

0. AGENTES

PROMOTOR: CONSELLERÍA DE POLÍTICA SOCIAL
SAN CAETANO s/n SANTIAGO DE COMPOSTELA

ARQUITECTO: JOSÉ LUIS SÁNCHEZ-AGUSTINO MARIÑO, con número de colegiado 2343 del COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA, con domicilio profesional en la ciudad de SANTIAGO DE COMPOSTELA, en la AVENIDA DE FERROL 3, 1ºB y código postal nº 15706, de la provincia de A CORUÑA.

1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito sobre la que se realiza el presente Estudio de Detalle se halla en As Xubias 15, A Coruña. La parcela tiene acceso en su lado norte y una superficie de 17.864 m².

Próxima a la finca se encuentran diversos equipamientos urbanos e infraestructuras viarias de mucha entidad que soportan gran densidad de tráfico. Estas vías han “cercado” la finca y la han aislado. Los desplazamientos a la misma son en coche o utilizando servicios públicos de transporte. La parcela debe generar espacios interiores de calidad, abiertos, y potenciar su relación con el mar. Es necesario tratar todo el espacio libre de edificaciones.

La parcela tiene un desnivel de 20 metros resuelto en la actualidad con una potente pendiente desde su acceso hasta el mar, desde el norte al sur. Alberga, en la actualidad, 7 pabellones con diferentes usos. La conexión entre los diferentes pabellones se realiza por el exterior sin cumplir las condiciones mínimas de accesibilidad.

En la actualidad los usuarios son asistidos que son trasladados desde el edificio principal C al edificio de talleres F, al edificio del centro de día D y al pabellón A. Los traslados son exteriores sin cumplir accesibilidad. El complejo carece también de espacios exteriores de calidad. El centro presta así mismo servicio a usuarios de día, que no duermen en la residencia. Éstos o llegan en coche al edificio C o se ven obligados a descender por el actual vial, compartido con vehículos y con una pendiente del 11,75%.

Se demanda por parte de la propiedad una propuesta que solucione los problemas de accesibilidad y mejore, en todo caso, la situación actual de conexión entre las distintas edificaciones. Esta conexión se demanda cubierta de modo que salvaguarde de las inclemencias climatológicas a los usuarios.

Referencia catastral: 9893511NJ4999S0001HD

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9893511NJ4999S0001HD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG JUBIAS DE ARRIBA 7[A]
15006 A CORUÑA [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Sanidad, Benefic

AÑO CONSTRUCCIÓN
1976

COPROPIEDAD DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
22.255

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
LG JUBIAS DE ARRIBA 7[A]
A CORUÑA [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
25.837

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE ERICA
17.864 [division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	1	00	0A	776
SANIDAD	1	01	0A	519
SANIDAD	1	02	0A	446
SANIDAD	1	03	0A	490
SANIDAD	1	-1	0B	606
SANIDAD	1	00	0B	648
SANIDAD	1	SM	0D	890
SANIDAD	1	00	0D	890
SANIDAD	1	01	0D	748
SANIDAD	1	SM	0F	1.529
SANIDAD	1	00	0F	1.556
SANIDAD	1	01	0F	762
SANIDAD	1	-1	0G	455
SANIDAD	1	00	0G	714
SANIDAD	1	01	0G	538
SANIDAD	1	02	0G	538

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 20 de Septiembre de 2019

La parcela cuenta con los siguientes servicios urbanos existentes:

ACCESO	Desde vía pública, asfaltado
ENCINTADO DE ACERAS	sí
TIPO DE CALLE	urbano
ABASTECIMIENTO DE AGUA	Procede de la red municipal de abastecimiento
SANEAMIENTO	Red municipal de saneamiento
ENERGÍA ELÉCTRICA	Suministro a partir de línea de distribución
SUMINISTRO GAS CIUDAD	Suministro a partir de línea de distribución
RED DE	Suministro a partir de línea de distribución
TELECOMUNICACIONES	

Las torres, los corredores de comunicación así como el aparcamiento subterráneo propuesto se sitúan fuera tanto del tramo de deslinde como de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre

En la parcela se sitúan un total de 7 edificaciones distribuidas en la parcela y sin comunicación interior entre ellas pero que forman parte del mismo complejo y cuyo uso supone tener que trasladar a los usuarios de las instalaciones por el exterior de la parcela.

La superficie original de parcela ocupada por las edificaciones era de 8.182,20 m²
Esto supone una ocupación total del 45,80% con la configuración original de la edificación tras su desarrollo en el año 1976.

Las superficies ocupadas por cada edificación en la situación original del complejo, que data de los años 70 son las siguientes:

Edificio a = 781,75 m²

Edificio b = 658,40 m²

Edificio c = 1623,40 m²

Edificio d = 885,10 m²

Edificio e = 1047,50 m²

Edificio f = 1771,10 m²

Edificio g = 695,40 m²

Edificios i = 719,55 m²



En el año 2015 se realiza la demolición del edificio g del complejo sanitario según proyecto redactado por "vier arquitectos s.l." realizado en agosto de 2015. Esto supone la demolición de un edificio que ocupa 695,40m² en planta baja y con una superficie total construida de 3.494,55m².

