

	AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA ESTUDIO DE DETALLE para parcela del Hospital San Rafael en A CORUÑA JUAN M. OTXOTORENA <i>arquitecto</i>
	BORRADOR
INE_ED_202107_B julio 2021 según escala gráfica	SITUACIÓN 01 escala según plano

CONDICIONES URBANÍSTICAS

	EQUIPAMIENTO	NORMA ZONAL 3.1	PGOM 2013
uso característico	SANITARIO PRIVADO	⇒	EQUIPAMIENTO SANITARIO PRIVADO
uso asociado	se admite		
uso complementario	APARCAMIENTO superficie/categoría 2ª		
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 m2	⇒	500 m2
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 ≥ H/2	h ≥ H/2
retranqueos linderos	⇒	H/2 ≤ retranqueo ≥ 4 m	H/2 ≤ retranqueo ≥ 4 m
separación edificios	⇒	H < separación > 6 m ⁽¹⁾	H < separación > 6 m
edificabilidad	e ≤ 2,00 m2/m2	⇒	e ≤ 2,00 m2/m2
salientes - vuelos	⇒	se admiten ⁽²⁾	se admiten
cornisas - aleros	⇒	l ≤ 1 m	l ≤ 1 m
condiciones estéticas	⇒	Lt < 70 m ⁽³⁾	Lt < 70 m

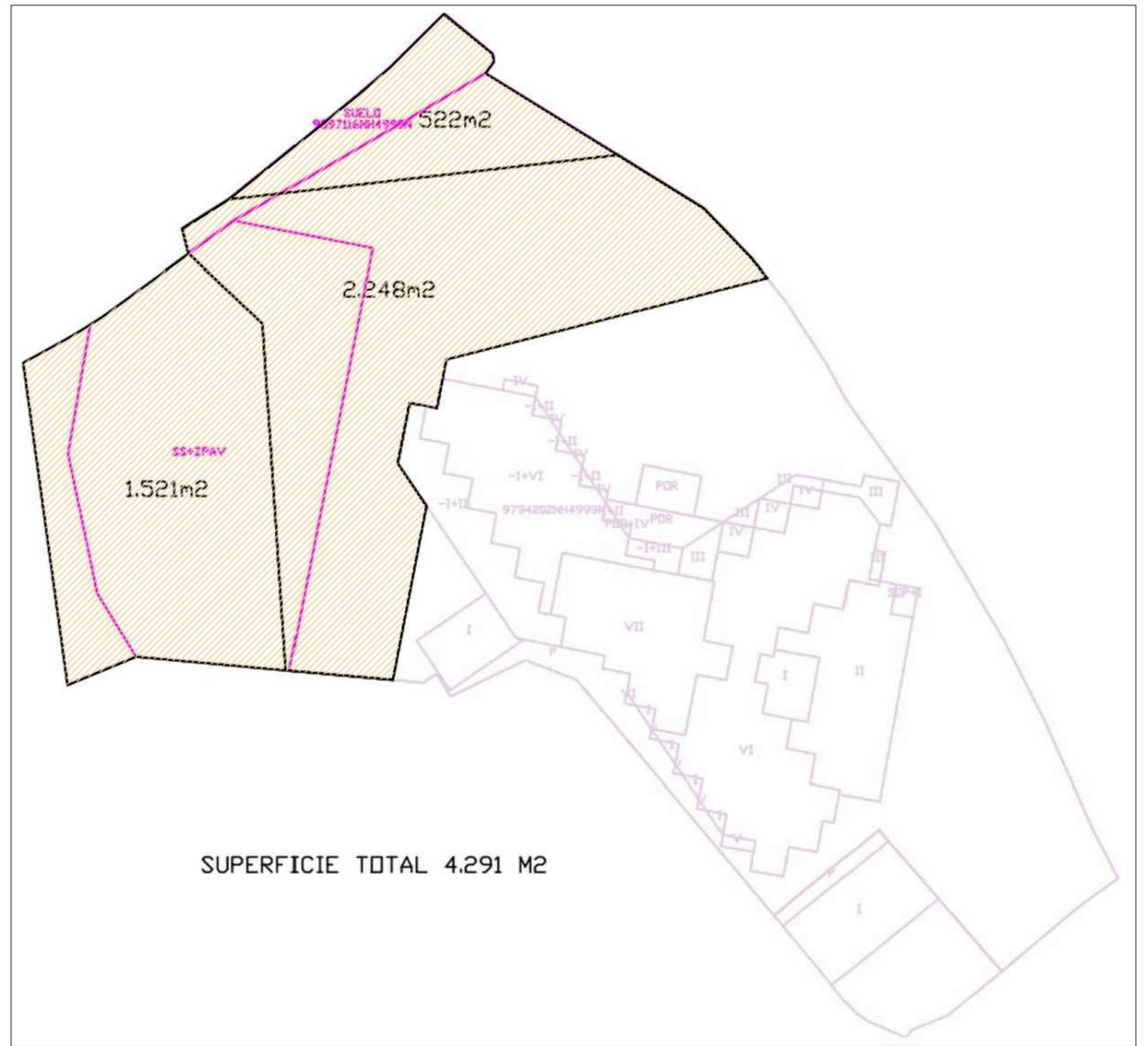
(1) Se podrá reducir a H/3 con un mínimo de 4 m en casos especiales (según normativa)

