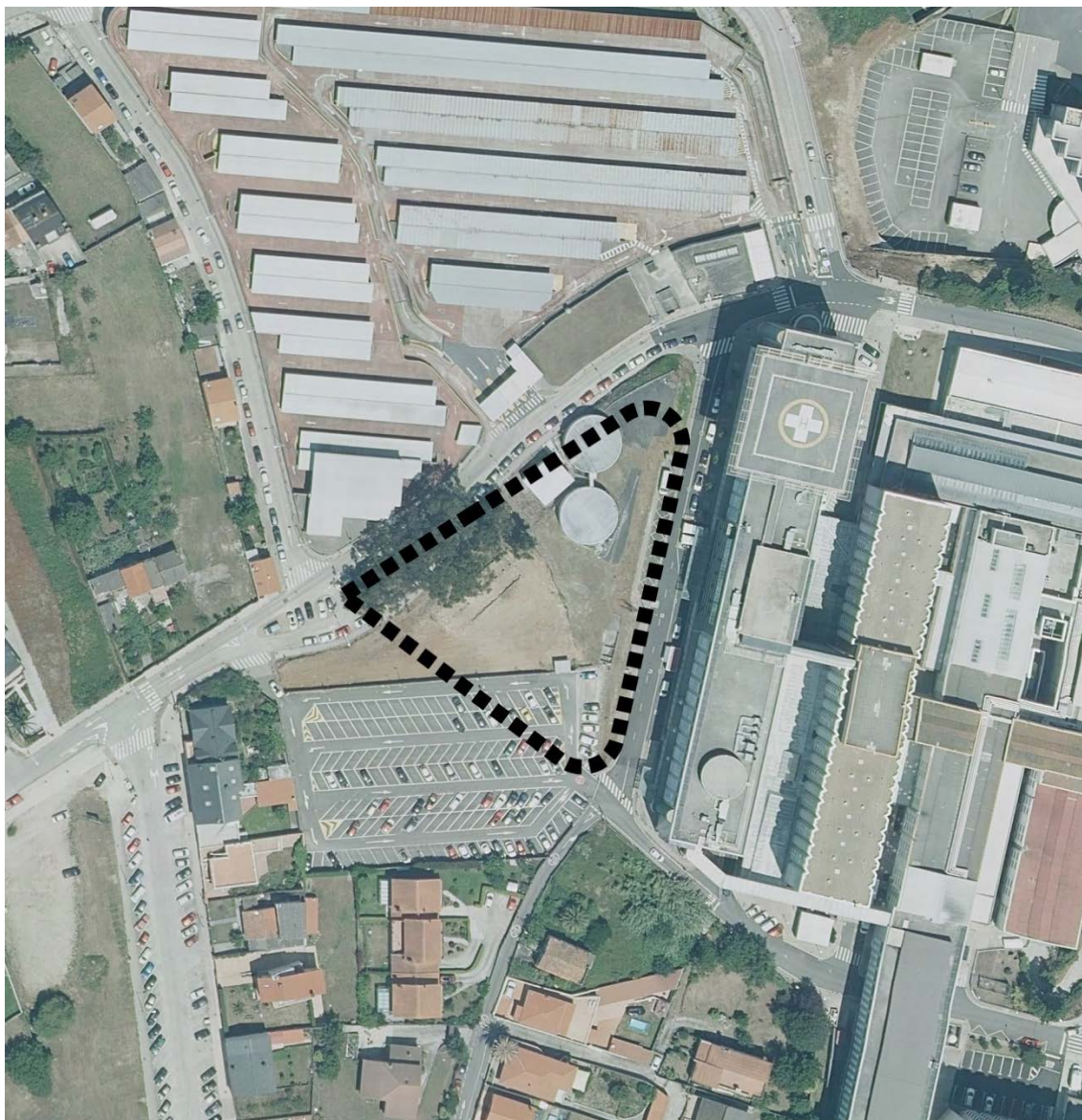


ESTUDO DE DETALLE PARA A ORDENACIÓN DE VOLUMES NO ÁMBITO EL-8/QG DO PXOM DE A CORUÑA



Diligencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado inicialmente pola Xunta de Galicia o 27 de outubro de 2020, do O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020, do Oficial Maior no xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