La superficie actual de parcela ocupada por las edificaciones, después de la demolición del edificio g, es de 7486,80 m².

Las superficies ocupadas por cada edificación en la situación actual del complejo son las siguientes:

Edificio a = 781,75 m²

Edificio b = 658,40 m²

Edificio c = 1623,40 m²

Edificio d = 885,10 m²

Edificio e = 1047,50 m²

Edificio f = 1771,10 m²

Edificios i = 719,55 m²

El ámbito fue ordenado por la Modificación puntual del PGOM 1998: Ordenación frente a la Ría del Burgo como suelo urbano consolidado y cualificado como equipamiento Asistencial Público: AS (Pb) - Norma zonal 11 del API S35.

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra afectada por la zona de influencia de dos tramos de deslinde marítimo-terrestre, tramo DL-154-LC *“Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil setecientos ochenta y tres (2783) metros de longitud, comprendido entre el límite de los términos municipales de Culleredo y A Coruña y el puerto de A Coruña, en el término municipal de A Coruña”* (aprobado por O.M. de 30 octubre de 2006) y tramo DL-219-LC *“Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil quinientos noventa y ocho (1598) metros de longitud, comprendido en los terrenos de La Solana, Hotel Finisterre, dársena de la Marina y dársena de Oza, en el término municipal de A Coruña”* (aprobado por O.M. de 31 de octubre de 2006).

La parcela además se encuentra afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre del deslinde DL-154-LC.

Las torres, los corredores de comunicación así como el aparcamiento subterráneo propuesto se sitúan fuera tanto del tramo de deslinde como de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del ESTUDIO DE DETALLE es la reordenación interior de volúmenes existentes en la parcela mediante la eliminación de una de las edificaciones preexistentes, edificio b hoy día en desuso, la creación de un aparcamiento de vehículos bajo rasante en el espacio ocupado por este edificio, así como la construcción de las pasarelas de comunicación voladas y sus núcleos de acceso. Se modifican además parámetros urbanísticos como la edificabilidad o la ocupación que disminuyen respecto de la situación actual.

El artículo 79 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia establece que:

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.

3. CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

Se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8 del PXOM, apartado 4.3 de equipamientos públicos en el que se indica que *"Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona donde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrán adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle. Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán con jardinería y arbolado."*

La propuesta realizada en el presente ESTUDIO DE DETALLE se hace especialmente necesaria teniendo en cuenta el carácter dotacional sanitario del complejo con usuarios con movilidad reducida que hace más que urgente dotar al conjunto de itinerarios accesibles tanto en el acceso a las edificaciones como a la conexión entre las diferentes unidades dado que es preciso realizar el traslado de los usuarios entre unos edificios y otros del complejo que en la actualidad debe realizarse por el exterior a través de un entorno no accesible. Con la propuesta reflejada se dará cumplimiento al RDL 1/2013, texto refundido de la Ley General de los Derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social que establece la necesidad de adaptación de los edificios públicos a las condiciones básicas de accesibilidad.

4. EXPLICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Los condicionantes de partida son los de mejorar la accesibilidad tanto de la parcela como del conjunto edificatorio y dotar al complejo de un sistema de conexión entre los edificios para garantizar la protección frente a las inclemencias meteorológicas.

Así mismo se propone la demolición de la edificación b, vacía y en desuso y con un grado de deterioro estructural importante. Esta edificación ocupa una superficie de suelo de 658,40m² y cuenta con una superficie edificada de 1254,00m².

El edificio a demoler tuvo un uso asistencial abandonado hace varios años por el grado de deterioro de la edificación utilizándose actualmente de modo parcial como almacén y trastero.

Se trata de una edificación resuelta en dos plantas con estructura resuelta por completo mediante sistema de pilares, y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales compuestos por semiviguetas armadas y bovedillas de hormigón. Cimentación mediante zapatas aisladas. Carpinterías exteriores, en la mayoría de los casos practicables correderas, de aluminio anodizado color natural y acristalamiento mediante vidrio sencillo. Cerramiento exterior mediante muro de doble hoja de ladrillo cerámico con revestimiento exterior en azulejo (baldosa cerámica con acabado esmaltado) en color blanco. Particiones interiores

mediante tabiquería sencilla de ladrillo cerámico con un espesor total de 10mm. Acabados interiores mediante pintura plástica. Azulejo cerámico en las zonas húmedas. Acabados de solado mediante terrazo y falsos techos de planchas de escayola o registrables de tableros de partículas, sustentadas mediante subestructura metálica fijada y suspendida a la cara inferior de forjado superior.



Se propone un sistema de conexión entre edificios protegido de la intemperie, con tramos horizontales elevados y elementos puntuales de comunicación vertical.

