

AMPLIACIÓN E RENOVACIÓN DO COMPLEXO HOSPITALARIO UNIVERSITARIO DE A CORUÑA (CHUAC)



Diligencia pola que se fai constar que o documento foi
aprobado polo Pleno do Concello o 08.09.2022
O Secretario, p. d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario
do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



O xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Carlos Pérez González
Fecha y hora: 12.09.2022 14:54:21

CAMBIO DE USO PARCELAS DOTACIONAIS NO ÁMBITO EL-8/QG DO PXOM

INFORME

XULLO DE 2022

ÍNDICE DO INFORME

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. O NOVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO E O PXOM DE A CORUÑA	4
3. A PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL.....	6
4. ÍNDICE DE PLANOS	7
ANEXO. FICHA DO ÁMBITO EL-8/QG	8

1. INTRODUCCIÓN

A Xunta de Galicia ten iniciado os traballos de redacción dos documentos urbanísticos e de execución de obras necesarios para a ampliación e renovación do Hospital Universitario de A Coruña.

Entre eles, ata a data, figuran os seguintes documentos iniciados:

- Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para a Ampliación e Renovación do CHUAC
- Proxecto de Mellora dos Accesos ao CHUAC
- Proxecto de demolición do edificio dedicado a hotel de doentes e administrativo da xerencia do CHUAC
- Proxecto do novo edificio de hotel de doentes e administrativo da xerencia do CHUAC (Fase 1.1)

A elaboración simultánea de varios documentos técnicos relacionados coa ampliación e renovación do CHUAC resulta necesaria nun contexto de grande dificultade á hora de acometer as diferentes partes da obra que engloba o proxecto do Complexo, xa que compre coordinar no tempo as distintas fases de obra sen que afecte á funcionalidade do hospital nin aos accesos.

Así, o Proxecto de Mellora dos Accesos ao CHUAC estase a tramitar como proxecto independente ao abeiro da lexislación de estradas, ao obxecto de acadar, coa máxima celeridade posible, un proxecto que permita construír os accesos dende as estradas A-12 e AC-10 (provisional) ou, mesmo, aparcadoiros provisionais, e telos dispoñibles e en servizo no momento de iniciar as obras do hospital, sen que se afecte negativamente á funcionalidade do hospital, que permanecerá aberto durante as obras de ampliación. Na data de elaboración deste informe, o Proxecto se atopaba na fase de consulta de impacto ambiental, e pendente de resolución por parte do Órgano ambiental.

Por outra banda, estase a tramitar o PIA, documento formulado ao abeiro da Lei de Ordenación do Territorio, o cal permitirá definir os aspectos territoriais e urbanísticos da actuación. Na data de elaboración deste informe, o PIA se atopaba na fase de Borrador e presentada a solicitude de inicio do procedemento de avaliación ambiental simplificada.

Tanto o PIA como o Proxecto de Mellora dos Accesos ao CHUAC, contemplan un novo viaduto sobre a Avda da Pasaxe (estrada nacional AC-12), e mesmo, unha nova glorieta de grandes dimensións situada na mesma posición que a actual. Dende esta glorieta parten varios ramais e, en particular, o denominado "anel viario", que circundará ao novo hospital permitindo os múltiples accesos ao mesmo e conectando co tramado de rúas locais que converxen no hospital.

Estas previsións de deseño veñen complicar a posta en obra e a funcionalidade do hospital e provocan haxa que realizar actuacións previas ou anticipadas.

Entre elas, a demolición inmediata do edificio do denominado "hotel de doentes", o cal alberga na actualidade e, en varias das súas plantas, os servizos administrativos da Xerencia do Hospital, xa que atopase afectado pola traza do anel viario proposto.



Imaxes do hotel de doentes, afectado pola traza do anel viario.

