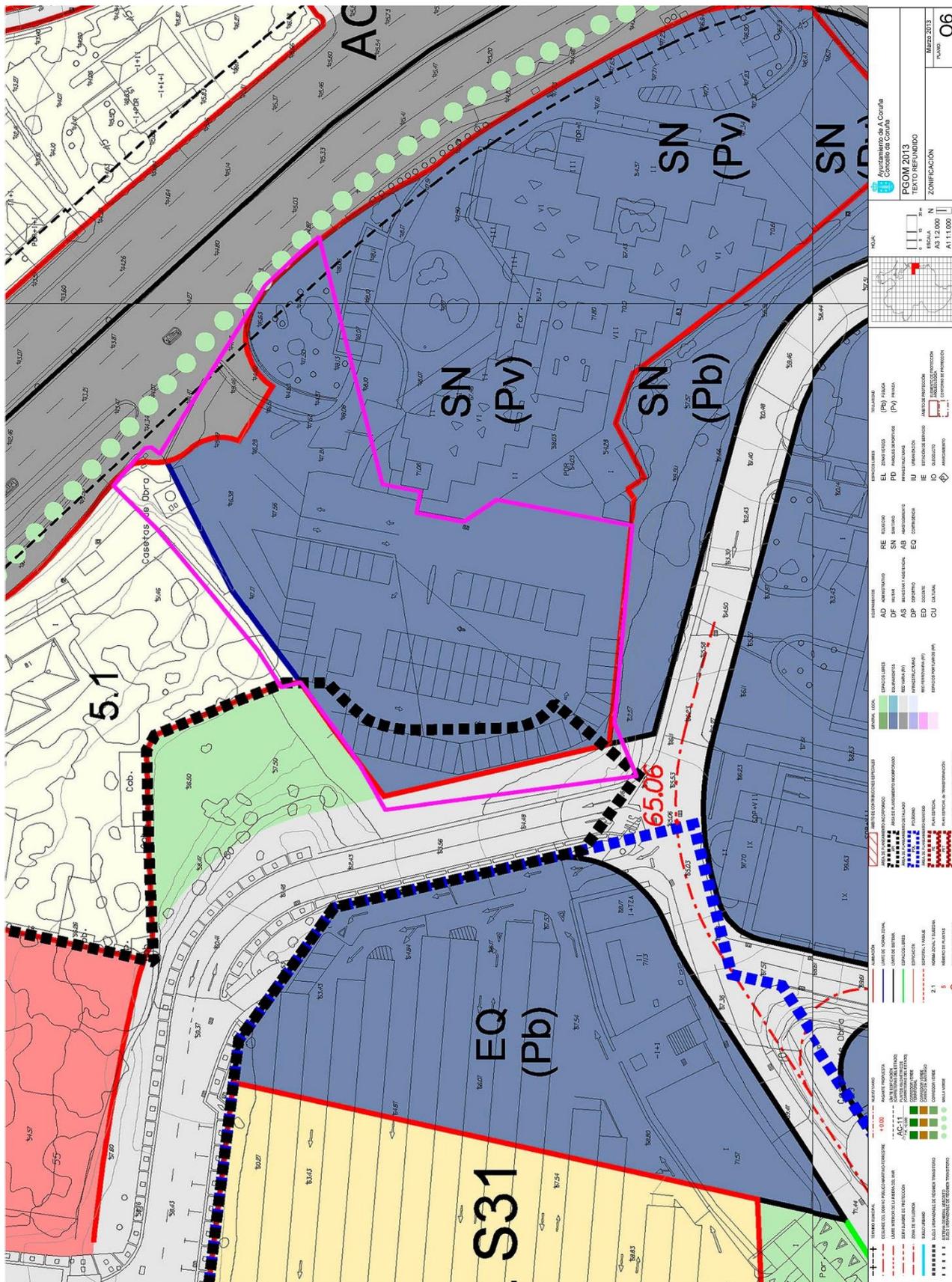


PLANO PARCELARIO

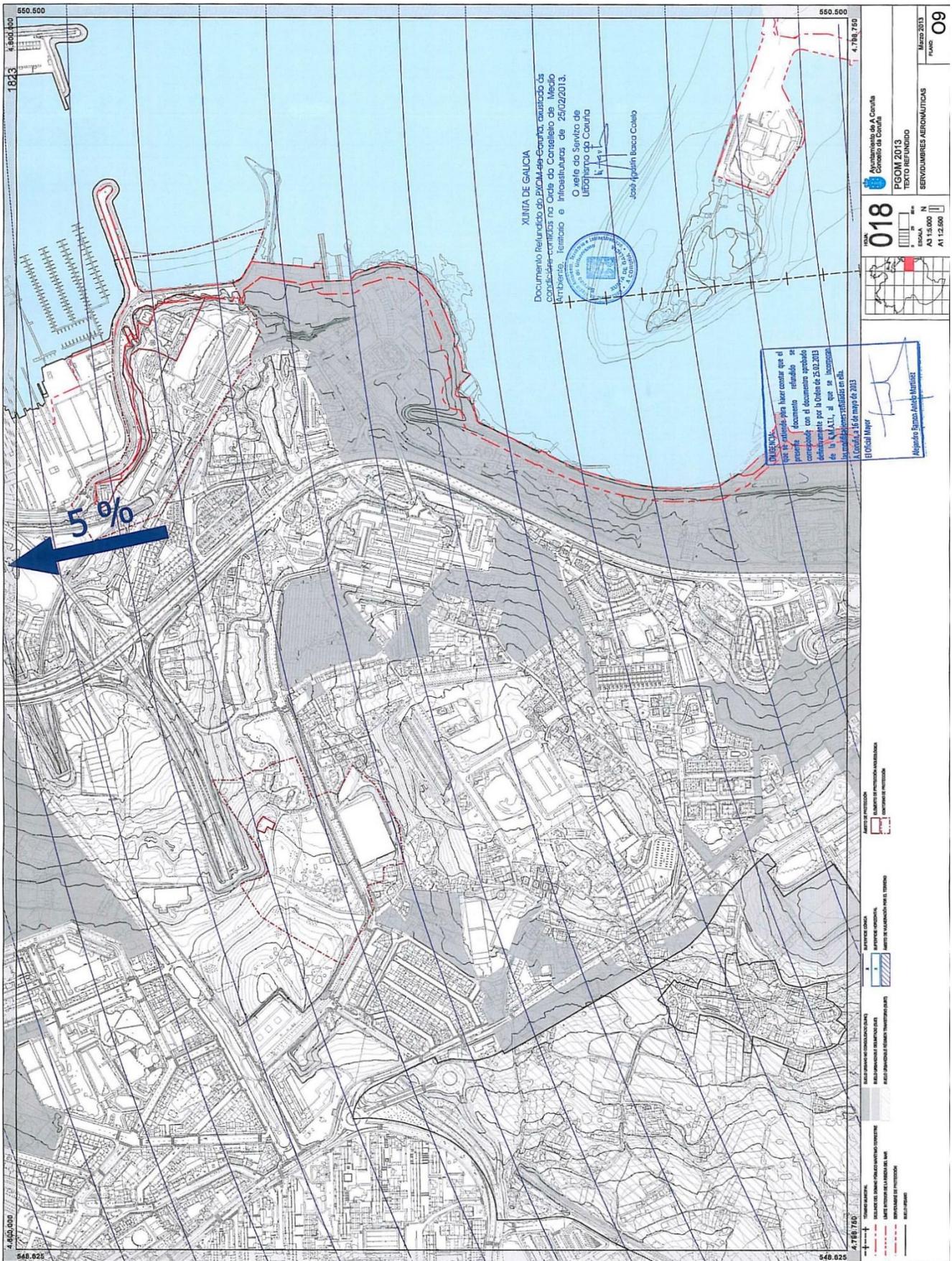




5. PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANO DE ZONIFICACIÓN 06



PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS 09

- Ordenamiento vigente PGOM 2013 (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.

CATEGORÍA SANITARIO (SN)

Comprende los edificios e instalaciones destinadas al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y alojamiento de enfermos.