Se hace necesario dotar al conjunto de esta conexión para permitir a residentes y trabajadores el desplazamiento por todo el complejo sin necesidad de hacerlo a la intemperie.

Al mismo tiempo se mejoran las comunicaciones exteriores con un sistema de plataformas inclinadas, no superiores al 6%, y escaleras a modo de "atajos" adaptadas a la rasante natural de terreno. En ellas se generan espacios de estar, donde desarrollar actividades al aire libre. Debajo de ellas se construye un aparcamiento subterráneo de 53 plazas de coche y 9 plazas de moto, esto en el espacio ocupado por el edificio b. Esto permite liberar la rampa de acceso por completo de vehículos mal aparcados y reordenar la circulación interior de la parcela.

Se realiza pues una propuesta de mejora en la accesibilidad en la parcela dotacional, así como una mejora en la comunicación y accesibilidad a los distintos edificios que conforman el conjunto sanitario existente.

Para resolver la carencia de plazas de aparcamiento existentes en la parcela tanto para trabajadores, como usuarios y visitantes se propone, en el área libre surgida tras la demolición de la edificación b, la creación de un aparcamiento semienterrado adaptando su cubrición mediante planos inclinados que siguen la rasante del terreno generando de este modo espacios exteriores de esparcimiento y estar y a la vez un itinerario peatonal accesible por el interior de la parcela con pendientes adaptadas a las condiciones de accesibilidad marcadas por la normativa vigente tal como se justifica en PLANO 26.

Este espacio libre se resuelve con un pavimento continuo de hormigón con juntas de madera en vez de los cortes característicos de retracción. Estas juntas ordenarán a su vez los espacios. Se evitarán así resaltes o roturas de piezas, que provocan tropiezos y accidentes. El pavimento se ejecutará sobre una losa continua de hormigón armado, capaz de soportar también tráfico rodado. Se garantizará así que no aparecerán repisados.

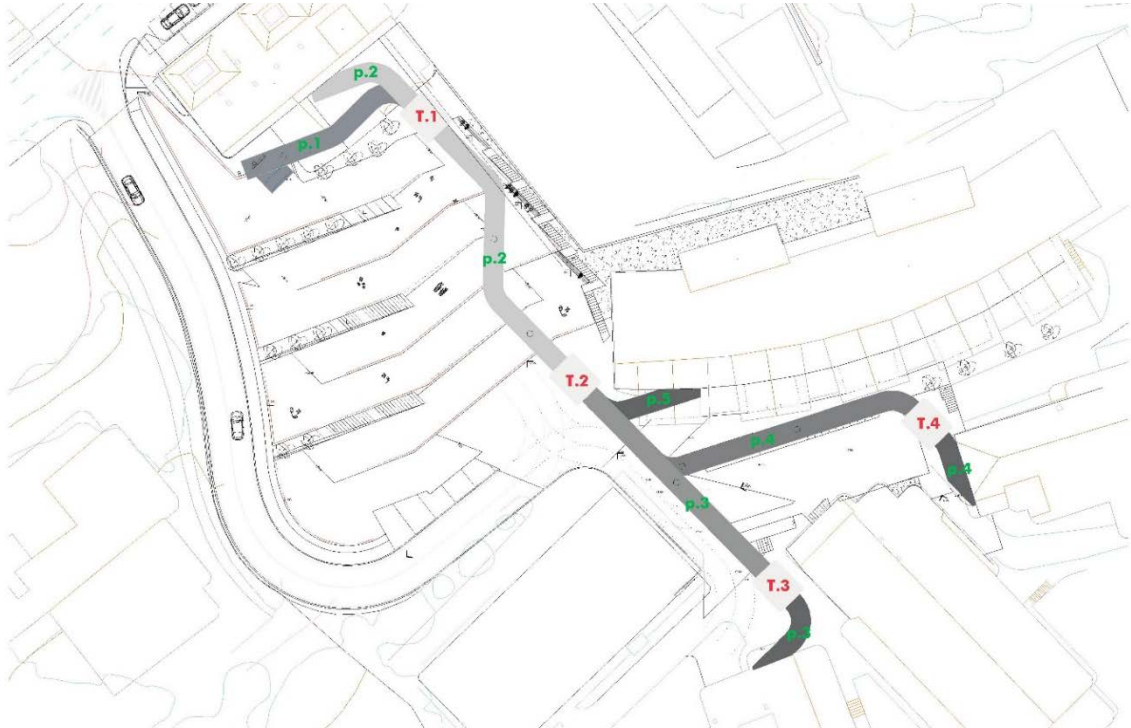
Las pasarelas propuestas, para resolver la comunicación accesible entre los diferentes edificios del complejo se resuelven con una estructura metálica conformando cuatro cerchas de sección cuadrada envueltas con una fachada de aluminio y huecos de vidrio en puntos específicos para la captación de luz. Estas pasarelas se sitúan a diferentes alturas sobre el nivel del terreno a modo de pasillos elevados. Las pasarelas de comunicación tienen una altura total de 3,00m con una altura libre de paso interior de 2,50m. Se completa la solución con cuatro núcleos de comunicación vertical que conectan la cota del terreno con las pasarelas y las diferentes edificaciones del complejo. Estas torres de comunicación vertical cuentan con una superficie en planta de 32m².