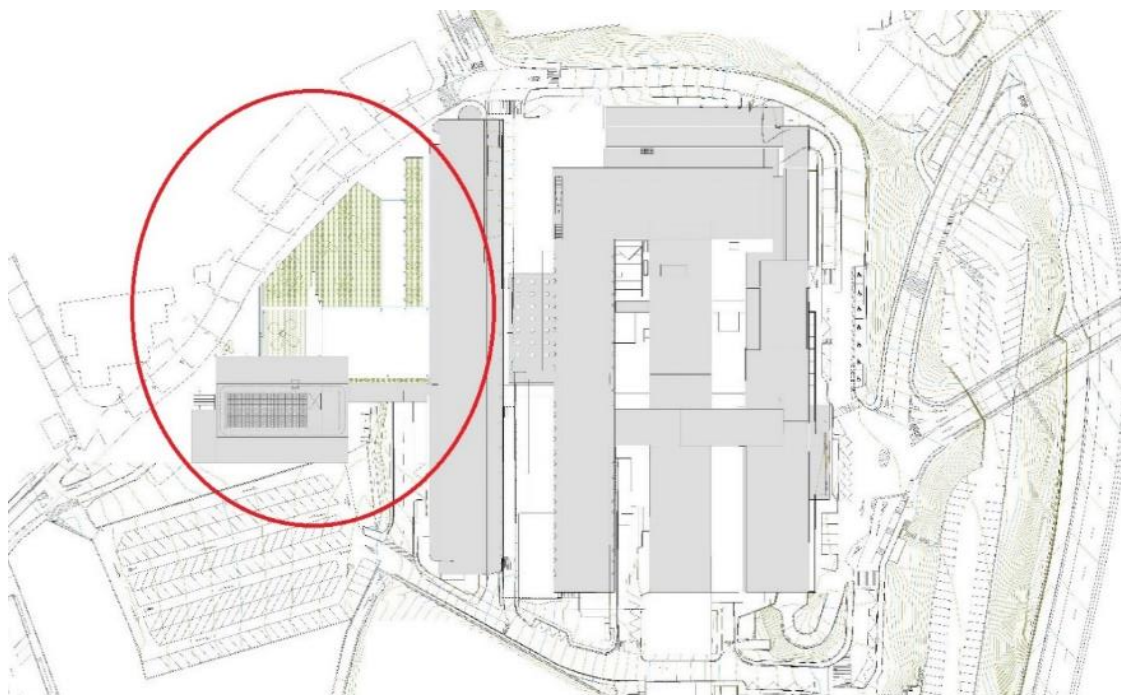
Dado que dita demolición vai ser unha das primeiras obras a acometer, do conxunto de obras do Complexo, resulta urxente acometer de xeito anticipado unha parte da ampliación do edificio do novo CHUAC, a lo menos, a parte destinada ás funcións de hotel e servizos administrativos.

2. O NOVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO E O PXOM DE A CORUÑA

En resposta á problemática exposta anteriormente, estase a redactar o Proxecto da Fase 1.1 do novo CHUAC que albergará os servizos administrativos do hospital e o novo hotel de doentes.

Tratase dun edificio de planta rectangular situado ao noroeste da parcela do Hospital actual, de aproximadamente 13.700 m² de superficie construída, repartida en 12 plantas sobre rasante e 4 plantas baixo rasante. O edificio ten unha ocupación en planta de 1.518 m². Xa que constitúe a primeira edificación do complexo, vaise dotar dunha pasarela elevada que o conecta co edificio existente (Bloque oeste). Nas sucesivas fases, o edificio conectarase aos novos corpos que constitúen o complexo.

O futuro edificio se empraiza sobre terreos propiedade da Xunta de Galicia (terreos do hospital). Afecta ás parcelas catastrais 9794201NH4999N0001MZ, 9593413NJ4999S0000US e 9593411NJ4999S0001DD.