MEMORIA XUSTIFICATIVA

FASE: APROBACIÓN INICIAL

XANEIRO DE 2023

ÍNDICE DA MEMORIA

MEMORIA	3
1. OBXECTO	3
2. AXENTES	4
3. INFORMACIÓN PREVIA	4
3.1 ANTECEDENTES	4
3.2. SITUACIÓN	6
3.3. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO	6
3.4. SERVIZOS URBANÍSTICOS	10
4. MARCO NORMATIVO	11
4.1. ANTECEDENTES	11
4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	11
4.3. XUSTIFICACIÓN DO PROCESO URBANÍSTICO	11
5. ORDENACIÓN VOLÚMETRICA ADOPTADA	15
5.1. ORDENACIÓN XERAL	16
5.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS	16
5.3. CONDICIÓNS ESTÉTICAS	20
6. XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO DE NORMATIVA	20
6.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	20
6.2. PLAN DE ORDENACIÓN LITORAL DE GALICIA	20
6.3. LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS	21
6.4. LEXISLACIÓN SOBRE IGUALDADE DE XÉNERO	21
6.5. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	24
6.6. DIRECTRICES DE PAISAXE DE GALICIA	26
6.7. LEXISLACIÓN AERONÁUTICA	36
6.8. REGULACIÓN DE VIBRACIÓNS E NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS	37
6.9. CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE	37
6.10. CUMPRIMENTO DO CTE DB SI, SECCIÓN 5: INTERVENCIÓN DOS BOMBEIROS	38
7. ESTUDO DA PAISAXE	39
7.1 INTRODUCCIÓN	39
7.2 TIPOS DE PAISAXE URBANA. PAISAXE EXTERIOR	41
7.3. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS RELEVANTES DA CONTORNA	46
7.4. CONEXIÓNS E CONTINUIDADES VISUAIS	48
7.5 IDENTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS NATURAIS OU CONSTRUÍDOS DE INTERESE	48