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

NORMA ZONAL 8 (EQUIPAMIENTO)

- TIPOLOGÍA
 - EDIFICACIÓN ABIERTA (norma zonal 3.1) ⁽¹⁾
Edificación aislada en bloques abiertos con espacio libre de parcela
- 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)
- CONDICIONES EDIFICACIÓN
 - Generales (por equipamiento)
 - Volumetría: según estudio de detalle
 - Parcela mínima: 500 m²
 - Altura plantas: de acuerdo con funcionalidad
 - Altura global: según norma zonal donde se integre (NORMA ZONAL 3.1)
 - Particulares (por uso sanitario privado)
 - Alineaciones: plano 0.6 "ZONIFICACIÓN"
 - Retranqueos: $S_v \leq H/2$ al eje de la calle o espacio público
 $4m \leq S_l \leq H/2$ a linderos interiores ⁽²⁾
 $6m \leq S_e \leq H_{\text{máx}}$ (casos generales)
 $4m \leq S_e \leq H/3$ (casos especiales) ⁽³⁾
 - Altura global: Sótano + baja + 5
 - 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: $f \leq 0.75m$
 $2.5m \leq L \leq L_v + 0.5m$

- Galerías: $f \leq 0.75m$
- Vuelos: Se admiten cuerpos cerrados con vuelo igual a 1 m en una longitud igual al 25 % de cada fachada.
- Aleros: $f \leq 1m$
- Estéticas: 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 de bloques)
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

- (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).*

○ **CONDICIONES DE LOS USOS**

- Características: DOTACIONAL – EQUIPAMIENTO SANITARIO
- Asociados: Se admiten los vinculados al uso sanitario
- Compatibles: GARAJE – APARCAMIENTO, en superficie y categoría 2ª
- Prohibidos: Resto de usos

CUADRO RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS de aplicación

	EQUIPAMIENTO	NORMA ZONAL 3.1	PGOM 2013
uso característico	SANITARIO PRIVADO	⇒	EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO
uso asociado	se admite		
uso complementario	APARCAMIENTO superficie/categoría 2º		
uso compatible	no se admite		
tipología	⇒	extensión edificatoria bloque abierto con espacio libre de parcela	BLOQUE ABIERTO
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 m ²	⇒	500 m ²
altura edificación	h < 6P (PB+5)	⇒	h < 6P (PB+5)
ocupación máxima	⇒	50% sobre rasante 100% bajo rasante	50% sobre rasante 100% bajo rasante
alineaciones	⇒	plano ordenación "O.6 ZONIFICACIÓN"	plano ordenación "O.6 ZONIFICACIÓN"
retranqueos fachada	⇒	$h \geq H/2$	$h \geq H/2$
retranqueos linderos	⇒	$H/2 \leq \text{retranqueo} \leq 4 \text{ m}$	$H/2 \leq \text{retranqueo} \leq 4 \text{ m}$
separación edificios	⇒	$H < \text{separación} > 6 \text{ m}^{(1)}$	$H < \text{separación} > 6 \text{ m}$
edificabilidad	$e \leq 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	⇒	$e \leq 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
salientes - vuelos	⇒	se admiten ⁽²⁾	se admiten
cornisas - aleros	⇒	$l \leq 1 \text{ m}$	$l \leq 1 \text{ m}$
condiciones estéticas	⇒	$Lt < 70 \text{ m}^{(3)}$	$Lt < 70 \text{ m}$

(1) Se podrá reducir a H/3 con un mínimo de 4 m en casos especiales (según normativa)

(2) Los balcones y balconadas podrán tener hasta 0.75 m de fondo

Los miradores y galerías acristalados podrán tener hasta 1 m de fondo

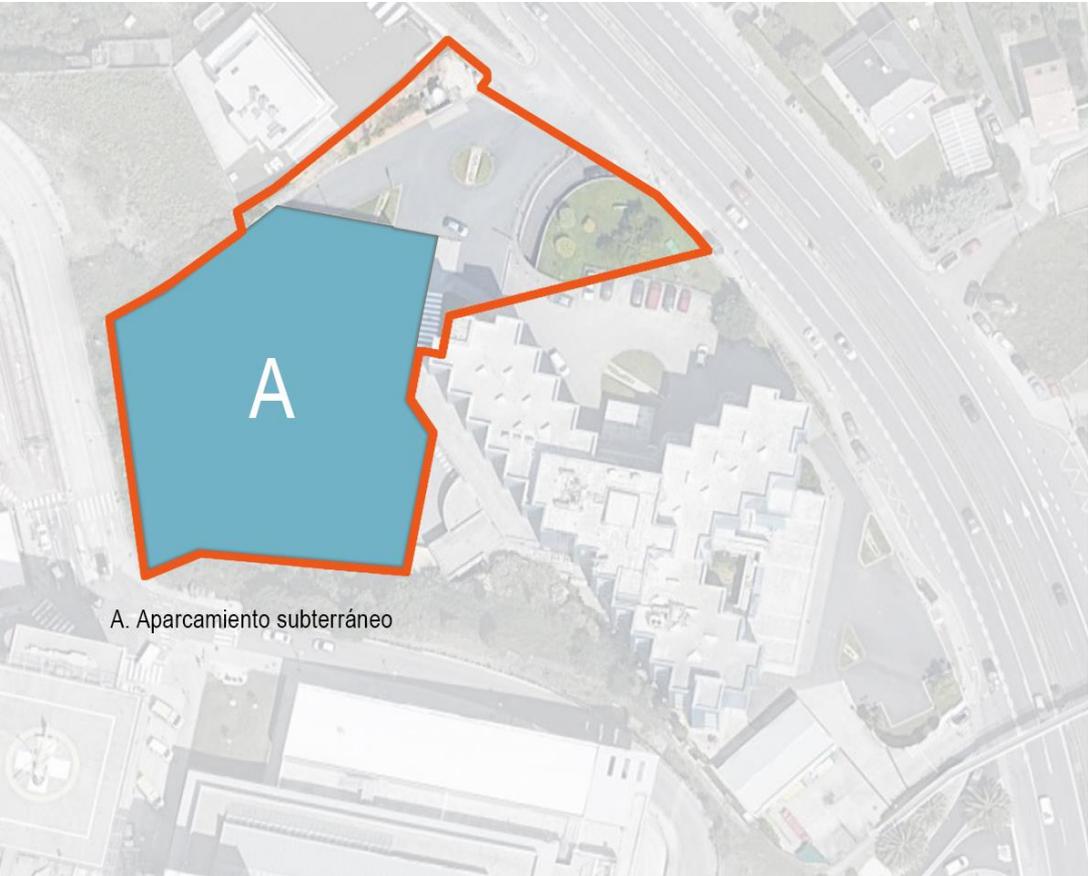
Los balcones y miradores no podrán superar en más de 0.5 m la longitud del vano de que formen parte con una longitud máxima de 2.5 m

Las balconadas y las galerías podrán alcanzar una longitud igual a la de la fachada menos 0.6 m en cada extremo de las mismas.

Se admiten cuerpos cerrados 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 rasante de la acera o del espacio interior de parcela en cualquier punto de la misma, será igual o superior a la altura de planta baja y mínimo de 4 m. Las medidas son máximas para cada elemento, incluidos todos sus componentes ya sean funcionales o decorativos.

(3) Diámetro capaz.

6. ESTADO ACTUAL



CÓMPUTO DE SUPERFICIES

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

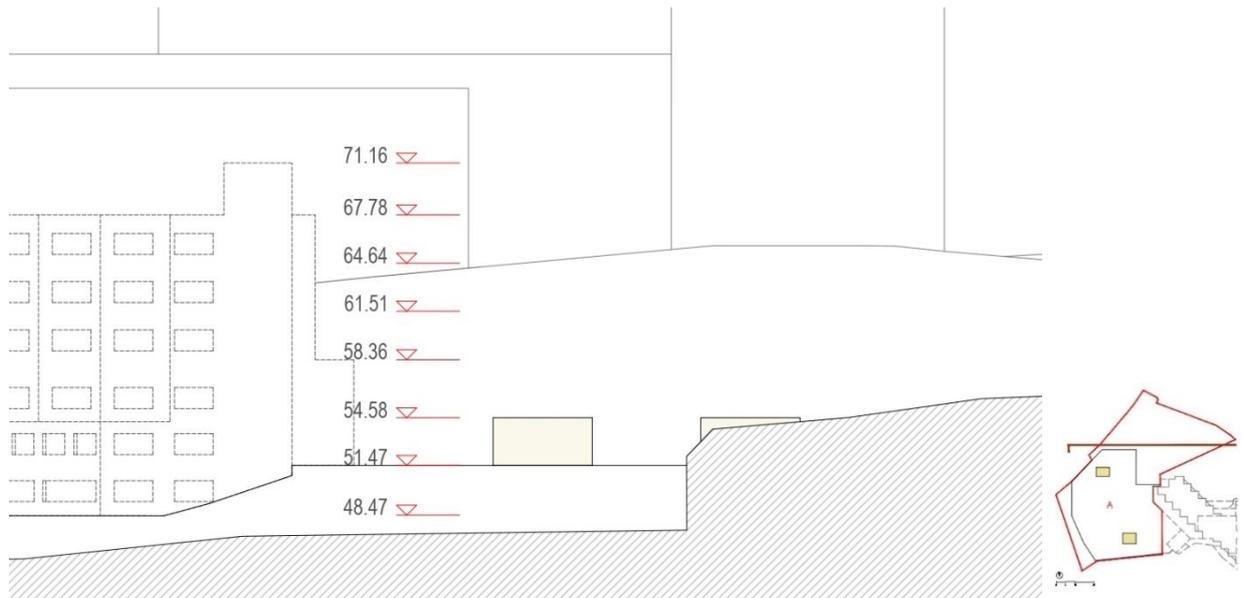
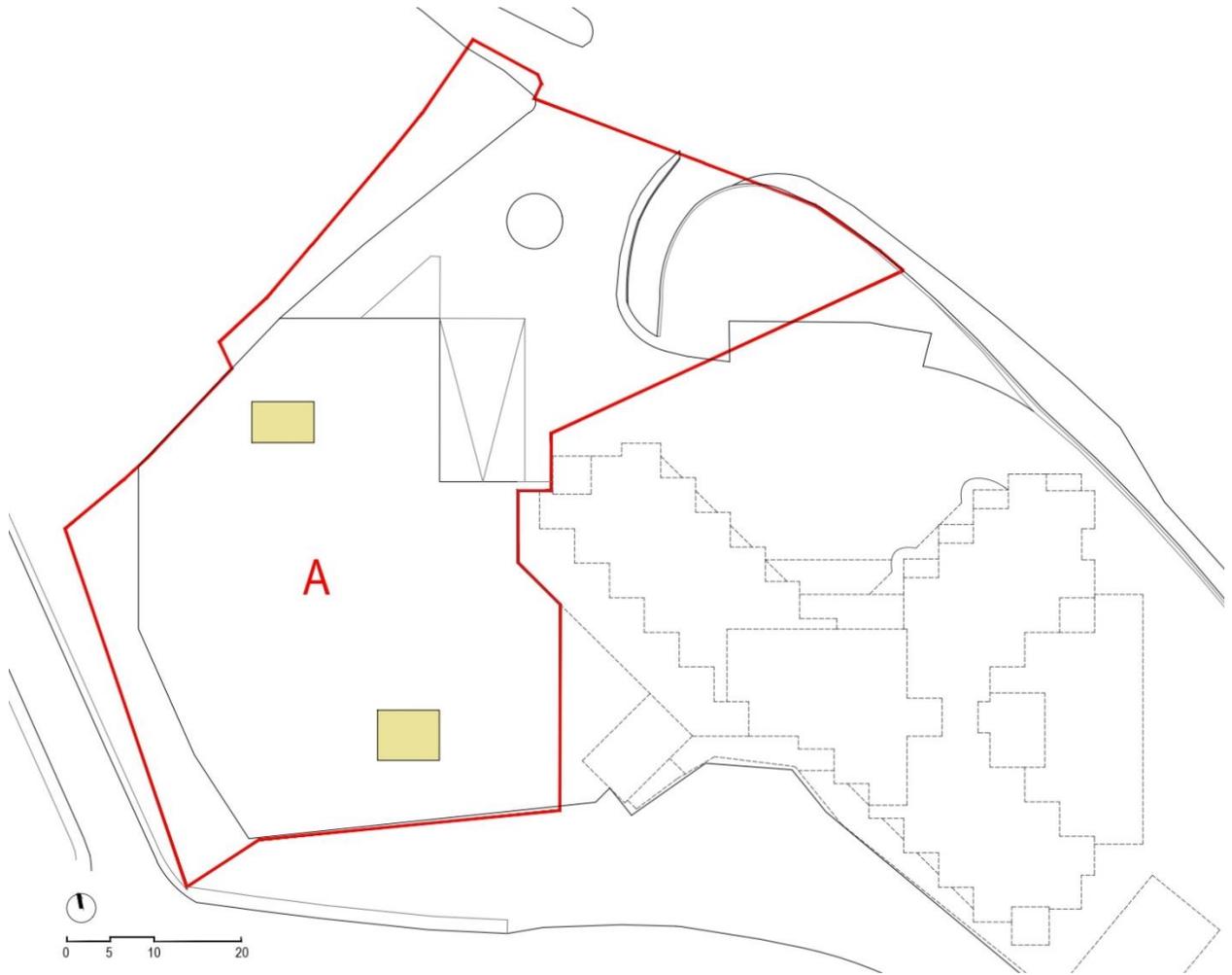
- SUPERFICIE OCUPADA
“Es la comprendida dentro de los límites de la proyección vertical sobre el plano horizontal de líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y los vuelos cerrados. Las construcciones subterráneas destinadas exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos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