Situación do novo hotel de doentes e servizos administrativos. Fase 1.1

Consultado o PXOM de A Coruña e poñéndoo en relación co emprazamento e terreos afectados polo novo edificio, observase o seguinte:

- O edificio encaixa dentro dun cuarteirón de forma triangular de 3.999 m² de superficie que o PXOM de A Coruña cualifica de dotación: unha parte como equipamento público, de 2.902 m², e outra como espazo libre público, de 1.097 m². (Plano G1 Xestión Solo Urbano)
- O PXOM delimita un ámbito de acción denominado "Espazo libre e equipamento en Curramontes EL-8/QG" que engloba dito cuarteirón e dúas pequenas porcións de viario. (Xúntase en anexo a ficha normativa desta acción).
- Observase que unha parte do futuro edificio emprazase sobre os terreos cualificados de espazo libre, o que non é compatible cos usos previstos neste tipo de sistema.



3. A PROPOSTA DE CAMBIO DE USO DOTACIONAL

Xa que o PIA atopase aínda nunha fase inicial (Borrador) e os tramites pendentes ata acadar a aprobación definitiva van levar varios meses, considerase adecuado que o novo edificio da Fase 1.1 se constrúa ao abeiro do PXOM de A Coruña, sobre terreos dotacionais públicos.

Porén, para que o novo edificio encaixe nunha cualificación compatible, resulta necesario que o terreo ocupado pola pegada do edificio teña a cualificación de equipamento sanitario. Isto solo é posible reordenando o cuarteirón e modificando o linde que divide o sistema de equipamento (QG) do sistema de espazo libre (EL-8).

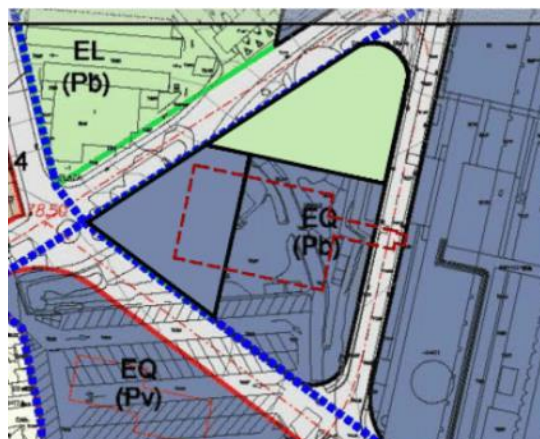
O cambio de uso dotacional é unha actuación prevista pola lexislación urbanística. A LSG establece, no seu art. 42.5.:

"O concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos."

Se ben, segundo a Lei 18/2021, de 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, modifícase dito artigo 42.5, quedando redactado do seguinte modo:

"O Concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipos ou dotacións públicas por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos. En todo caso, deberá garantirse o cumprimento dos estándares recollidos nos números 1 e 2 do artigo 42."

A efectos do disposto neste número, se entenderá que teñen mesmo a condición de equipos ou dotacións públicas os que sexan de titularidade pública, aínda non figuren no planeamento urbanístico con tal condición."



Superposición da pegada do edificio coa cualificación do solo. A esquerda, cualificación vixente. A dereita, tras o cambio de uso.

Polo tanto, propónse modificar o linde entre ambas zonas, de xeito que o espazo libre EL-8 se sitúe no extremo norte do cuarteirón, sen quedar afectado pola pegada do edificio. As superficies de cada zona, en termos cuantitativos, mantense inalterables:

- Espazo libre EL-8: 1.097 m².
- Equipamento sanitario QG: 2.902 m².

4. ÍNDICE DE PLANOS

Planos de información.

PINF_01. ZONIFICACIÓN ACTUAL. PXOM DE A CORUÑA.	Escala 1/2.000
PINF_02. SUPERPOSICIÓN DO EDIFICIO SOBRE ZONIFICACIÓN ACTUAL.	Escala 1/2.000
PINF_03. SUPERPOSICIÓN DO EDIFICIO SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL.	Escala 1/2.000

Planos de ordenación.

PORD_01. ZONIFICACIÓN MODIFICADA. PXOM DE A CORUÑA.	Escala 1/2.000
PORD_02. SUPERPOSICIÓN DO EDIFICIO SOBRE ZONIFICACIÓN MODIFICADA.	Escala 1/2.000

ANEXO. FICHA DO ÁMBITO EL-8/QG

Diligencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado polo Pleno do Concello o 08.09.2022 O Secretario, p. d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



Acción: Espacio libre y equipamiento en Currar Montes



2667

EL-8/QG

Ámbito (Distrito 2):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado en el entorno del Hospital Juan Canalejo en el lugar de Currar Montes.