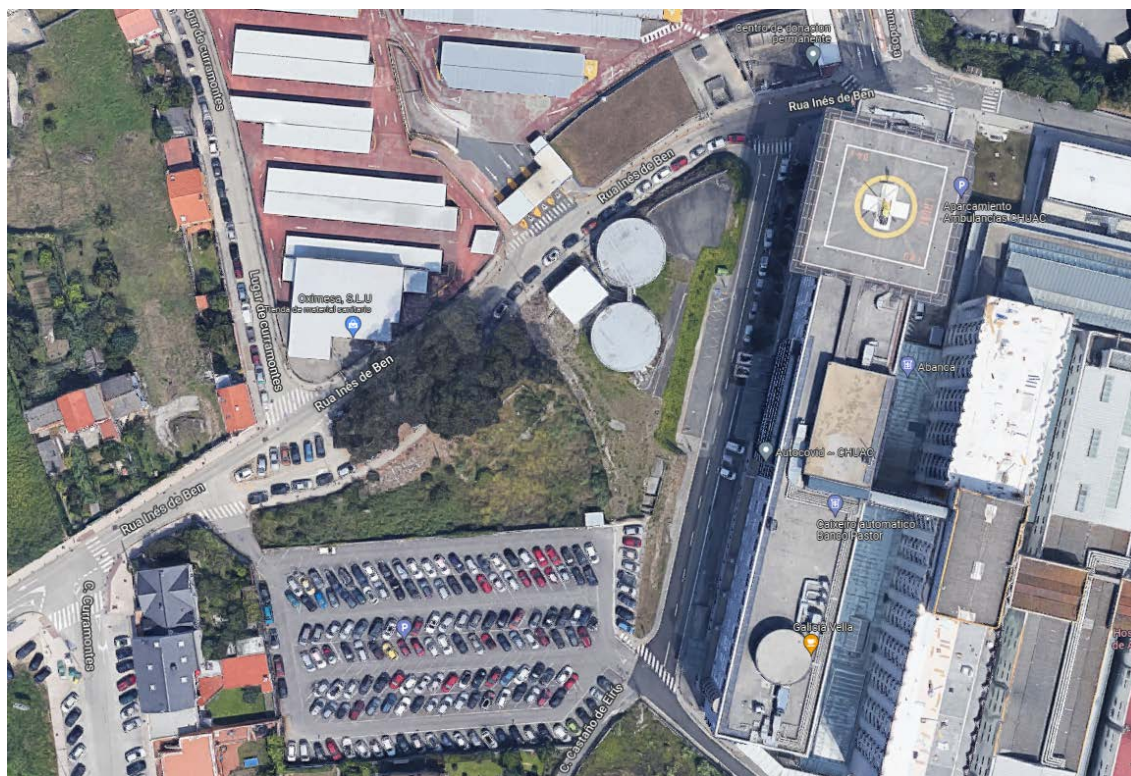
MEMORIA

1. OBXECTO

O presente Estudo de Detalle (ED) ten por obxecto a definición dos condicionantes urbanísticos e da volumetría a implantar no ámbito EL-8/QG, situado na Rúa Inés de Ben, ao oeste do futuro Complexo Hospitalario Universitario de A Coruña (CHUAC), co obxecto de poder encaixar na parcela dotacional QG un edificio polivalente de apoio ao equipamento sanitario existente. Co desenvolvemento deste documento preténdese dar cobertura legal e urbanística a este novo edificio acorde co PXOM vixente.

Previo ao desenvolvemento da execución do devandito edificio, procédese á redacción do presente Estudo de Detalle, tal e como se establece no texto do Documento Refundido do PXOM de A Coruña, aprobado pola Orde de 25/02/2013 da C.M.A.T.I. e que no seu art. 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamientos, (modificada en maio de 2017 e publicada no BOP nº129 do 10 de xullo de 2017) no seu apartado 4 establece que “la ordenación volumétrica se fijará mediante un estudio de detalle”.

A finalidade do presente ED será ordenar os volumes edificables e xustificar o cumprimento da normativa urbanística de dita actuación.



Vista aérea do ámbito. Fonte: Google maps

2. AXENTES

PROMOTOR

O Promotor do Estudo de Detalle é a Xunta de Galicia a través do Servizo Galego de Saúde (SERGAS).

O SERGAS encargou á Axencia Galega de Infraestruturas a xestión do proceso de planificación e execución da renovación e ampliación do CHUAC. O presente ED forma parte de dito encargo, sendo que o edificio polivalente que se emprazará no cuarteirón EL-8/QG constitúe unha fase previa ao que máis adiante conformarase mediante un Proxecto de Interese Autonómico (PIA).

REDACTOR

O presente documento encádrase dentro do *“contrato dos servizos de redacción do documento para tramitación urbanística, anteproxecto, proxecto básico e de execución, de expropiación por taxación conxunta, dirección facultativa da obra, control e vixilancia do novo CHUAC”*, asinado en data 01/10/2021 entre o SERGAS e a UTE: PINEARQ + VÁZQUEZ MUIÑO + MONTEOLIVA.

O equipo redactor do presente ED está formado por técnicos titulados de MONTEOLIVA ARQUITECTURA e colaboradores, sendo o responsable:

- D Ángel Luís Monteoliva Díaz, colexiado nº779 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.

3. INFORMACIÓN PREVIA

3.1 ANTECEDENTES

O presente ED formulase baixo a existencia duns antecedentes urbanísticos que se enmarcan no gran proxecto de ampliación e renovación do CHUAC. Estes antecedentes son:

- Cambio de uso dotacional no ámbito EL-8/QG, aprobado polo Concello en data 08/09/2022
- Proxecto de mellora dos accesos ao CHUAC, en tramitación
- Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para a ampliación e renovación do CHUAC, en tramitación.