- EDIFICABILIDAD y SUPERFICIE EDIFICABLE (LSG art. 41.4.a)
“Para la determinación de la superficie edificable total habrán de tenerse en cuenta las siguientes reglas: Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso al que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las superficies construidas en el subsuelo con destino a trasteros de superficie inferior a 10 metros cuadrados vinculados a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas.”

EDIFICIO A



edificio	cota	superficie	sup. edificabilidad
A	38,6	2538	0
	41,65	2538	0
	44,72	2538	0
	48,47	2318	0
	51,47	75	75
TOTAL		10007	75
ocupación		75	



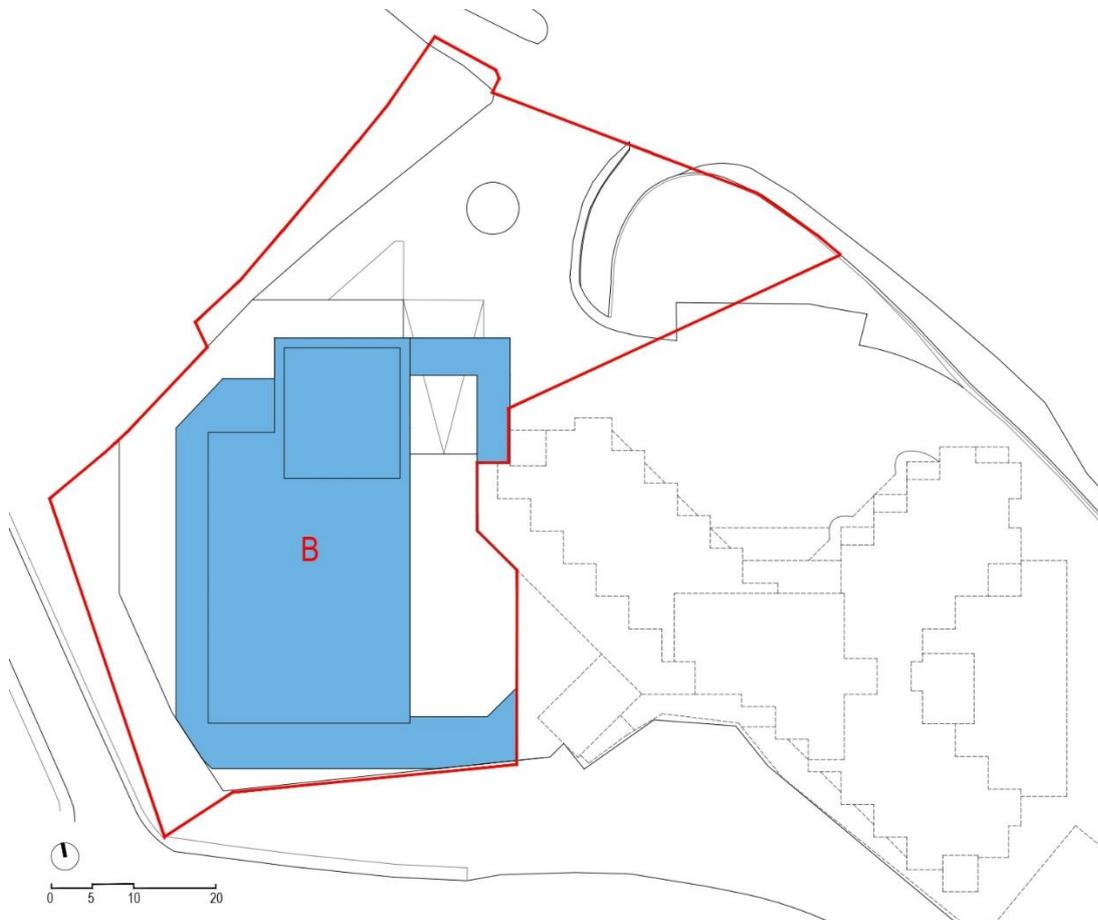
7. ORDENACIÓN PROPUESTA

El EDD se redacta al objeto de ordenar la volumetría (volumen máximo propuesto) 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)

Las obras del nuevo edificio comprenden básicamente las áreas que se describen:

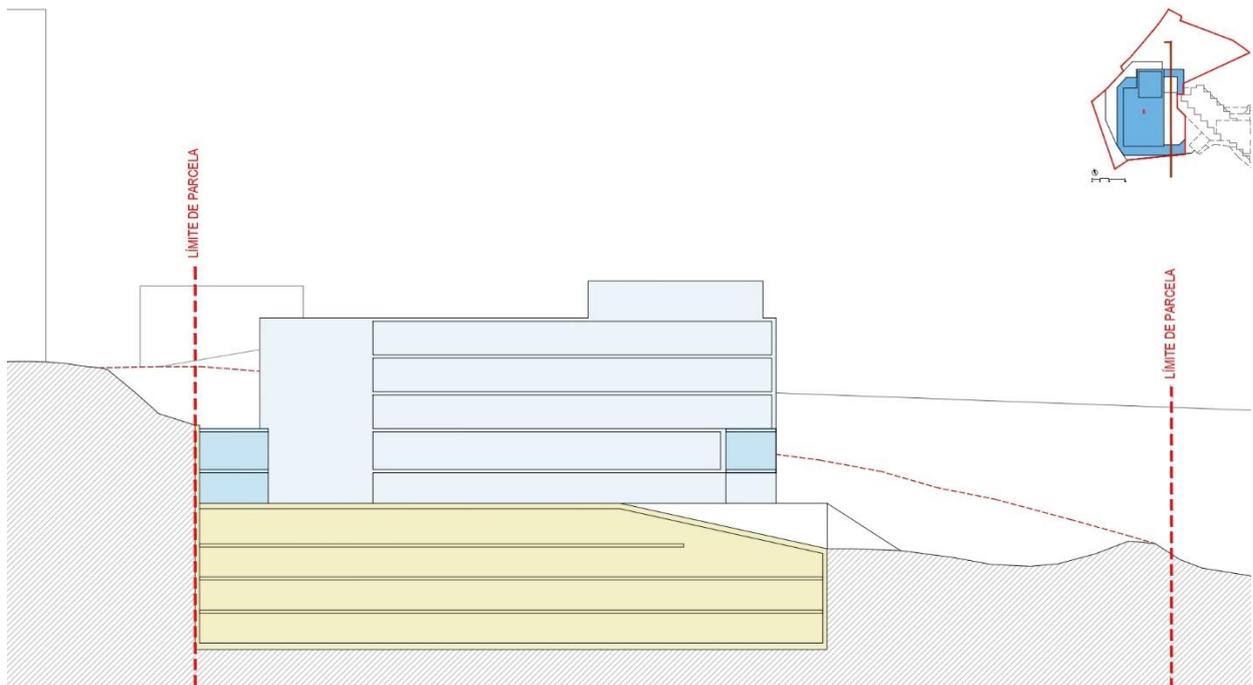
- Zona de diagnóstico por imagen en planta sótano.
- Zonas comunes, admisión y extracciones en planta baja.
- Bloque quirúrgico y esterilización en planta primera.
- Área de consultas en plantas segunda y tercera.
- Área de rehabilitación en planta cuarta.