SUPERFICIE TOTAL 4.271,71 m²

Objetivos:

Obtener el suelo necesario para sistema local de espacios libres y equipamientos.

Condiciones de gestión y ejecución:

Superficie a obtener	4.271,71 m ²
Techo principal	82,20 m ²
Techo secundario	333,43 m ²
Instrumento de planeamiento	Plan General
Iniciativa del planeamiento	Pública
Sistema de obtención	Expropiación
Programación	8
Instrumento de ejecución	Proyecto de Obra
Iniciativa proyecto	Pública
Gestión del suelo	Municipal
Ejecución	Municipal

Costes:

Coste del suelo	1.117.936,75 €
Coste proyecto y ejecución	105.999,30 €
Coste total	1.253.936,05 €

XUNTA DE GALICIA

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Becerra Coto

DILIGENCIA:

que se estende para facer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella. A Coruña, a 16 de mayo de 2013 El Oficial Mayor

Alfonso Ramón Antelo Martínez

plano S32

red vial L G S
espacios libres L G S
equipamientos L G S
infraestructuras L G S
red ferroviaria L G S
espacios portuarios L G S

expropiación

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:2.000 N

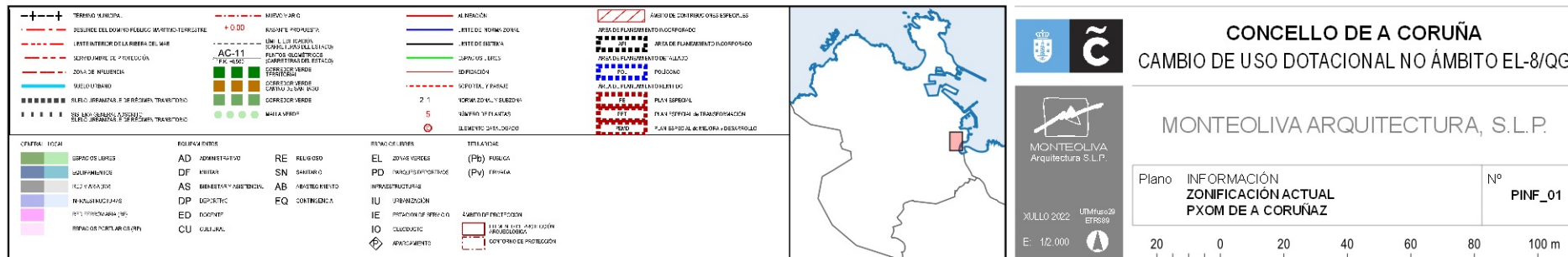
Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

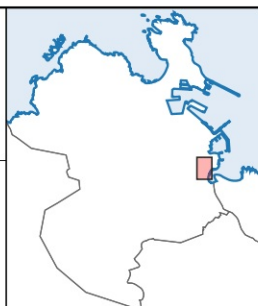
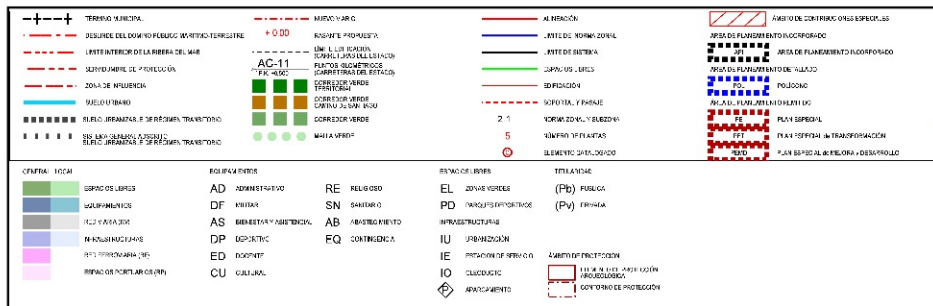
Na Coruña, na data da sinatura electrónica.