O PIA para a ampliación e renovación do CHUAC constitúese como documento esencial de ordenación territorial sobre o cal recae o groso da actuación dotacional, porén, por motivos de eficacia e celeridade no proceso, houbo que formular, con carácter previo, outros documentos, entre eles o ED que nos ocupa.

O caso é que considerouse necesario formular, con carácter previo ao PIA, o proxecto de mellora dos accesos ao CHUAC. Deste xeito, procederíase a executar con antelación os novos accesos ao CHUAC dende a AC-12 e AC-10, o que permitiría abordar as obras da ampliación do Hospital con garantías suficientes en relación aos tráfico xerados polas obras e sen comprometer o funcionamento da dotación sanitaria.

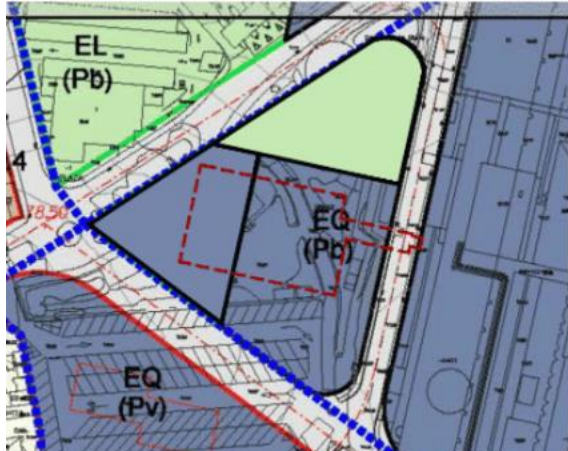
Dado que a nova estrutura viaria de acceso ao CHUAC, prevista tanto no proxecto de mellora de accesos como no PIA, afecta ao actual edificio de hotel de doentes e servizos administrativos da xerencia do hospital (compre a súa demolición), urxe construír un novo edificio que albergue estas funcións. O novo edificio, denominado “Torre polivalente”, vai ter o seu emprazamento no ámbito EL-8/QG, previsto no PXOM. E xa que se trata dun edificio dotacional ubicado nunha parcela de equipamento público e afectado pola ordenanza 8 de equipamentos, compre redactar un estudo de detalle co obxecto de ordenar a súa volumetría.



Imaxes do Hotel de Pacientes, afectado pola traza do anel viario.



O ámbito EL-8/QG, tal e como estaba configurado no PXOM de A Coruña non tiña bo encaixe en relación á posición do novo edificio. Foi por elo que o Concello, a petición da Xunta de Galicia, procedeu á tramitación e aprobación dun cambio de uso dotacional para reconfigurar o cuarteirón dotacional.



Superposición da pegada do edificio polivalente coa cualificación do solo. A esquerda, cualificación anterior no PXOM. A dereita, tras o cambio de uso.

O cambio de uso dotacional foi aprobado en sesión plenaria o 08/09/2022 e publicado no DOG nº 191 de 06/10/2022.

Na actualidade o PIA atopase coa resolución emitida por parte do órgano ambiental de non sometemento ao proceso de avaliación ambiental estratéxica ordinaria e estase na redacción do documento para a aprobación inicial.

3.2. SITUACIÓN

O ámbito sobre o que se leva a cabo o presente ED, sitúase na cidade de A Coruña, na Rúa Inés de Ben nº 1-5, 15006. Emprázase xunto ao CHUAC, ao noroeste e separado del por unha vía de servizo.

O ámbito ten os seguintes lindes:

- norte: Rúa Inés de Ben
- sur: Terreos privados
- leste: Vial de acceso ao actual CHUAC
- oeste: Rúa Inés de Ben

3.3. CARACTERÍSTICAS DO ÁMBITO

Está formado por catro (4) parcelas, coas seguintes referencias catastrais: 9794201NH4999N0001MZ (parte), 9593411NJ4999S0001DD, 9593413NJ4999S0000US e 9593402NJ4999S0001TD (parte). A superficie total do ámbito é de 4.000 m² e a parte destinada a uso de equipamento é de 2.906 m². O solar presenta forma triangular, e na actualidade dispón de accesos en dous dos seus lados; un dende a Rúa Inés de Ben e outro, dende a vía de servizo que separa o ámbito do CHUAC. Desenvólvese entre as cotas 67 metros no norte e 77 metros no sur do ámbito, tendo unha pendente media do 6%.