La solución planteada resuelve un grave problema de accesibilidad existente en la parcela al no existir en la actualidad itinerarios accesibles de tránsito. La propuesta contempla la construcción de 4 torres de comunicación vertical unidas por cuatro pasarelas elevadas de comunicación horizontal.

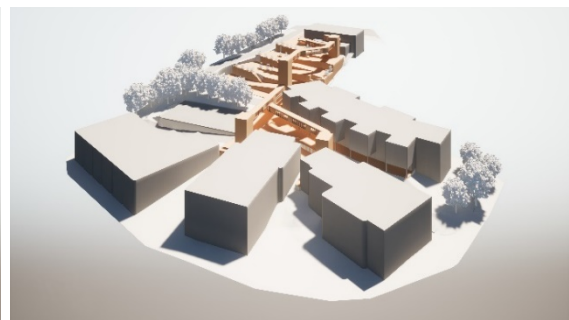
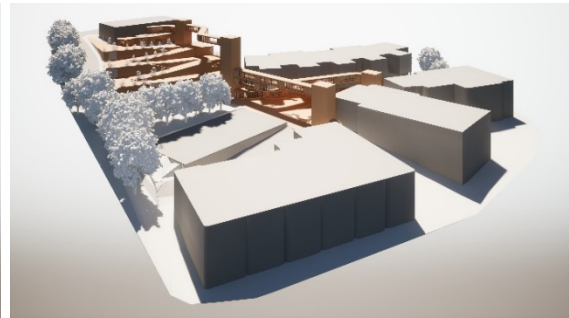
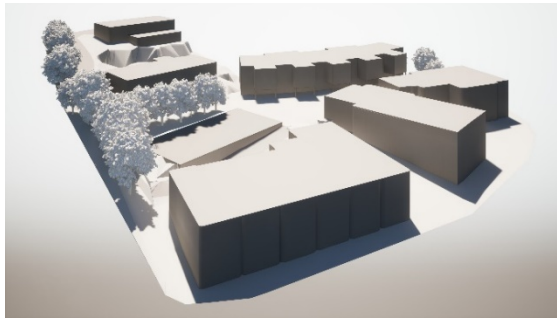
Partiendo desde la cota +0,00m correspondiente con la rasante de la calle a la que da frente la parcela, la torre 1, **T.1**, comunica el terreno a través de la pasarela 1, **p.1**, en la cota -1,2m enlazando con la pasarela 2, **p.2**, a cota +3,3m y comunicando con el aparcamiento a cota -11,71m. La torre 2, **T.2**, comunica la pasarela 2, **p.2**, a cota +1,95m con la pasarela 3, **p.3**, a cota -5,54m, la pasarela 4, **p.4**, a cota -8,54m y la pasarela 5, **p.5**, a cota -13,84m. La torre 3, **T.3**, comunica la pasarela 3, **p.3**, a cota -5,54m con el terreno a cota -16,15. Y la torre 4, **T.4**, comunica la pasarela 4, **p.4**, a cota -8,54 con el terreno a cota -16,15.

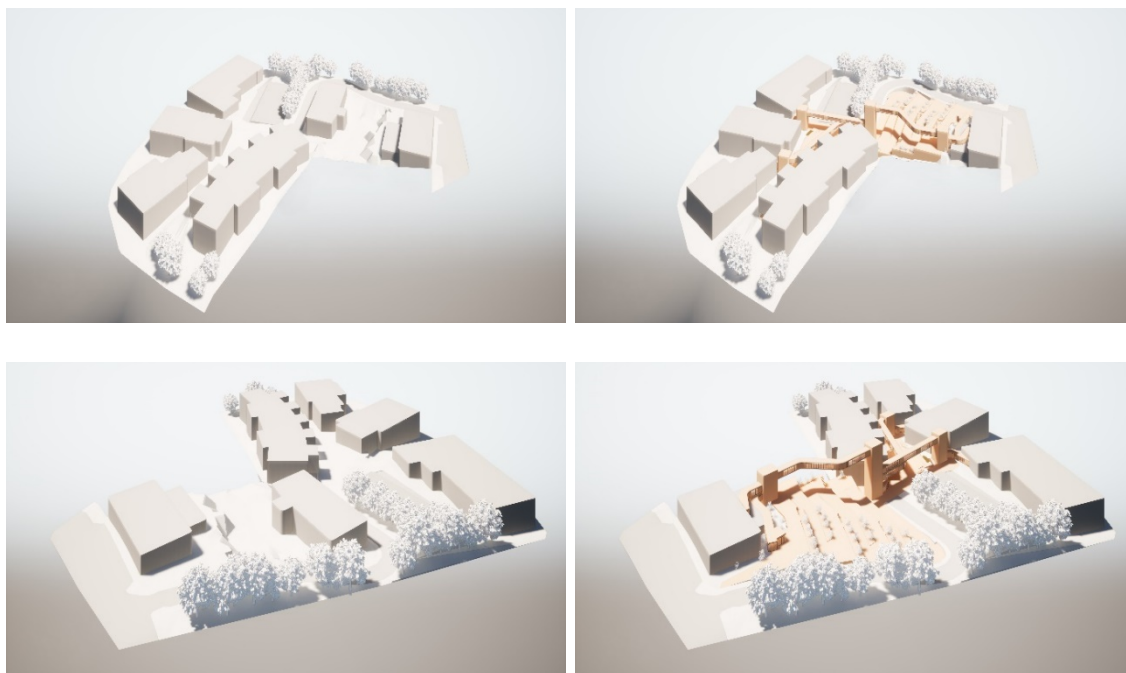
La pasarela 1, **p.1**, tiene el suelo a cota -1,2m. La pasarela 2, **p.2**, tiene el suelo a cota +3,3 en el punto de unión con la torre 1, **T.1**, y a cota +1,95 en el punto de unión con la