O arquitecto responsable

32426463M ANGEL Firmado digitalmente
por 32426463M ANGEL
LUIS MONTEOLIVA LUIS MONTEOLIVA (R:
(R: B15148729) B15148729)

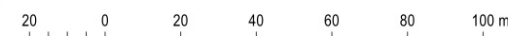
Asdo. Ángel Luís Monteoliva Díaz



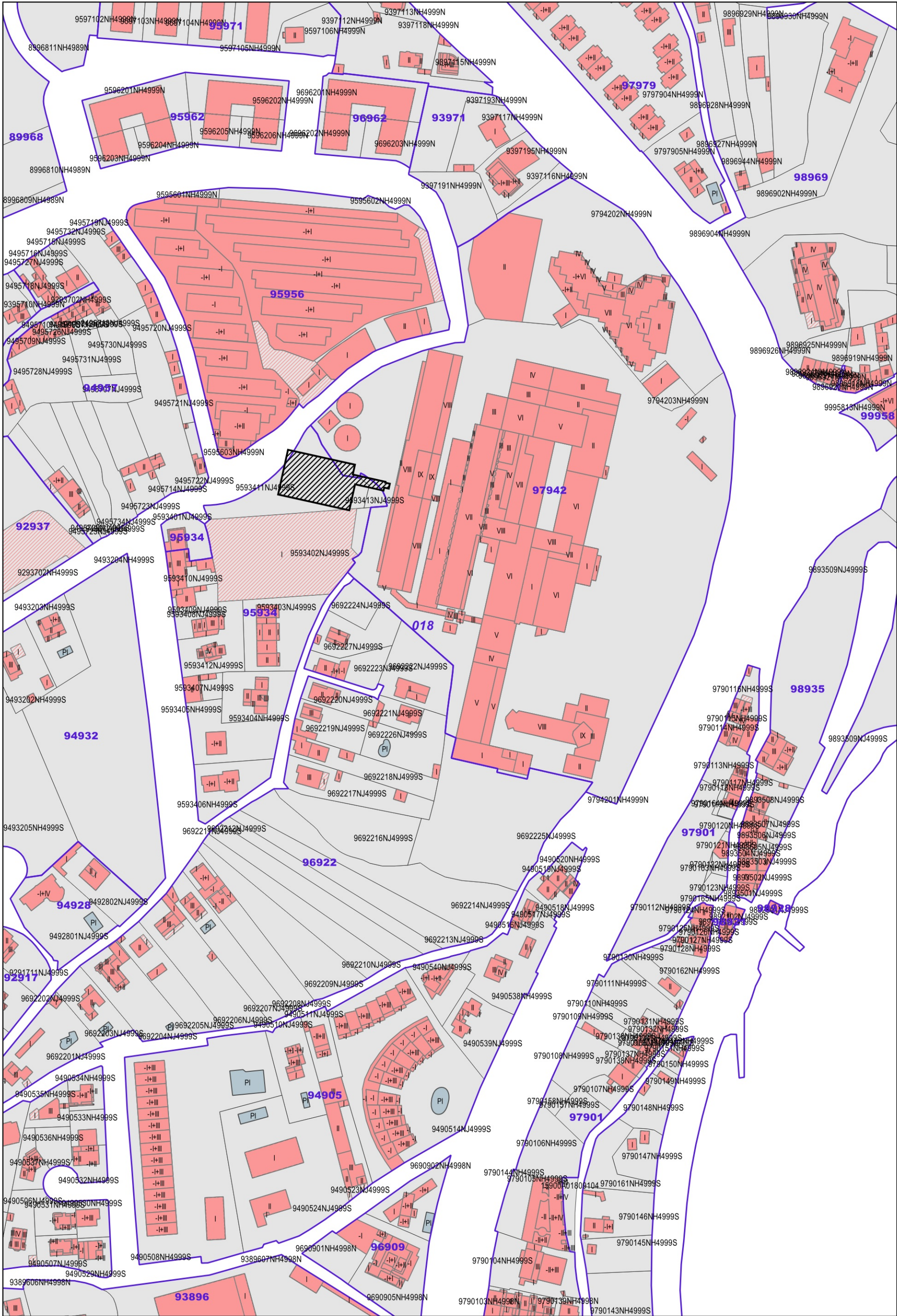


MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

Nº PINF_02



Diligencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado polo Pleno do Concello o 08.09.2022
O Secretario, p. d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



97...