PLANTA GENERAL (propuesta de ordenación)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN:

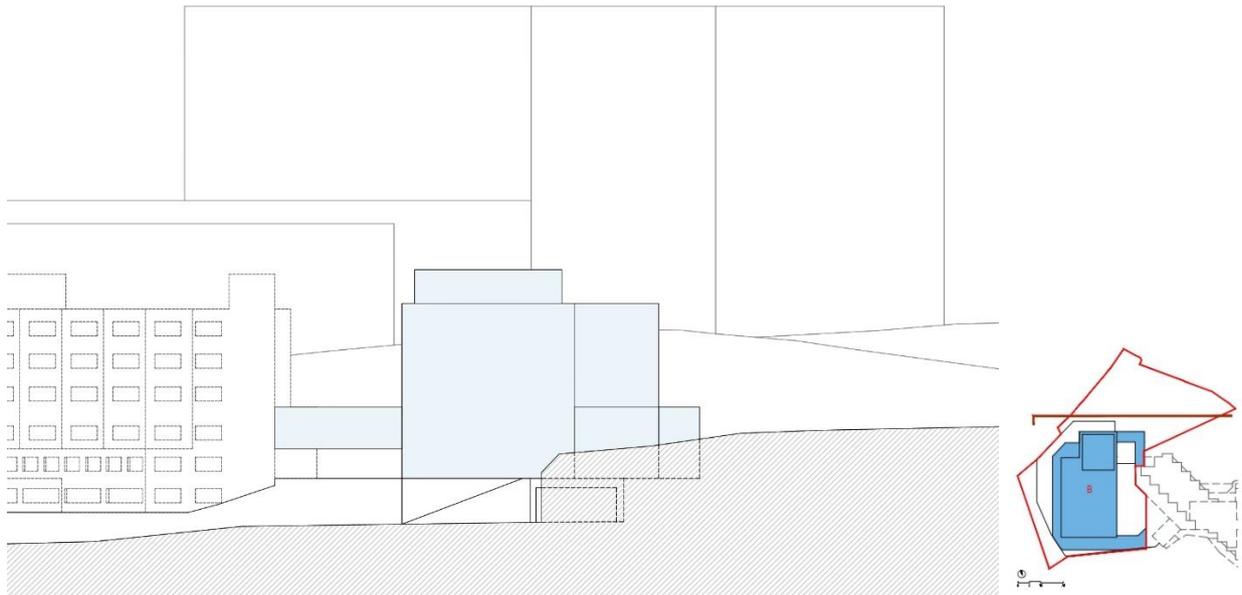
- **TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA**
 - EDIFICACIÓN ABIERTA ✓
- **OBRAS ADMITIDAS**
 - OBRAS EN LOS EDIFICIOS ✓
 - OBRAS DE DEMOLICIÓN ✓
 - OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN ✓
- **CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**
 - PARCELA MÍNIMA $S = 4291 \text{ m}^2 > 500 \text{ m}^2$
 - ALINEACIONES PLANO O.6 ZONIFICACIÓN
 - ALTURA DE LA EDIFICACIÓN $H_{\text{máx}} \leq 6P$ (en todos los cuerpos de la ampliación)



- **EDIFICABILIDAD – OCUPACIÓN**

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

- B: NUEVO EDIFICIO de consultas, bloque quirúrgico y rehabilitación



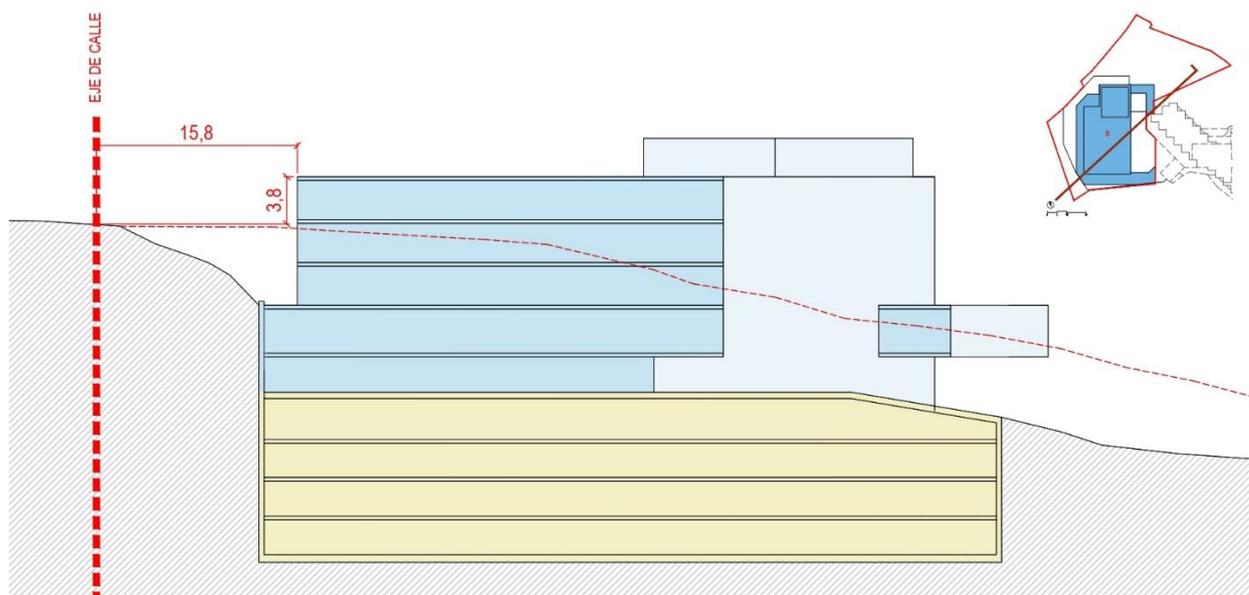
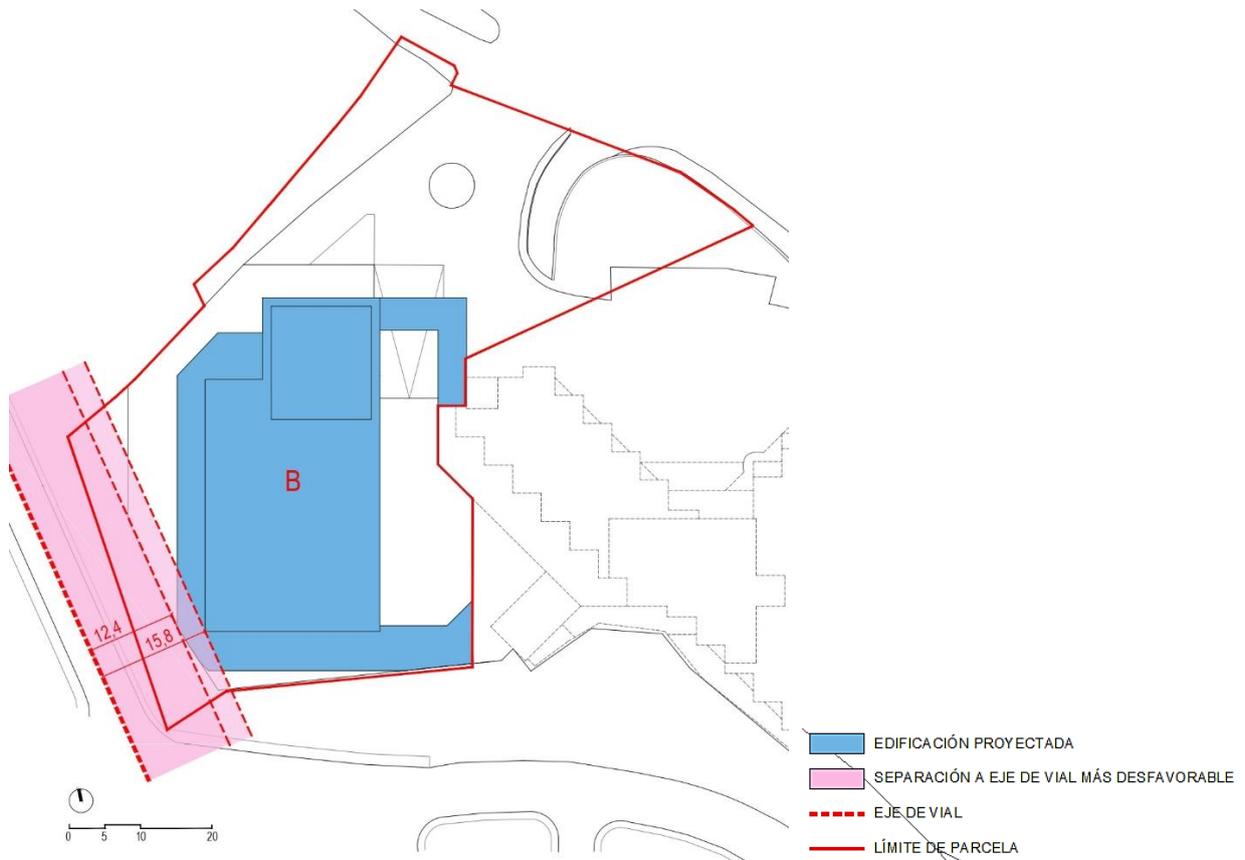
- SUPERFICIES CONSTRUIDAS (cómputo)

edificio	cota	superficie	sup. edificabilidad	ocupación
B	44,72	622	622	
	48,47	382	382	
	51,47	1498	1498	
	54,58	1596	1596	
	58,36	1067	1067	
	61,76	1067	1067	
	65,16	1067	1067	
	68,56	226	226	
TOTAL		7525	7525	1596