(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.

PARCELA



SUPERFICIE TOTAL 4.291 M2



otxotorena arquitectos

INE_ED_202107_B

julio 2021

según escala gráfica

AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

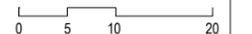
ESTUDIO DE DETALLE para parcela del Hospital San Rafael en A CORUÑA

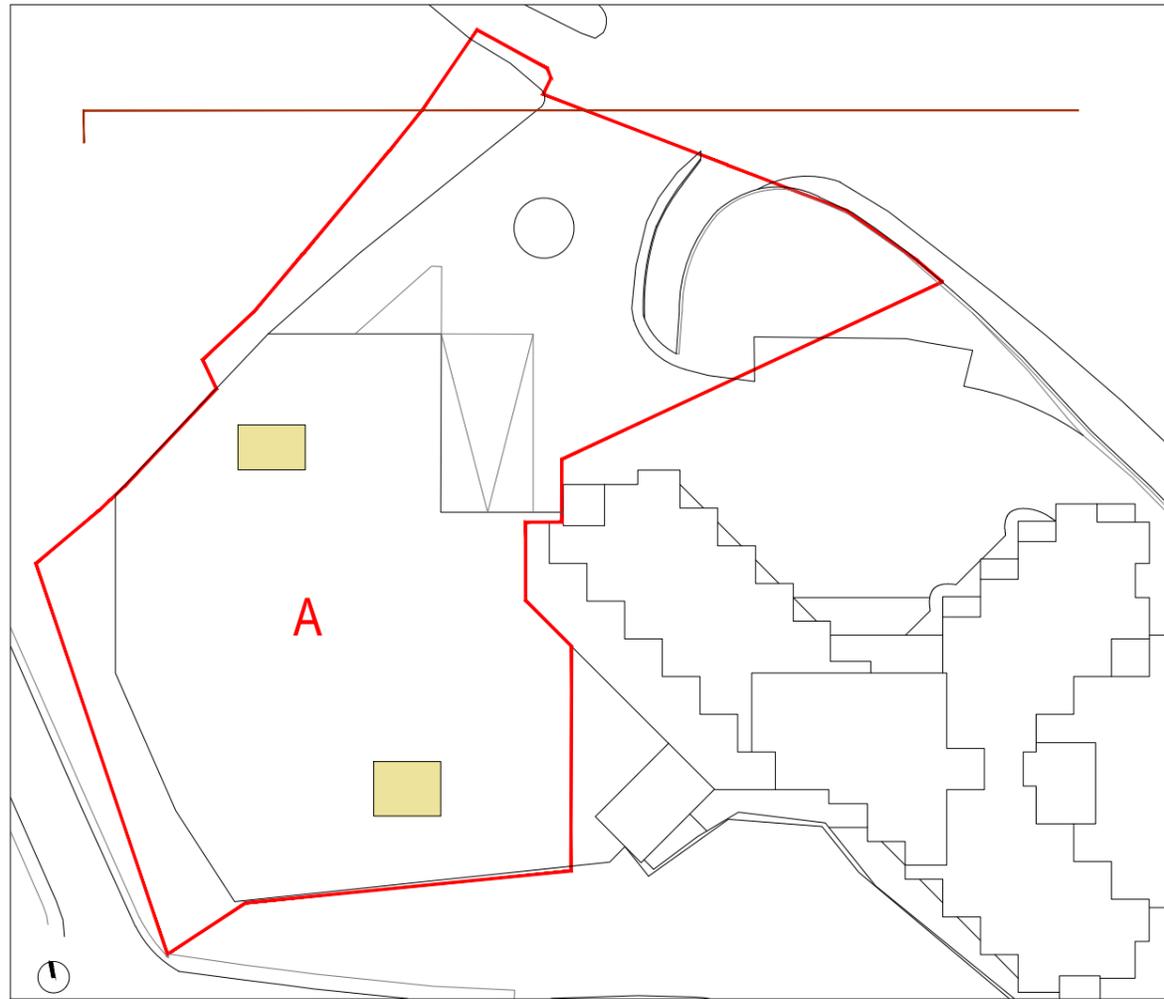
JUAN M. OTXOTORENA *arquitecto*

BORRADOR

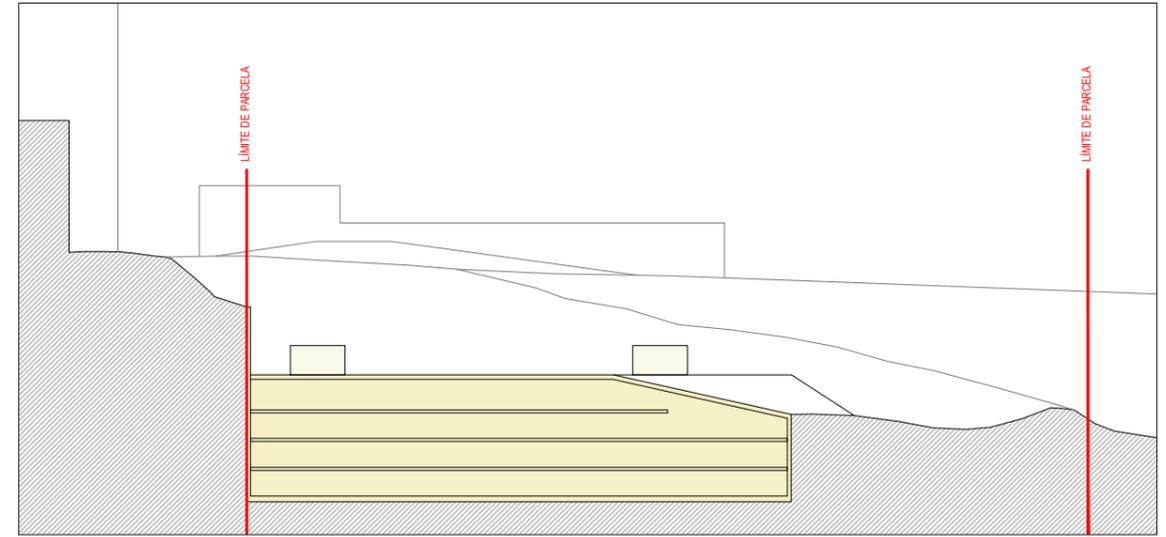
PLANEAMIENTO VIGENTE

02

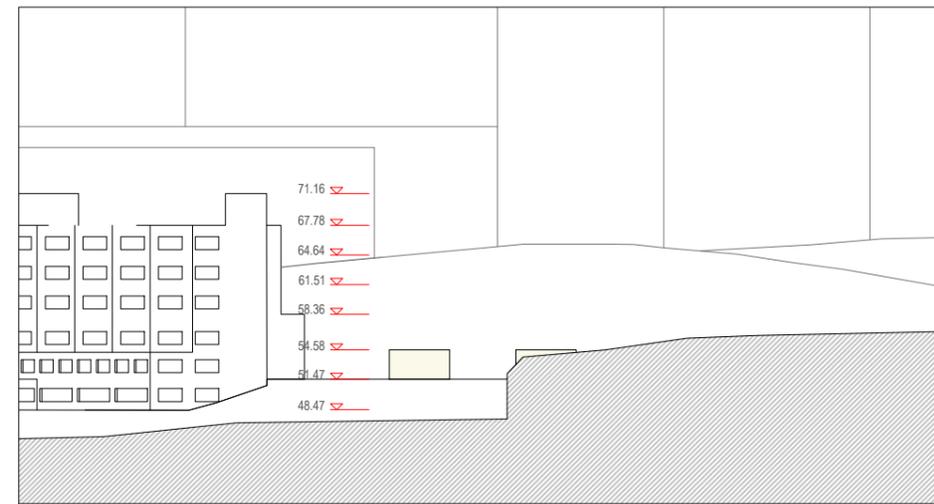