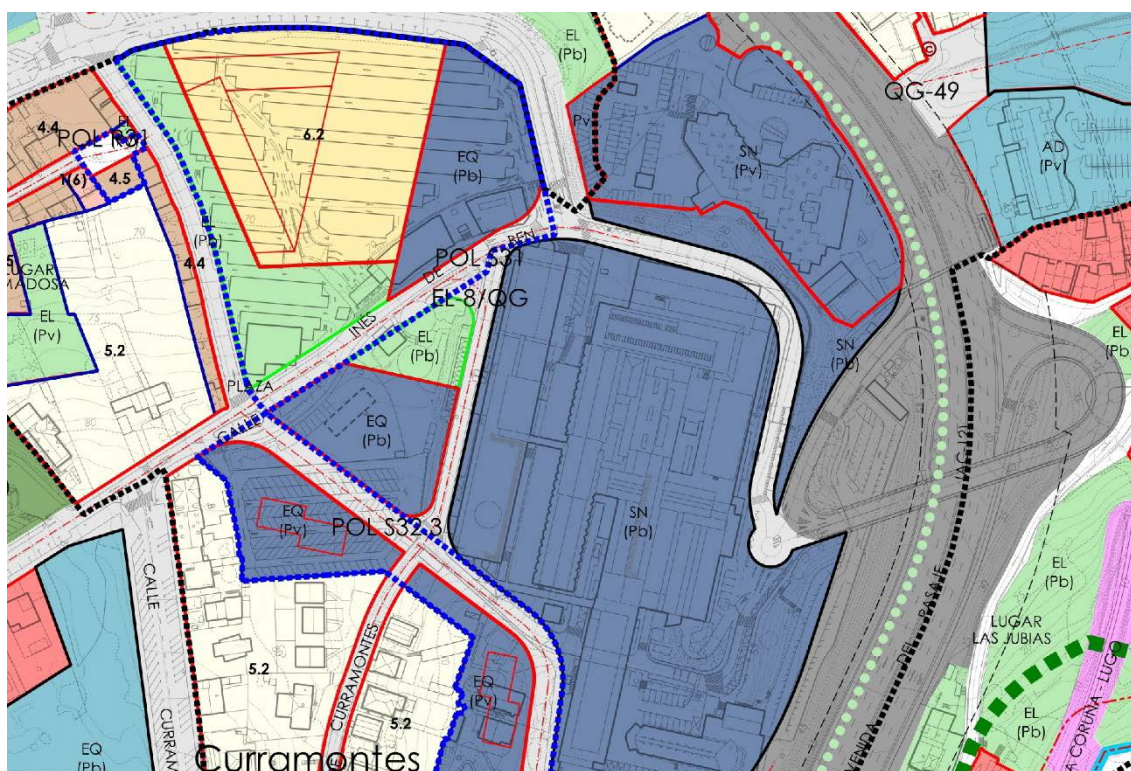
O acceso dende a Rúa Inés de Ben desenvólvese entre as cotas 68 e 77 metros. O outro acceso, polo leste, desenvólvese entre as cotas 68 e 73 metros.