- TOTAL DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE TRAS LA AMPLIACIÓN:

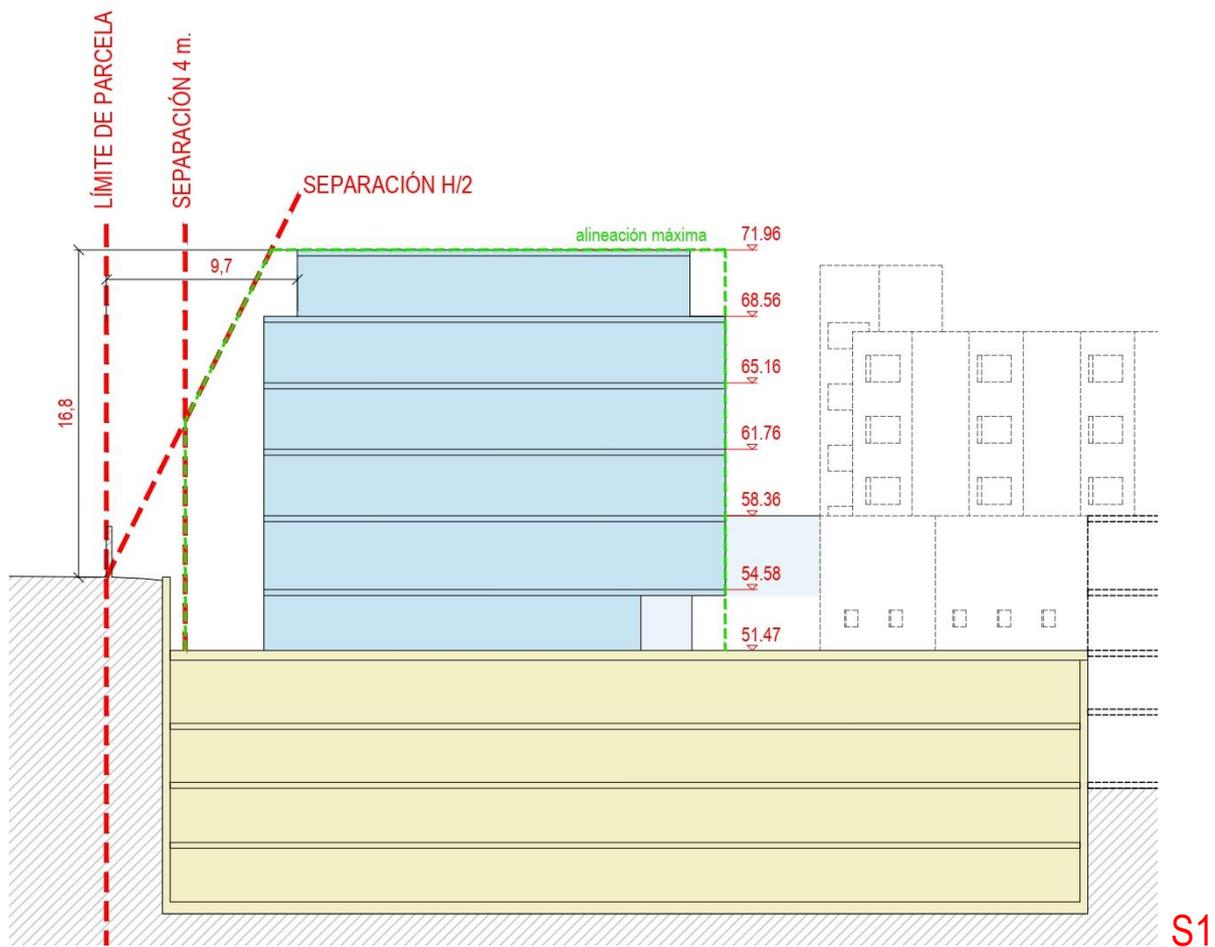
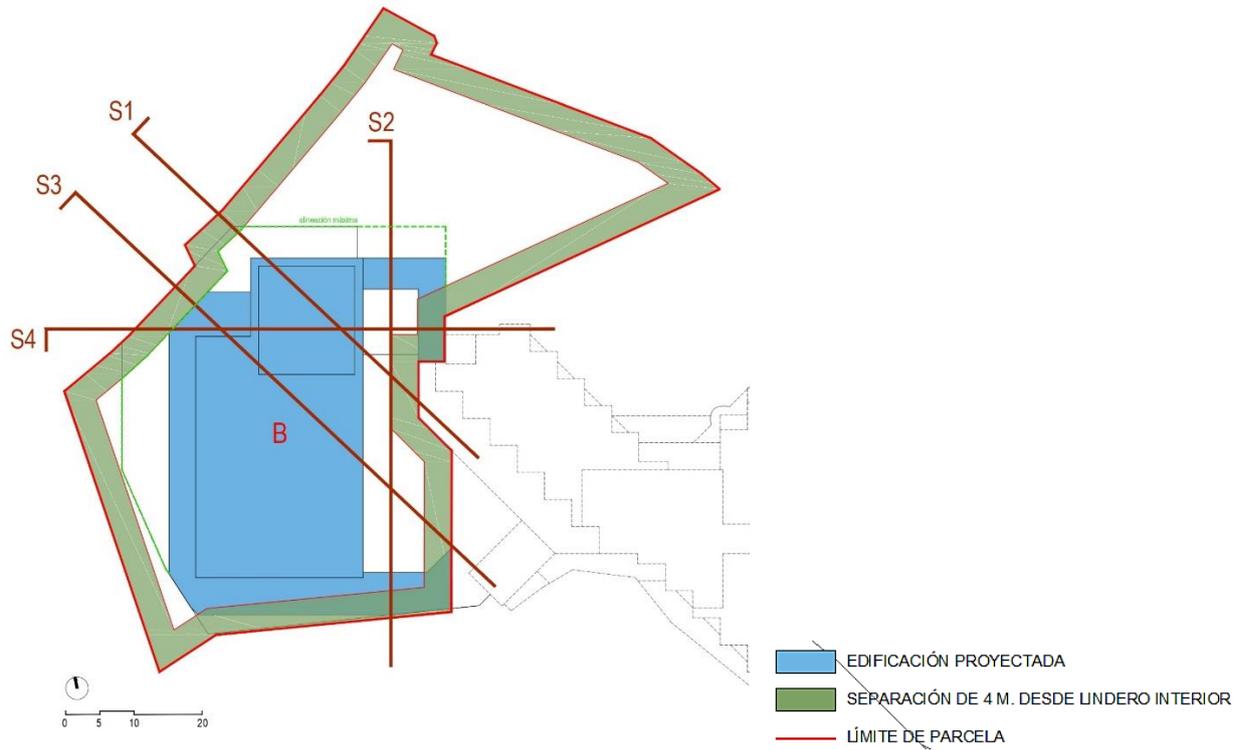
cota	EXISTENTE	PROYECTADO	TOTAL	PGOM
38,60	2538	0	2538	
41,65	2538	0	2538	
44,72	2538	622	3160	
48,47	2318	382	2700	
51,47	75	1498	1498	
54,58	0	1596	1596	
58,36	0	1067	1067	
61,76	0	1067	1067	
65,16	0	1067	1067	
68,56	0	226	226	
superficie	10007	7525	17457	
ocupación	75	1596	1596	≤ 2145
edificabilidad	75	7525	7525	≤ 8582