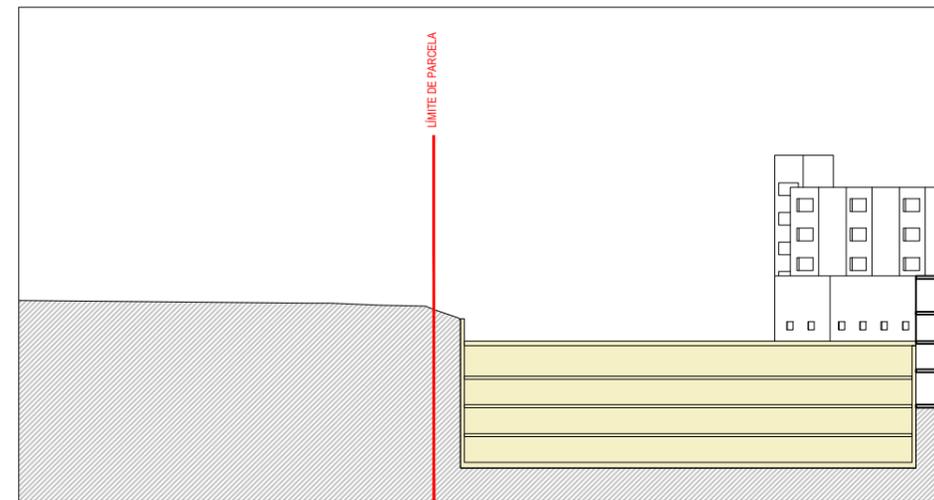
PLANTA GENERAL



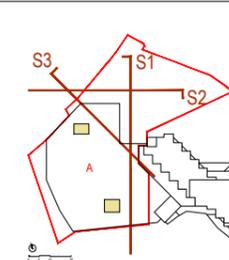
S1



S2



S3



obxotorena arquitectos

INE_ED_202107_B

julio 2021

e 1/750

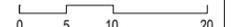


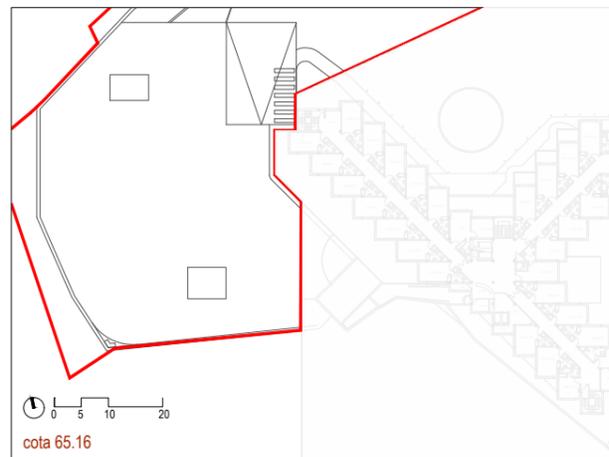