Foto aérea do ámbito do estudo de detalle. Fonte: Google maps



Plano de empraçamento. Fonte: Visor PXOM



Situación do ámbito segundo a última modificación do Concello sobre o PXOM.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9794201NH4999N0001MZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV PASAJE 81
15006 A CORUÑA (A CORUÑA)
Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad, Benefic.
Superficie construida: 85.076 m2
Año construcción: 1972

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
SANIDAD	1/5MGA	2.005
SANIDAD	1/300A	2.045
OCIO HOSTEL.	1/300B	417
OFICINA	1/300C	224
CULTURAL	1/300D	43
SANIDAD	1/310A	5.788
SANIDAD	1/320A	5.880
SANIDAD	1/330A	6.900
SANIDAD	1/340A	6.191
SANIDAD	1/340B	310
OCIO HOSTEL.	1/340C	166
OFICINA	1/340D	201
SANIDAD	1/350A	4.220
SANIDAD	1/360A	4.098
SANIDAD	1/370A	1.995
SANIDAD	1/380A	1.863
SANIDAD	1/390A	1.863
SANIDAD	1/400A	1.863
OFICINA	1/410A	374
SANIDAD	1/5MGA	1.220
OFICINA	1/300A	693
SANIDAD	1/300B	527
SANIDAD	1/310A	500
SANIDAD	1/320A	500
OFICINA	1/330A	500
OFICINA	1/340A	500
SANIDAD	1/350A	500
OFICINA	1/360A	500
VIVIENDA	1/370A	539
ALMACEN	1/41D	53

Continúa en páginas siguientes

PARCELA

Superficie gráfica: 40.645 m2
Participación del inmueble: 99.999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Lunes . 9 de Enero de 2023

Ficha catastral da parcela.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE
DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9794201NH4999N0001MZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)	Superficie m²	Esc./Plta./Puerta	Destino	Superficie m²
1/5MGA	64	1/300A	ALMACEN	70
1/300C	7	1/300G	ALMACEN	50
1/300I	354	1/300J	OFICINA	38
1/300L	185	1/300M	ALMACEN	165
1/300N	30	2/300A	ALMACEN	85
3/5MGA	1.057	3/300A	SANIDAD	533
3/301A	1.318	3/302A	SANIDAD	1.396
3/303A	1.365	3/304A	SANIDAD	1.396
4/305A	2.443	4/301A	SANIDAD	2.790
4/302A	2.698	4/303A	SANIDAD	2.596
4/304A	2.696	4/305A	SANIDAD	2.596
4/306A	2.696	4/307A	SANIDAD	2.591
4/308A	339	5/300A	SANIDAD	838
5/301A	482	5/302A	SANIDAD	1.213
5/303A	731			

Ficha catastral da parcela.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

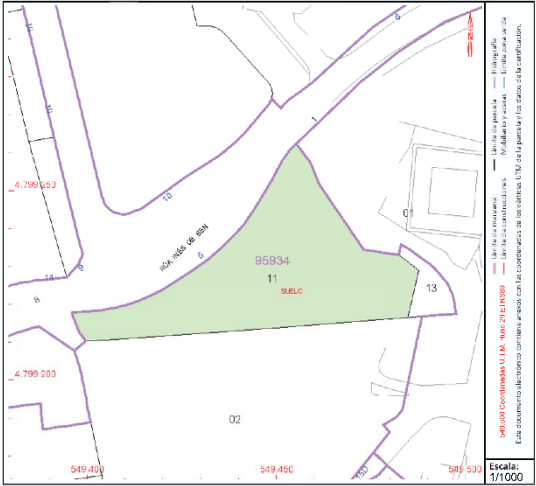
Referencia catastral: 9593411NJ4999S0001DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RU INES DE BEN 3 N2-5 Suelo
15009 A CORUÑA [A CORUÑA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.963 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes . 9 de Enero de 2023

Ficha catastral da parcela.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

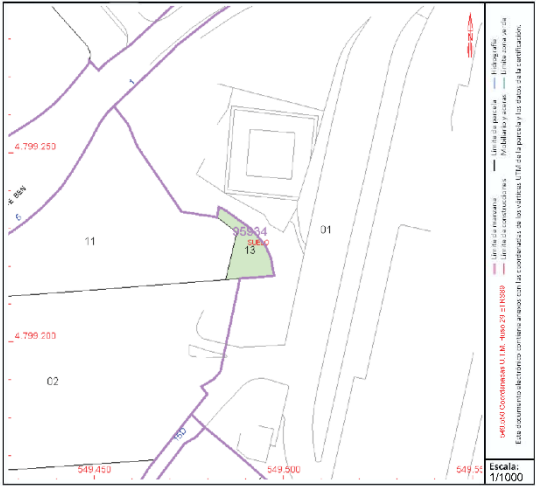
Referencia catastral: 9593413NJ4999S0000US

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
LG CURRAMONTES Suelo
15009 A CORUÑA [A CORUÑA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 141 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes . 9 de Enero de 2023

Ficha catastral da parcela.