torre 2, **T.2**. La pasarela 3, **p.3**, tiene el suelo a cota -5,54m. La pasarela 4, **p.4**, tiene el suelo a cota -8,54m. La pasarela 5, **p.5**, tiene el suelo a cota -13,84m.



Infografías comparativas entre estado actual y propuesta relacionada en el presente estudio de detalle.





5. ADECUACIÓN DE LA SOLUCIÓN A LAS PREVISIONES DE LA LSG/16 y al PXOM/13.

La parcela objeto del presente estudio de detalle está clasificada en el Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña aprobado definitivamente el 25 de febrero de 2013 por orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, Lugar As Xubias de Arriba, 7(A), con una clasificación del suelo según zonas: Urbano Consolidado/ Urbano No Consolidado-incorporado en el Área de Planeamiento Incorporado: API S35 - Ría do Burgo.

El plan general vigente regula el régimen de las API en los artículos 3.2.5 a 3.2.8. de sus NNUU. En este tipo de áreas el plan general asume genéricamente las determinaciones del planeamiento anterior. En este caso el ámbito fue ordenado por la Modificación puntual del PGOM 1998: Ordenación frente a la Ría del Burgo.

La parcela está cualificada como parcela para **equipamiento público asistencial** definida como QG-52.

Las condiciones de edificación de las parcelas de equipamientos de titularidad pública incluidas en las API (s) se pueden regular de forma alternativa por las condiciones establecidas en la norma zonal 8. Equipamientos de las NNUU del plan general.

Se está tramitando una modificación del plan general que afecta a la Norma zonal 8 (MPX 4/2017) aprobada inicialmente en sesión plenaria del 13.10.2022.

De acuerdo con el artículo 47.2 de la Lei 2/2016 e 86.3.c) de su reglamento está vigente la suspensión de licencias siendo necesario que el estudio de detalle cumpla a la vez el plan general vigente y las modificaciones introducidas por la MPX 4/2017 para ser aprobado.

5.1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO REGLAMENTO de la LEY 2/2016 del SUELO de GALICIA

Se redacta el presente Estudio de Detalle, pues, para la reordenación de volúmenes interiores mediante la creación de comunicaciones entre edificaciones existentes manteniendo las alineaciones de las edificaciones, así como la rasante general de la parcela, que no se modifican.

La propuesta realizada mantiene el uso característico del suelo, uso dotacional.

La propuesta realizada no incrementa el aprovechamiento urbanístico, no modifica las superficies destinadas a viales, espacios libres ni dotaciones públicas.

La propuesta realizada no prevé la apertura de vías de uso público, no aumenta la ocupación del suelo ni las alturas máximas edificables ni la intensidad de uso.

La propuesta realizada no supone parcelación del suelo, no modifica las limitaciones urbanísticas establecidas y no establece nuevos usos ni ordenanzas diferentes de las existentes.

Por tanto se da cumplimiento a lo establecido en el 79.2 de la ley 2/2016, del suelo de Galicia.

5.2. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PXOM/13 Y DE LA MPX 4/17

La parcela objeto de ESTUDIO DE DETALLE se encuentra situada en suelo urbano no consolidado e incluida en un Área de Planeamiento Incorporado: API S35 - Ría do Burgo. Le es de aplicación la ordenanza Zonal 8 de las normas urbanísticas del PXOM/13

JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 7.2.8 PXOM/13

La modificación propuesta sobre la parcela no modifica sus dimensiones por lo que se cumplen las condiciones de parcela mínima ya que se mantiene la preexistente que en todo caso es muy superior a los 1.000m² establecidos tanto por el PXOM/13 como por la MPX 4/17.

Las alturas máximas de los elementos de comunicación horizontal, así como los núcleos de comunicación vertical propuestos no superan en ningún caso la altura máxima de la edificación A preexistente por lo que no se modifican las condiciones de altura existentes en el ámbito. Las alturas de piso que se generarán tanto en el interior de las pasarelas como en las zonas de ascensores será de 2,50m libres.