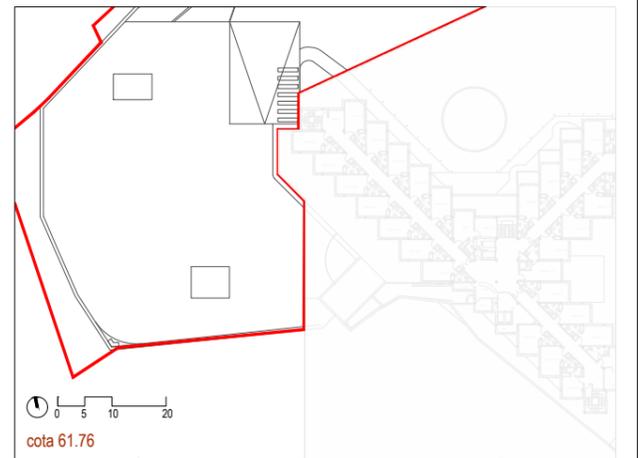
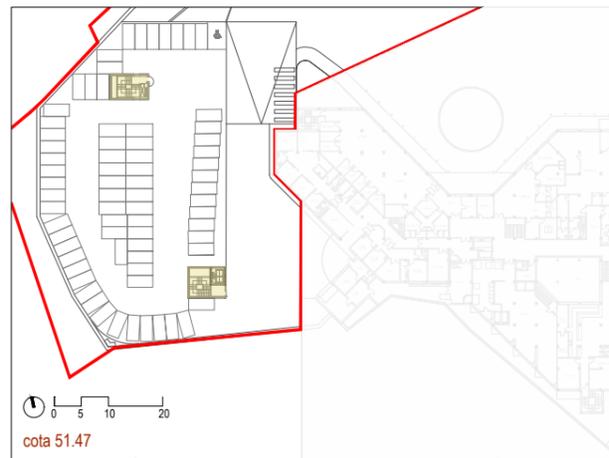
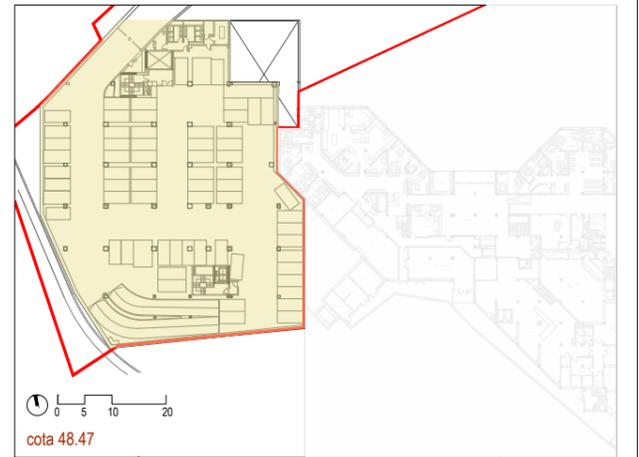
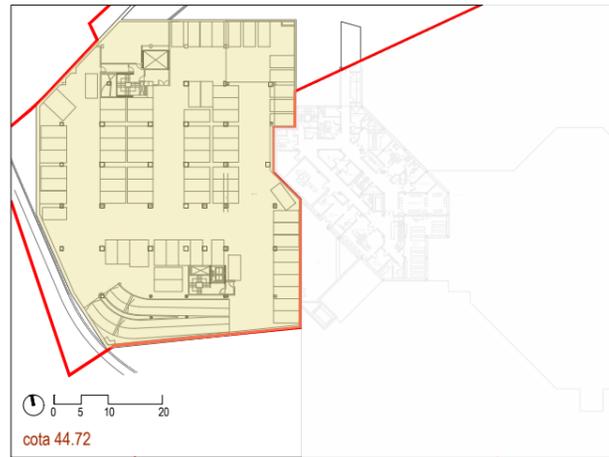
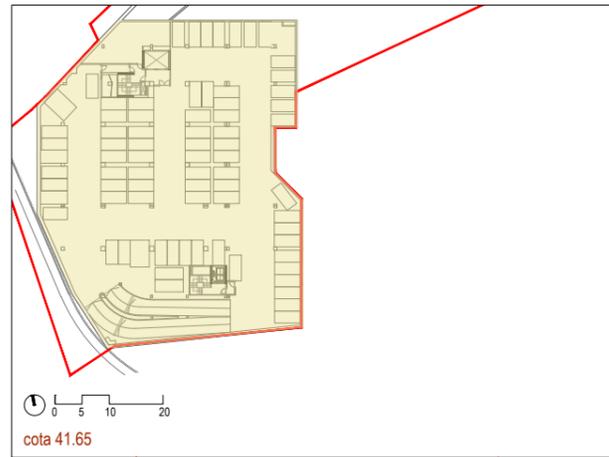
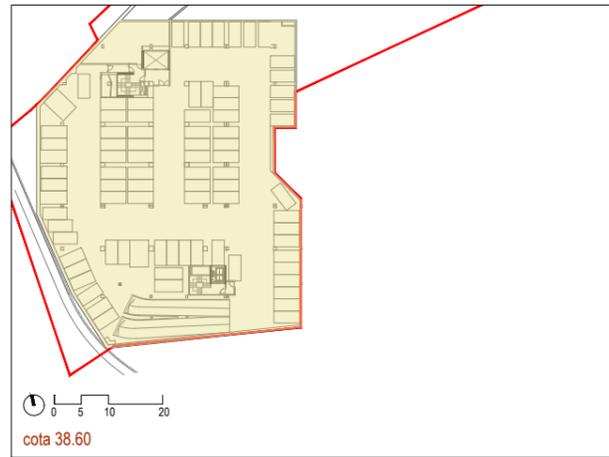
JUAN M. OTXOTORENA
arquitecto