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9593402NJ4998S0001TD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASTAÑO EIRIS 41
15009 A CORUÑA (A CORUÑA)

Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 3.485 m²
Año construcción: 2006

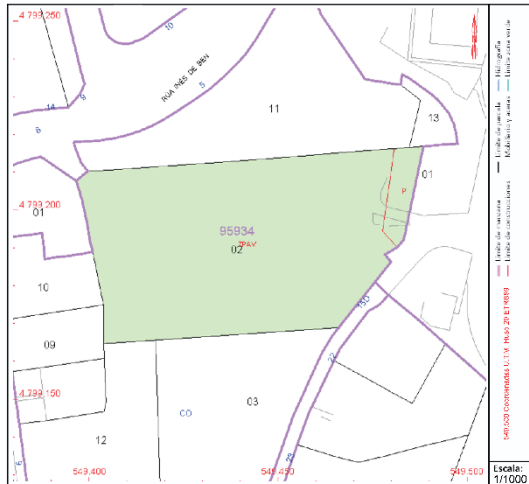
Construcción
Destino
OSR URB INT

Escala / Planta / Puerta
1/1000A

Superficie m²
3.485

PARCELA

Superficie gráfica: 3.652 m²
Participación del inmueble: 99.999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Lunes, 9 de Enero de 2023

Ficha catastral da parcela.

3.4. SERVICIOS URBANÍSTICOS

O ámbito dispón dos servizos propios dun solo urbano, e que se indican a continuación:

- Acceso rodado público por vía pavimentada e acceso peonil por beirarrúas.
- Rede de abastecemento de auga potable.
- Rede de saneamento de evacuación de augas.
- Rede de subministro de enerxía eléctrica.
- Rede de telefonía e telecomunicacións.
- Rede de distribución de gas natural.
- Rede de alumado público urbano.
- Servizo municipal de recollida de residuos urbanos.

4. MARCO NORMATIVO

4.1. ANTECEDENTES

Recentemente adaptouse o ámbito sobre o que actúa o ED para acoller ao edificio polivalente, reaxustando a xeometría e superficies das cualificacións de sistema de equipamento sanitario e sistema de espazos libres, a través dun cambio de uso de parcelas dotacionais que se publicou no DOG nº 191 de 06/10/2022.

4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Planeamento Municipal

- Documento urbanístico do PXOM de A Coruña, aprobado definitivamente pola Orde de 25 de febreiro de 2013 da C.M.A.T.I., ditada polo Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, pola que se aproba definitivamente o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, publicada no DOG Núm. 48, de 8 de marzo.
- Modificación puntual do PXOM de A Coruña, Colexio Fogar Calvo Sotelo. EXP 631/2015/354, polo que se modifica a Norma Zonal 8. Equipamentos, aprobada definitivamente o 5 de xullo de 2017 e publicada no BOP nº129 do 10 de xullo de 2017.
- Informe Cambio de uso de parcelas dotacionais no ámbito EL-8/QG do PXOM, aprobado en pleno municipal o 08/09/2022, e publicado no DOG nº 191 de 06/10/2022, e polo que se adopta a actual forma e superficie do ámbito do ED.

Lexislación urbanística

- Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Decreto 143/2016 de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do Solo de Galicia.

4.3. XUSTIFICACIÓN DO PROCESO URBANÍSTICO

Previo ao desenvolvemento de calquera proxecto de execución sobre o ámbito descrito neste documento, procédese á redacción do correspondente Estudo de Detalle, tal e como se establece no art. 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamientos, Capítulo 2, Título VII das Normas Urbanísticas.