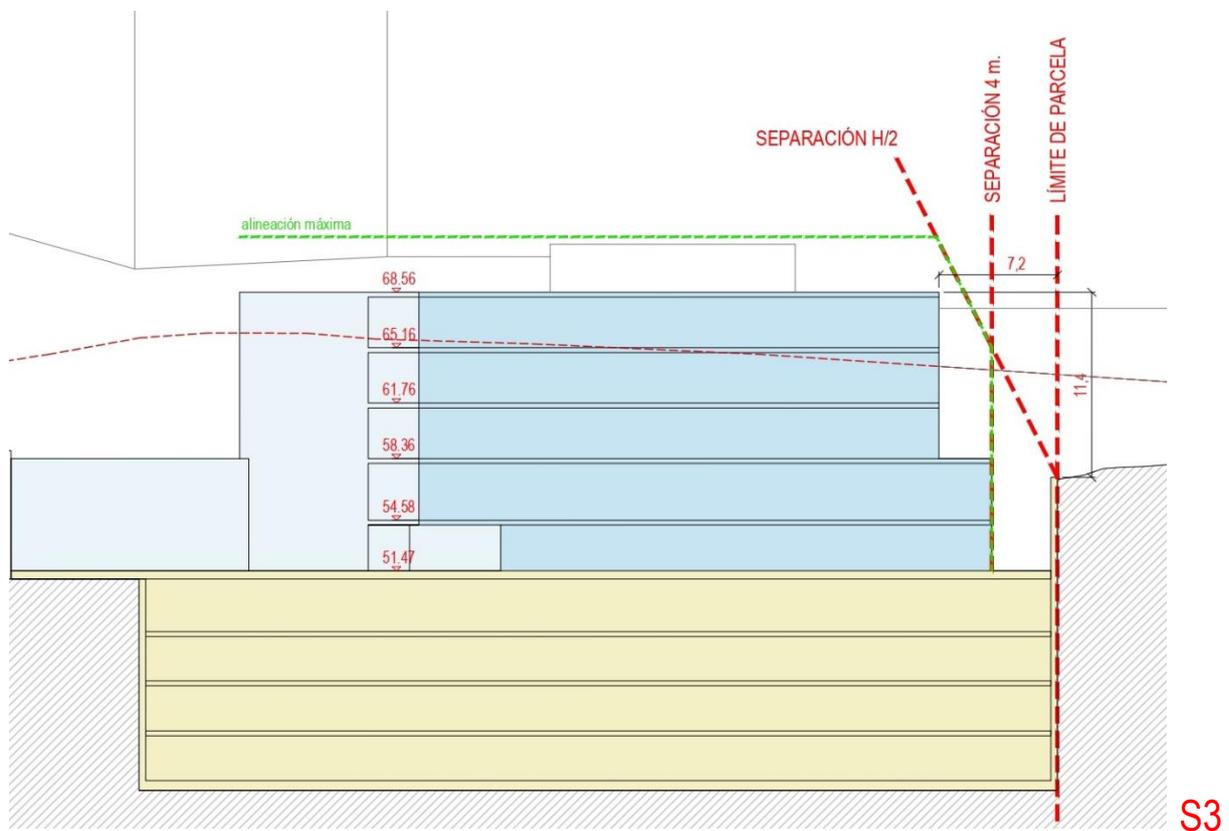
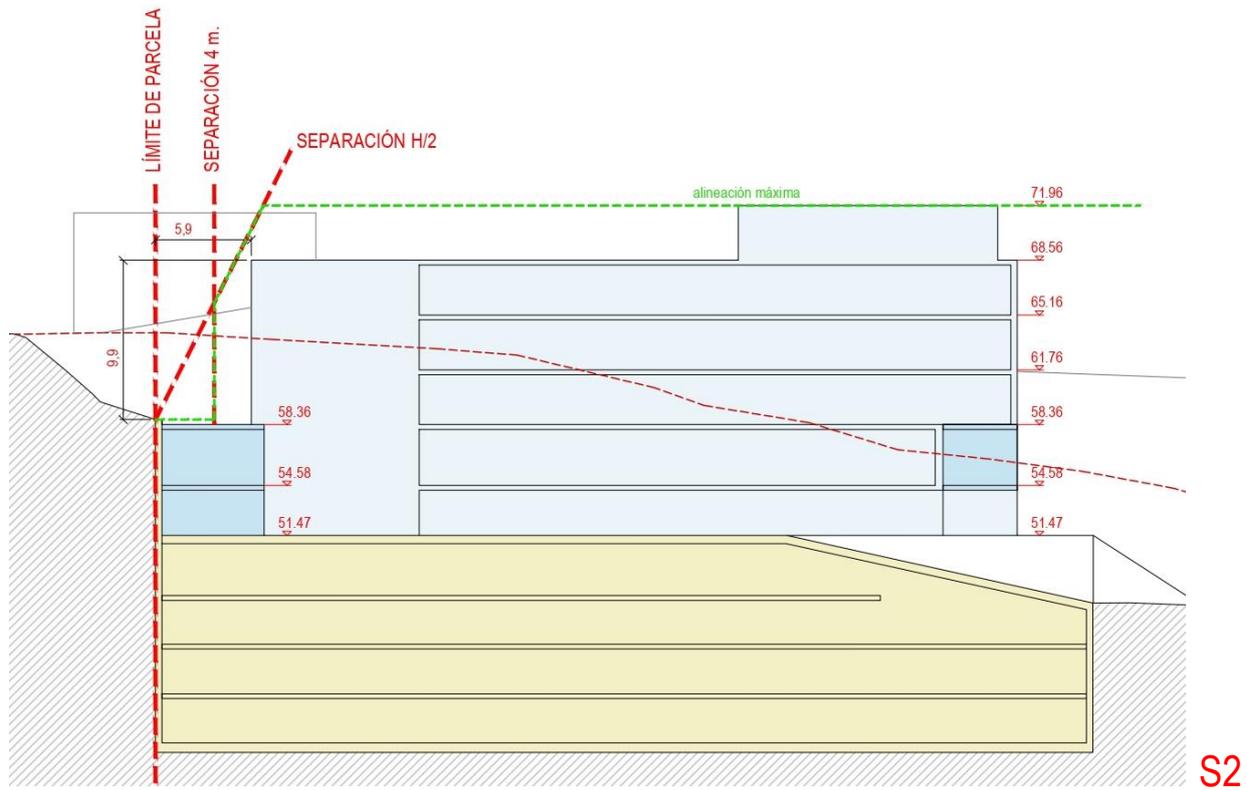
- RETRANQUEOS A EJE DE CALLE/ ESPACIO PÚBLICO

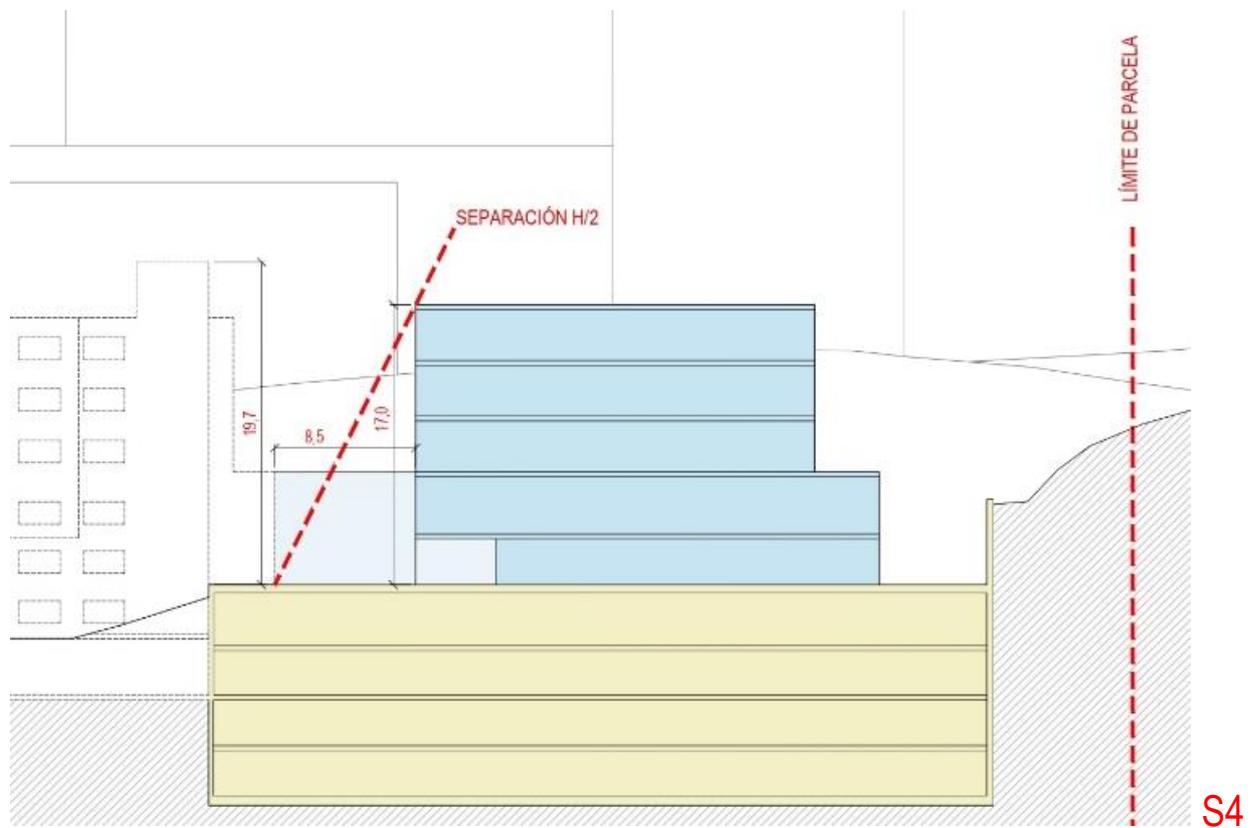


	altura de coronación		<	distancia a punto más desfavorable
	H	H/2		
planta 4 edificio nuevo	3,8 m	1,9 m		15,8 m