BORRADOR

ESTADO ACTUAL: PLANTA GENERAL Y SECCIONES

03





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	

edificio A - aparcamiento existente



obxotorena arquitectos

INE_ED_202107_B

julio 2021

según escala gráfica

AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA
ESTUDIO DE DETALLE
para parcela del Hospital San Rafael en A CORUÑA

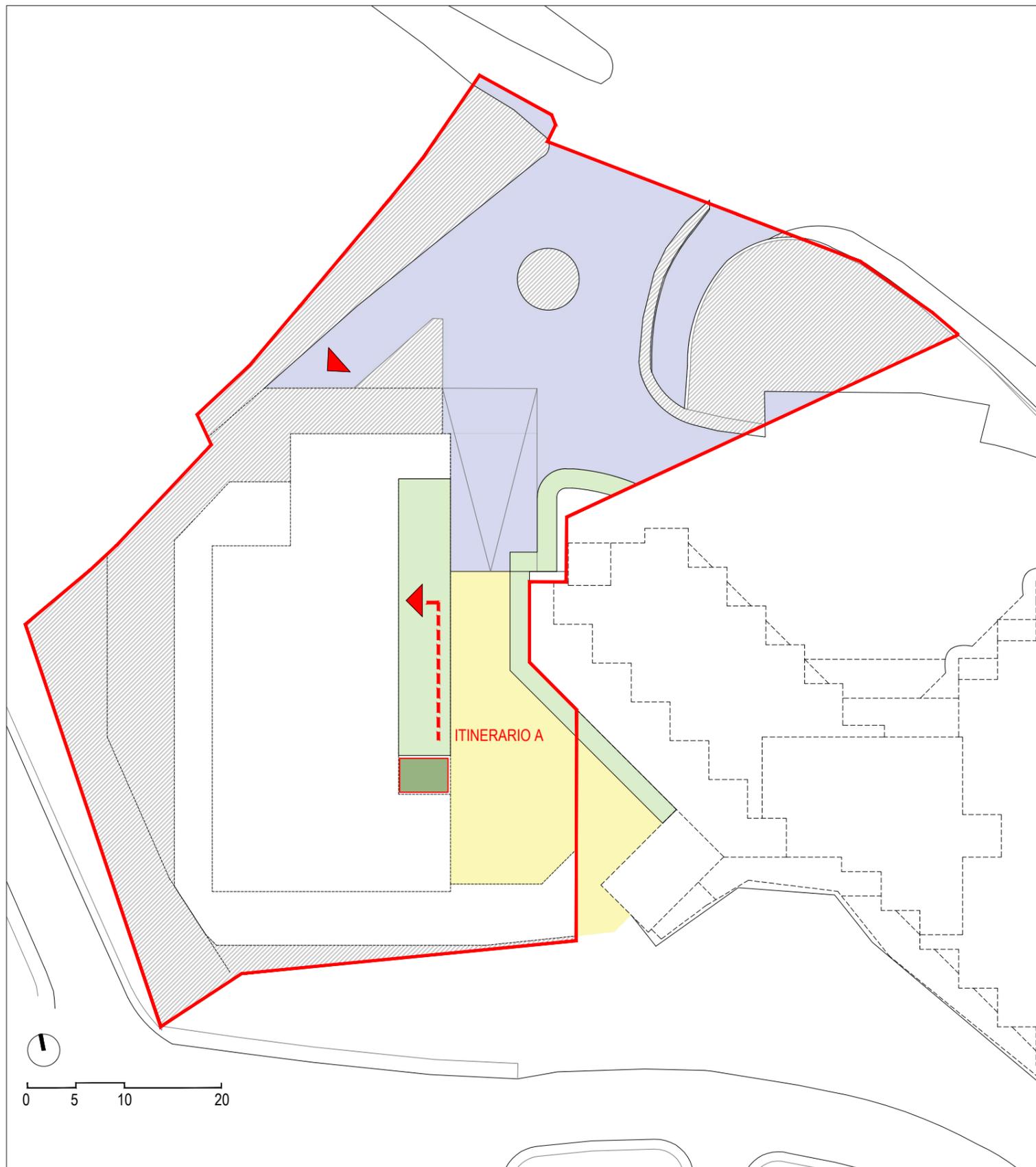
JUAN M. OTXOTORENA *arquitecto*

BORRADOR

ESTADO ACTUAL: PLANTAS Y EDIFICABILIDAD

04





ITINERARIO A (acceso a urgencias, 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

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

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	0.90 - 1.20 m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR	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

- ZONA DE ITINERARIOS PEATONALES
- ZONA DE ITINERARIOS MIXTOS
- ZONA DE CIRCULACIÓN DE AUTOMÓVILES
- PLAZA DE MINUSVÁLIDOS
- ITINERARIO PEATONAL ADAPTADO
- ACCESO AL EDIFICIO

otxotorena arquitectos

INE_ED_202107_B
julio 2021
e 1/500

AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA
ESTUDIO DE DETALLE
para parcela del Hospital San Rafael en A CORUÑA

JUAN M. OTXOTORENA *arquitecto*
BORRADOR

ACCESIBILIDAD
06