Fruto de la demolición de la edificación B en desuso la ocupación y edificabilidad resultantes será inferior a las preexistentes.

CUADRO RESUMEN de SUPERFICIES de la SOLUCIÓN ADOPTADA

localización	superficie construida	superficie bajo rasante	superficie sobre rasante
SUPERFICIE CONSTRUÍDA APARCAMIENTO BR	1336 m ²	1336 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUÍDA SISTEMAS DE CONEXIÓN	857 m ²	-	857 m ²
TOTAL	2193 m²	1336 m²	857 m²

La superficie total de parcela ocupada por los elementos a construir en contacto con el terreno, según propuesta planteada, es de 371,18m².

CUADRO COMPARATIVO OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD

SITUACIÓN ORIGINAL PARCELA		PROPUESTA	
SUPERFICIE PARCELA	17.864,00m ²	SUPERFICIE PARCELA	17.864,00m ²
OCUPACIÓN	45,80% 8.182,20m ²	OCUPACIÓN	40,30% 7.199,58m ²
SUPERFICIE LIBRE EDIFICACIÓN	9.681,80m ²	SUPERFICIE LIBRE EDIFICACIÓN	10.664,42m ²
SUPERFICIE EDIFICADA	24.453,55m ²	SUPERFICIE EDIFICADA	21.448,00m ²

COMPARATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA

Se mantienen las condiciones urbanísticas preexistentes.

Las obras previstas reducen la ocupación y edificabilidad existente en la parcela con la demolición de edificación b y mejoran las condiciones de accesibilidad de todo el complejo mediante la colocación de los pasos aéreos y torres de comunicación descritas.

VIALES

La propuesta no actúa ni modifica los viales públicos existentes.

Se mantiene igualmente el vial interior preexistente, reestructurado según proyecto elaborado en el año 2015 por "vier arquitectos s.l." de agosto de 2015.

ALINEACIONES Y RASANTES

La propuesta no modifica alineaciones ni rasantes preexistentes.

Los planos de soporte del aparcamiento incluido en la propuesta se sitúan bajo la rasante existente con acceso a través del vial preexistente a través de la cota inferior del mismo.

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Se mantienen los edificios preexistentes en las mismas condiciones actuales a excepción del edificio b, vacío y en desuso, con un grado de deterioro estructural importante, que se demuele. Esto libera parte del espacio edificado incluyendo su superficie en el espacio libre de edificación lo cual permite mejorar las condiciones generales de la parcela al incluir un espacio libre para uso y disfrute de los usuarios de las instalaciones generando de este modo un espacio urbanizado de calidad.

JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 6.8.6 PXOM/13

Se señalan en plano 10 los árboles de gran porte existentes en la parcela.

Las obras propuestas no afectarán al arbolado existente en la vía pública o espacios libres públicos.



6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y NORMATIVA SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

6.1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CTE-DB-SUA y NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

Según indica el artículo 18 de la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad *"Los accesos a todo edificio habrán de garantizar la accesibilidad a su interior mediante itinerarios accesibles fácilmente localizables que lo comuniquen con la vía pública y las plazas accesibles de aparcamiento. Cuando existan varios edificios integrados en un mismo complejo, estarán comunicados entre sí y con las zonas comunes mediante itinerarios accesibles."*

La propuesta realizada CUMPLE con lo aquí establecido ya que el acceso al complejo se realiza a cota de la calle de acceso.

La propuesta genera y mejora el espacio libre interior de la parcela dotacional ya edificada. La propuesta realizada tiene su razón de ser en la mejora de la accesibilidad tanto a la parcela como a las distintas edificaciones que componen el complejo asistencial que dadas sus características hacen necesario trasladar a los residentes entre los distintos edificios que

componen el conjunto y que en la actualidad debe hacerse por el exterior de los mismos y a la intemperie puesto que no existe interconexión entre los mismos.

Se propone pues un sistema de conexión entre edificios protegido de la intemperie, con tramos horizontales elevados y elementos puntuales de comunicación vertical.

Se hace necesario dotar al conjunto de esta conexión para permitir a residentes y trabajadores el desplazamiento por todo el complejo sin necesidad de hacerlo a la intemperie. Al mismo tiempo se mejoran las comunicaciones exteriores con un sistema de plazas inclinadas, con pendientes no superiores al 6%, y escaleras a modo de "atajos". En ellas se generan espacios de estar, donde desarrollar actividades al aire libre. Debajo de las plazas se construye un aparcamiento subterráneo de 53 plazas de coche y 9 plazas de moto. Esto permite liberar el vial de acceso, ocupado por vehículos aparcados, por completo y reordenar la circulación interior de la parcela.

SUA.9 ACCESIBILIDAD

Condiciones funcionales

La parcela dispone al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al sistema de pasarelas. Las diferentes plantas están comunicadas con ascensor accesible.