- SEPARACIÓN A LINDEROS INTERIORES

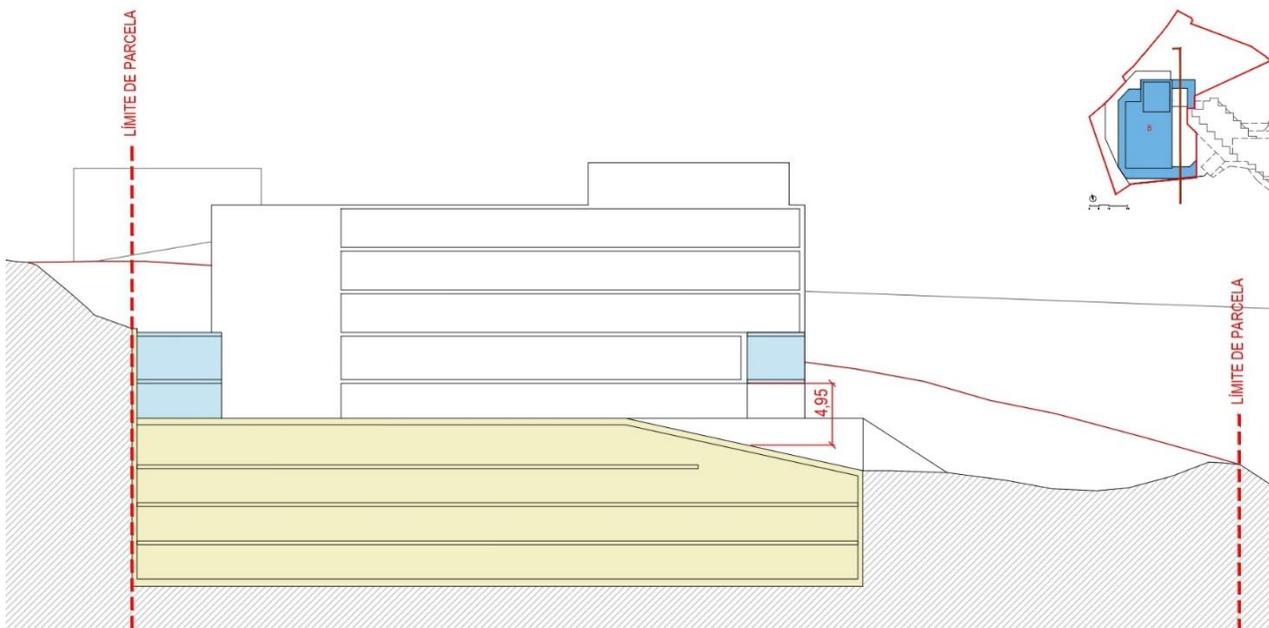






- ALTURA DE PISOS
De acuerdo a la funcionalidad.
- ENTREPLANTAS
No se contemplan en la ordenación.
- PATIOS
No se contemplan en la ordenación.

- SALIENTES – VUELOS



	altura libre		altura libre	
	H		altura mínima por PGOM	altura mínima por CTE-SI 5
punto más desfavorable	4,95 m	>	4,00 m	4,50 m

- CORNISAS – ALEROS

No se contemplan en la ordenación prevista.

- CONDICIONES ESTÉTICAS

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

En resumen, el cuadro comparativo entre la ordenación propuesta y los parámetros del PGOM.

- ORDENACIÓN PROPUESTA: CONDICIONES URBANÍSTICAS. CUADRO COMPARATIVO

	PGOM 2013	EDD
uso característico	EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO	HOSPITAL (titularidad privada)
tipología	BLOQUE ABIERTO	✓
obras permitidas	obras en los edificios	✓
	obras de demolición	✓
	obras de nueva planta	✓
parcela mínima	500 m ²	4291 m ²
altura máxima edificación	PB + 5	PB + 5
ocupación máxima	50% (1)	37.2%
alineaciones	plano ordenación O.6 ZONIFICACIÓN	ver plano pág. 10
separación a linderos	$H/2 < r > 4,0 \text{ m}$	S1: 9,7 m ≥ 8,4 m ≥ 4,00 m
		S2: 5,9 m ≥ 4,95 m ≥ 4,00 m
		S3: 7,2 m ≥ 5,7 m ≥ 4,00 m
		S4: 8,5 m ≥ 8,5 m ≥ 4,00 m
separación edificaciones	$H < s > 6,0 \text{ m}$ (2)	no es de aplicación
edificabilidad	$e \leq 2,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$	2,0
salientes - vuelos	se admiten (3)	$h = 4,95 \text{ m} > 4,00 \text{ m}$
cornisas - aleros	$l \leq 1,0 \text{ m}$	no se proyectan
condiciones estéticas	$Lt < 70,0 \text{ m}$	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 balconadas, fondo $f \leq 0.75 \text{ m}$
miradores y galerías acristaladas, fondo $f \leq 1.00 \text{ m}$
balcones y miradores, longitud: vano $+0.50 \text{ m} \leq 2.50 \text{ m}$
balconadas y galerías, longitud: $l \leq \text{fachada} - (2 \times 0.60 \text{ m})$
cuerpos cerrados: fondo $f \leq 1.00 \text{ m}$ longitud $l \leq 25\% \text{ longitud fachada}$
- 4 diámetro capaz

8. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Es de aplicación el artículo 4.7. 1. del PGOM, SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS:

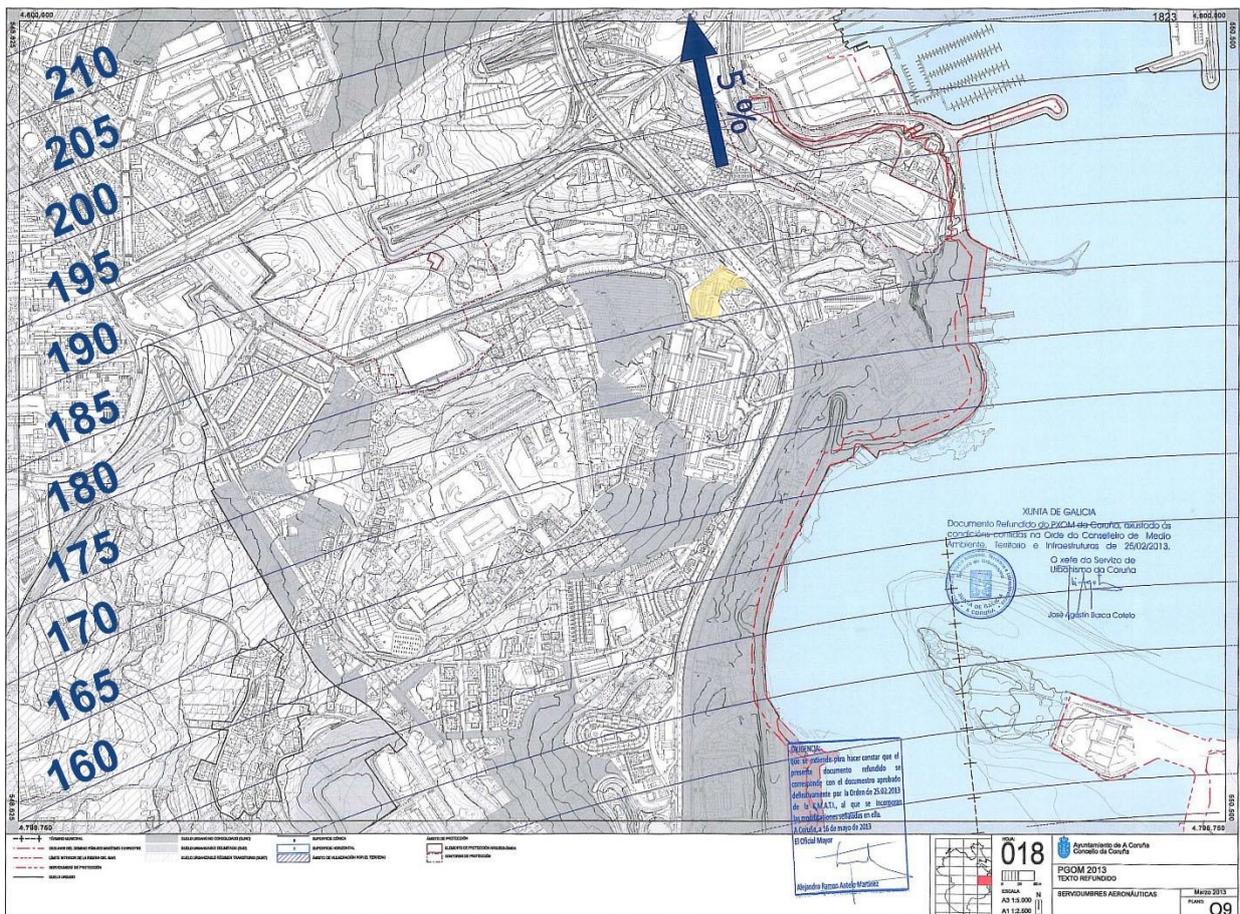
1. Parte del término municipal de A Coruña se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al aeropuerto de Alvedro. En el plano normativo O.9 "Servidumbres aeronáuticas" se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas 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 infraestructuras de telecomunicaciones tales como antenas de telefonía, enlaces de microondas y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.),