POLÍGONO CATASTRAL / CÓDIGO

97...

PARCELA CATASTRAL / REFERENCIA CATASTRAL

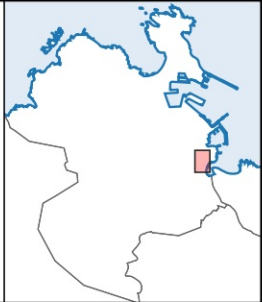
EDIFICACIÓN (ALTURAS)

APARCADOIRO

PI

PISCINA

NOVO EDIFICIO DO HOTEL DE PACIENTES



CONCELLO DE A CORUÑA
CAMBIO DE USO DOTACIONAL NO ÁMBITO EL-8/QG

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

Plano

INFORMACIÓN
SUPERPOSICIÓN DO EDIFICIO
SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Nº

PINF_03

12.000

U.M. ESCALA

20

0

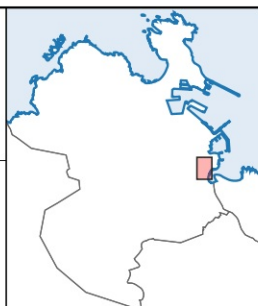
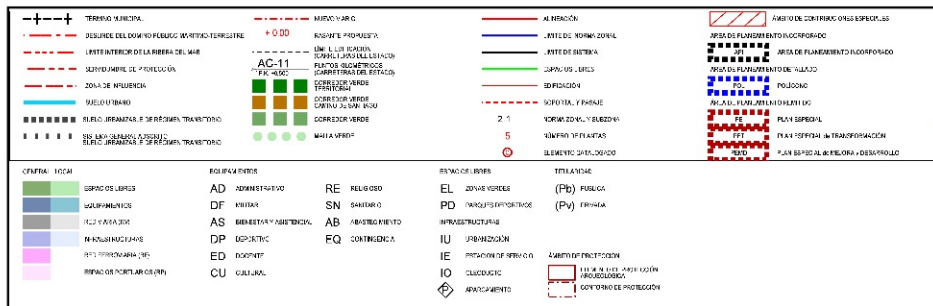
20

40

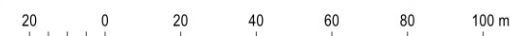
60

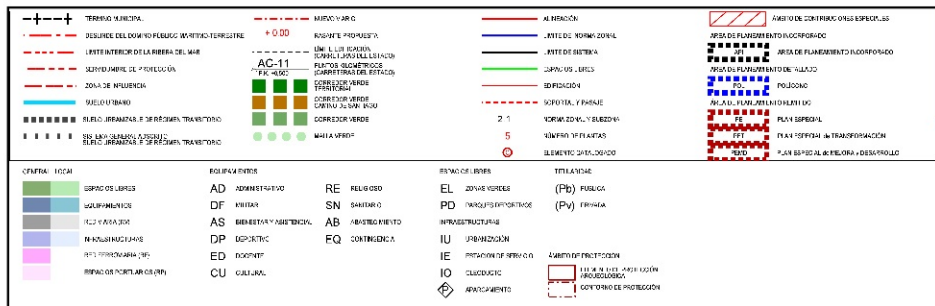
80

100 m



Plano	ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN MODIFICADA PXOM DE A CORUÑA	Nº	PORD_01
-------	---	----	---------





Arquitectura S.L.P.

Plano	ORDENACIÓN SUPERPOSICIÓN DO EDIFICIO SOBRE ZONIFICACIÓN MODIFICADA
-------	--

Nº PORD_02