Dotación de elementos accesibles

El aparcamiento dispone de dos plazas accesibles de un total de 53 plazas de coche y 9 plazas de moto. Los pulsadores de alarma son mecanismos accesibles.

Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

1. Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
2. Los ascensores accesibles se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.
3. Los servicios higiénicos de uso general se señalizarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
4. Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

6.2. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DECRETO 19/2011 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La propuesta planteada en el presente Estudio de Detalle propone la construcción de elementos de comunicación entre los diferentes edificios que componen un complejo sanitario asistencial con el fin de adaptarlo a las necesidades de accesibilidad universal necesarias para los usuarios de dicho complejo que se trata de personas con diferentes minusvalías con necesidades asistidas.

La propuesta cumple con las determinaciones establecidas en el Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de ordenación del territorio.

6.3. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DECRETO 20/2011 ORDENACIÓN DEL LITORAL GALICIA

Según lo establecido en el artículo 3. Ámbito de aplicación del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia, establece que este decreto no será de aplicación en aquellos suelos que a la entrada en vigor de este plan hayan finalizado la tramitación del instrumento de gestión. La parcela está cualificada como parcela para **equipamiento público asistencial** definida como QG-52. Las actuaciones de gestión del suelo fueron llevadas a cabo en la década de los setenta del siglo XX junto con la construcción de los diferentes inmuebles destinados a Centro de Educación Especial que perduran hoy y ante los que se propone actuar en el presente Estudio de Detalle. No resulta, pues de aplicación el Decreto 20/2011 de Ordenación del Litoral de Galicia. No obstante, la propuesta realizada consta de pasarelas de comunicación entre edificaciones existentes en un área de edificación consolidada que no modifica los elementos de carácter natural y cultural, no modifica la conectividad al territorio, no modifica el paisaje natural preexistente, no interviene en los ecosistemas preexistentes ni en la calidad de las aguas ni en las características de la línea costera.

La intervención realizada queda excluida de la línea de protección costera.

La intervención propuesta mantiene los usos preexistentes y no supone actuaciones de desarrollo urbanístico.

6.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 7/2008 PROTECCIÓN DEL PAISAJE

La propuesta definida en el presente Estudio de Detalle supone una actuación en una parcela con una serie de edificaciones de los años setenta del pasado siglo XX con un grado de urbanización interior deficiente generando un ambiente degradado que con la propuesta realizada mejora la calidad del paisaje al eliminar una edificación preexistente en desuso, con deterioro estructural que se sustituirá por un espacio libre de edificación. Además, se construirán las pasarelas de comunicación como una serie de elementos volados que comunicarán las diferentes edificaciones y un aparcamiento enterrado que liberará de coches los espacios exteriores del complejo.

Con la actuación propuesta se mejora la calidad del paisaje de la parcela en cumplimiento con lo establecido en la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

6.5.	JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO REAL DECRETOS 297/2013	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
------	---	---------------------------

La actuación propuesta se encuentra dentro de la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Alvedro. Las edificaciones existentes en el complejo asistencial tienen unas alturas máximas respecto de la cota natural del terreno, tomando como cota 0 la correspondiente a la curva de nivel de cota 0,00, de: Edificación A= cota superior existente de 41,80m, Edificación C= cota superior existente de 35,00m.

La cota máxima superior correspondiente a las pasarelas propuestas alcanzan la cota 38,00m. Las cotas superiores correspondientes a las torres de acceso alcanzan la cota máxima de 39,35m.

La altura de la intervención propuesta no supera por tanto la altura máxima preexistente en el ámbito por lo que no se modifican las condiciones del complejo respecto a la servidumbre aeronáutica establecida.

6.6. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 37/2003 DEL RÚIDO

La actuación propuesta supone la construcción de pasarelas elevadas de comunicación horizontal entre las diferentes edificaciones de complejo sanitario asistencial preexistente junto con cuatro núcleos de comunicación vertical que incluyen ascensores.

Las condiciones de ruido de las actividades existentes no se modifican dado que la propuesta no modifica la actividad característica del ámbito ni de la actividad desarrollada en el mismo. Se incluyen en todo caso 4 nuevos ascensores que no modifican los valores de emisión acústica preexistentes.

6.7. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 314/2006 CTE-DB-SI5 intervención de bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

El emplazamiento del complejo garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

La propuesta realizada no modifica las condiciones de acceso preexistentes ya que no se actúa en el exterior del complejo. Las pasarelas voladas propuestas, así como los puntos de comunicación vertical no se sitúan próximos al vial interior del complejo por lo que no se modifican las condiciones preexistentes.

La propuesta realizada no modifica así mismo las condiciones de maniobra junto a los edificios existentes en el interior del complejo, sino que las mejoran al eliminar uno de ellos dotando a la parcela de más espacio libre.