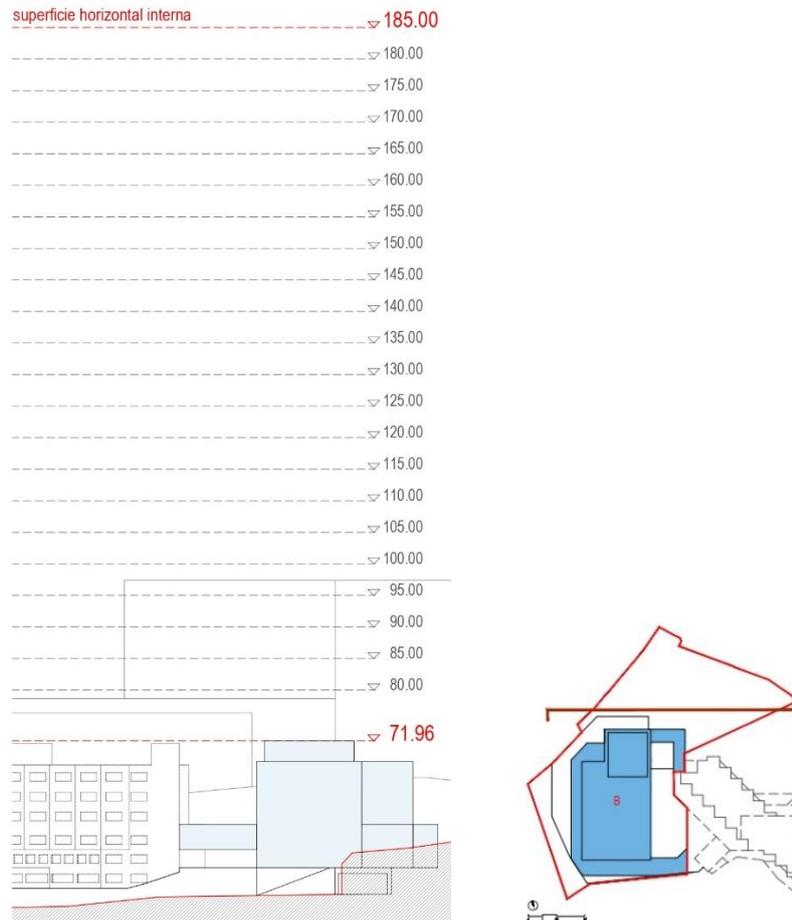
c) el gálibo de viarios o vías férreas, evitando además que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad 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 contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, 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 SAN RAFAEL**, 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 consultas, bloque quirúrgico y rehabilitación (edificio B), que se sitúa en la cota **71.96 m**, inferior a la elevación de la SUPERFICIE

HORIZONTAL INTERNA, situada a **185 m**. Al estar el edificio apantallado 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.



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 servidumbres 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 ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas – etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

3. En virtud de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, relativas a edificaciones o instalaciones que superen los 100 metros de altura sobre el nivel del terreno, las cuales se consideran obstáculos, para su realización, además de ser comunicados a 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 manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas, indicándose las medidas que, en su caso, deban adoptarse tales como balizamiento, iluminación, etc., de cuyo cumplimiento será responsable la autoridad urbanística competente. En todo caso, las construcciones e instalaciones y su ejecución se atenderán a lo que disponga AESA a fin de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.

- 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 para 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 tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que puedan molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la 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 impuesta por estas, 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 contempladas en los artículos 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 derecho a indemnización.

En el artículo siguiente se establecen condiciones particulares para el desarrollo y ejecución de los ámbitos afectados.

- 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 urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas, 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 caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización. En el artículo siguiente se establecen condiciones particulares para el desarrollo y ejecución de los ámbitos afectados.

- 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 a 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 Artículos 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 las aeronaves o bien que queden apantallados.

- No es de aplicación (se trata de suelo urbano).

9. ACCESIBILIDAD

Se trata de una parcela <suburbana> EXISTENTE de TITULARIDAD PRIVADA con espacios de USO PÚBLICO en la que se proyectan ejecutar OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN 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 8/1197 de ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS en la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA, desarrolladas por el REGLAMENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN de la misma, aprobado por el DECRETO 35/2000, en particular las correspondientes al CAPÍTULO I, DISPOSICIONES SOBRE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS URBANÍSTICAS (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 público a consultas y rehabilitación)

concepto	parámetro	medidas según decreto		EDD
		adaptado	practicable	
ITINERARIOS PEATONALES BASE 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80 m (con obstáculos puntuales 1.50 m)	ANCHO LIBRE 1.50 m (con obstáculos puntuales 1.20 m)	> 1.80 m
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0.90 m	ANCHO LIBRE 0.90 m	> 1.00 m
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	< 5%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2.20 m	2.10 m	> 2.50 m
ITINERARIOS MIXTOS BASE 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3.00 m (c/ obstáculos 2.50 m)	2.50 m (c/ obstáculos 2.20 m)	> 3.00 m
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	< 5%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3.00 m	2.20 m	> 3.00 m
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO BASE 1.1.3A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80 m	ANCHO LIBRE 1.50 m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1.50 m	ANCHO LIBRE 1.20 m	NA
	PENDIENTE MÁX.	12%	14%	NA
	ANCHO MÍNIMO LIBRE ACERAS	0.90 m	0.90 m	NA
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO BASE 1.1.3B	LONGITUD MÍNIMA	1.50 m	1.20 m	NA
	ANCHO MÍNIMO	0.90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	0.90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	NA
PASO DE VEHÍCULOS SOBRE ACERAS BASE 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0.60 m	MÍNIMO 0.60 m	NA
	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0.90 m	MÍNIMO 0.90 m	NA
PASOS DE PEATONES BASE 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80 m	ANCHO LIBRE 1.50 m	NA
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1.50 m	ANCHO LIBRE 1.20 m	NA

- **RAMPAS, ASCENSORES Y ESCALERAS:**
La urbanización no dispone de escaleras, rampas de acceso peatonal, ascensores, ni rampas o tapices mecánicos. El propio edificio opera como elemento de unión entre los diferentes itinerarios con recorridos en las condiciones que exigen las normativas de aplicación.
- **PARQUES Y JARDINES**
No existen jardines de uso público.
- **APARCAMIENTOS**

concepto	parámetro	medidas según decreto		EDD
		adaptado	practicable	
APARCAMIENTOS BASE 1.3	DIMENSIÓN MÍNIMA EN HILERA	2.00 - 2.20 x 5.00 m	2.00 - 2.20 x 5.00 m	NA
	ESPACIO LIBRE LATERAL	1.50 m	1.50 m	1.5 m
	DIMENSIÓN MÍNIMA TOTAL	3.50 x 5.00 m	3.50 x 4.50 m	3.5 x 5.0 m

- **ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN**

concepto	parámetro	medidas según decreto		EDD
		adaptado	practicable	
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN BASE 1.2	PAVIMENTOS DUROS Y ANTIDESLIZANTES	RESALTE MÁX. 2 cm	RESALTE MÁX. 3 cm	cumple
	REJILLAS	EN CUADRÍCULA, HUECOS MENORES DE 2 cm		cumple
	BORDILLOS CANDO REDONDEADO	ALTURA MÁX. 14 cm	ALTURA MÁX. 16 cm	cumple
SEÑALES Y ELEMENTOS VERTICALES BASE 1.4.1	ALTURA MÍNIMA LIBRE	IGUAL O MAYOR DE 2.20 m	IGUAL O MAYOR DE 2.10 m	cumple
	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 0.90 Y 1.20 m	ENTRE 0.80 Y 1.30 m	cumple
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0.90 - 1.50 m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO		cumple
OTROS ELEMENTOS art. 11 BASE 1.4.2	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1.20 Y 0.90 m	ENTRE 1.30 Y 0.80 m	cumple
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0.90 - 1.50 m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	0.90 - 1.20 m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	cumple
	ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	MESETA A MÁX. 0.85 m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0.80 m	MESETA A MÁX. 0.90 m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0.80 m	NA



10. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GALICIA

El presente documento cumple y es coherente con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices de ordenación del territorio de la Xunta de Galicia.

11. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA

La parcela se encuentra fuera del ámbito de incidencia del Plan de Ordenación del Litoral de Galicia (Plano BD32). La parcela se encontraría fuera de la servidumbre de protección.

12. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA

El presente documento cumple y es coherente con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices de ordenación del territorio de la Xunta de Galicia.

13. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

En el desarrollo del presente Estudio de Detalle se han tenido en cuenta el mapa de afecciones de carácter sectorial del Plan Básico Autonómico.

14. PROTECCIÓN DEL PAISAJE GALLEGO

El presente documento cumple y es coherente con las determinaciones y criterios establecidos por las normas de Protección del paisaje gallego.

15. DIRECTRICES DEL PAISAJE

El presente documento cumple y es coherente con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices del Paisaje.

16. IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES

Este estudio de detalle, en relación a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2007 del 22 de marzo, no interfiere ni menoscaba la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

17. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La tramitación del presente Estudio de Detalle se ajustará a la normativa urbanística en vigor; y en concreto a lo estipulado por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, así como al Reglamento que la desarrolla (RLSG).

La LSG establece en su artículo 80.

Artículo 80. Formulación y aprobación de los Estudios de Detalle

- 1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.*
- 2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.*

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

Artículo 76. Plazos para la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular

- 1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo 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 hubiera recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.*
- 2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.*
- 3. No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la ley, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio.*

El Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia establece en su artículo 194:

Artículo 194. Formulación y aprobación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (artículo 80.1 de la LSG).

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (artículo 80.2 de la LSG).

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes (artículo 80.2 de la LSG). Los plazos para su aprobación

definitiva serán los establecidos en el artículo 76 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 187 de este reglamento (artículo 80.2 de la LSG).

La tramitación del presente Estudio de Detalle se ajustará a la normativa urbanística en vigor anteriormente transcrita.

A Coruña, a 01 de julio de 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo: JUAN MIGUEL OCHOTORENA ELÍCEGUI, arquitecto