Se justifican a continuación las condiciones de acceso a los bomberos en el interior con la intervención propuesta.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Anchura libre:	> 3,50m
Altura libre o de galibo:	> 4,50m
Capacidad portante:	20 kN/m ²
Anchura libre en tramos curvos:	7,20m a partir de una radio de giro mínimo de 5,30m

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

Anchura libre:	> 5,00m
Altura libre o de galibo:	> la del edificio
Pendiente máxima:	existente
Resistencia al punzonamiento:	10 toneladas sobre un círculo de diámetro 20cm
Separación máxima del vehículo al edificio:	existente

Distancia máxima hasta el acceso principal:	existente
Condiciones de accesibilidad:	Libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, u otros obstáculos

6.8. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LA LEY ORGÁNICA 3/2007 IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES

La propuesta realizada en el presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido en la Ley 3/2007 de igualdad efectiva entre hombres y mujeres dado que la propuesta realizada será utilizada de igual modo por cualquier usuario y no genera ningún tipo de diferencias entre sexos.

6.9. JUSTIFICACIÓN LEY 22/1988 DE COSTAS y REAL DECRETO 876/2014 REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra afectada por la zona de influencia de dos tramos de deslinde marítimo-terrestre, tramo DL-154-LC *“Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil setecientos ochenta y tres (2783) metros de longitud, comprendido entre el límite de los términos municipales de Culleredo y A Coruña y el puerto de A Coruña, en el término municipal de A Coruña”* (aprobado por O.M. de 30 octubre de 2006) y tramo DL-219-LC *“Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil quinientos noventa y ocho (1598) metros de longitud, comprendido en los terrenos de La Solana, Hotel Finisterre, dársena de la Marina y dársena de Oza, en el término municipal de A Coruña”* (aprobado por O.M. de 31 de octubre de 2006).

La parcela además se encuentra afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre del deslinde DL-154-LC.

Las torres, los corredores de comunicación, así como el aparcamiento subterráneo propuesto se sitúan fuera tanto del tramo de deslinde como de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

La intervención planteada y recogida en el presente estudio de detalle se adapta a lo recogido en el artículo 30 de la Ley de Costas del Estado y artículo 59 del Reglamento General de Costas, dado que no existe tramo de playa ni acceso rodado al área marítima. La propuesta supone la creación de unos elementos verticales de acceso a las diferentes edificaciones existentes con su unión a través de pasos elevados que no generan pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes y no se aumenta la densidad de edificación previamente existente en el ámbito ya que la actuación incluye la eliminación de una de las edificaciones preexistentes. La solución contemplada para posibilitar la accesibilidad universal en la parcela objeto de estudio de detalle mantiene las alturas preexistentes generando los pasos de comunicación de forma perpendicular a la costa con lo que no se limita el campo visual hacia el mar ni se rompe la armonía del paisaje costero manteniendo la perspectiva preexistente.

Tanto la actuación descrita en el estudio de detalle como el uso posterior no son susceptibles de generar vertidos al dominio público marítimo-terrestre.

6.10. JUSTIFICACIÓN DECRETO 174/2021, DE 29 DE DICIEMBRE,

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIAS EXTERIOR DEL POLÍGONO DE LA GRELA-BENS

El Polígono Industrial de A Grela-Bens, situado en los ayuntamientos de A Coruña y Arteixo, alberga las instalaciones de C.L.H., S.A., Repsol Butano, S.A. y Repsol Petróleo, S.A., todas ellas afectadas por las disposiciones del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En base a lo prescrito por el Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de Protección Civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, únicamente los accidentes de categorías* 2 y 3 motivarán la puesta en marcha de este PEE, limitándose las autoridades a actuar como informador a la población en caso de accidente de categoría 1.

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra en el ayuntamiento de A Coruña y por lo tanto afectada por el Plan de Emergencias Exterior del Polígono de La Grela-Bens debiendo seguir las estrategias básicas que se pondrán en marcha en caso de accidente grave en las instalaciones incluidas en el citado Plan de Emergencia Exterior. Las decisiones serán tomadas por la Dirección de la Emergencia teniendo en cuenta la magnitud del fenómeno peligroso, en base a los cálculos de los riesgos modelados y aquí expuestos y a la situación particular en el momento del accidente. Deberán considerarse, de cara a la prevención de posibles daños sobre el entorno, los radios de alerta y intervención expuestos en este PEE aunque las condiciones meteorológicas particulares en el momento del accidente pudieran minimizar las consecuencias, dado que éstas pueden cambiar con el tiempo. Se definen como medidas de protección los procedimientos, actuaciones y medios previstos con la finalidad de evitar y/o atenuar las consecuencias, inmediatas o diferidas, de los accidentes graves para la población, el personal de los Grupos Operativos, las propias instalaciones afectadas, el medio ambiente y los bienes materiales. Las medidas de protección se seleccionarán en función de su eficacia para mitigar o prever los efectos adversos de los accidentes considerados en el presente PEE, y de acuerdo con las zonas de planificación establecidas para cada uno de ellos.

ARQUITECTO:
colegiado nº 2343

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ-AGUSTINO MARIÑO
SANTIAGO DE COMPOSTELA, AGOSTO 2024