Ademais, neste mesmo artigo enuméranse as obras admitidas para este tipo de edificios:

Art. 7.2.8.- Norma Zonal 8. Equipamientos.

(conforme á modificación publicada en el BOP nº129 del 10/07/2017)

1.- Ámbito.

Comprende las áreas grafiadas con la trama de equipamientos, general o local, en el plano O.6 “Zonificación” del suelo urbano.

2.- Tipología característica.

La tipología edificatoria dependerá de la norma zonal predominante en la que se integra la parcela de equipamiento.

3.- Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras de las descritas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios, 1.4.9. Obras de demolición y 1.4.10. Obras de nueva edificación, del Título I.

4.- Condiciones de la edificación.

A los efectos de edificación de las parcelas de equipamiento hay que distinguir los siguientes casos:

- a) Equipamientos privados.*
- b) Equipamientos públicos.*
- c) Campus Universitario de A Coruña.*

La ordenación volumétrica se fijará mediante un estudio de detalle.

As condicións da edificación que se execute sobre a parcela estarán reguladas polo artigo 4.1.- Condiciones comunes. Non obstante, ao tratarse dun equipamiento público, as condicións tipolóxicas e de implantación establécense no artigo 4.3.- Equipamientos públicos como se indica a continuación:

4.3.- Equipamientos públicos.

Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde 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 podrá 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.

O solo obxecto deste Estudo de Detalle está cualificado como solo urbano consolidado para o desenvolvemento dun equipamento sanitario. As Normas Urbanísticas no Título V, Capítulo 2, no artigo 5.2.6.1.- Clase dotacional del equipamiento, definen e clasifican os usos dotacionais, así como tamén regulan as condicións de uso que deben cumprir as parcelas e edificios de uso dotacional:

Art. 5.2.6.1.- Clase dotacional de equipamiento.

2.- Clasificación.

--Sanitario (SN). Comprende los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos.

3.- Condiciones.

Se deberán cumplir las condiciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación según el uso.

4.- Regulación del aparcamiento.

Todos los equipamientos dispondrán, como mínimo, de una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada 100 m² edificables.

O presente documento redáctase baixo o amparo do disposto no artigo 79 da Sección 2ª Estudos de Detalle, da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, onde se indican os obxectivos, determinacións e restricións da figura urbanística dos Estudos de Detalle:

Artículo 79. Estudos de detalle.

1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e plans especiais, poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.*
 - b) Ordenar os volumes edificables.*
 - c) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do planeamento.*
- 2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:*
- a) Alterar o destino urbanístico do solo.*
 - b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.*
 - c) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.*
 - d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan ou completen.*

e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.

f) Parcelar o solo.

g) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan.

h) Establecer novos usos e ordenanzas.

A continuación, o artigo 80 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, recolle as características de formulación e aprobación deste tipo de documentos:

Artigo 80. Formulación e aprobación dos estudos de detalle.

1. Os estudos de detalle poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

2. Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. De ser o caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos.

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes.

O Decreto 143/2016, de 22 de setembro, aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e recolle a documentación que deben conter os Estudos de Detalle segundo se amosa a continuación:

Artigo 193. Documentación dos estudos de detalle.

1. Os estudos de detalle conterán os documentos xustificativos dos aspectos sobre os que versen e, como mínimo, os seguintes:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

Cando se modifique a disposición de volumes efectuarase un estudo comparativo da superficie edificable resultante por aplicación das determinacións previstas no plan e das que se obteñen no estudo de detalle, xustificando o cumprimento do disposto no punto 2 do artigo anterior deste regulamento.

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.

d) Calquera outro documento que poida contribuír á xustificación da proposta.

De igual modo, no artigo 194 do mesmo decreto, recóllese a formulación e aprobación dos estudos de detalle incorporando tamén a notificación individualizada a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados:

Artigo 194. Formulación e aprobación dos estudos de detalle.

1. Os estudos de detalle poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo (artigo 80.1 da LSG).

2. Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. De ser o caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos (artigo 80.2 da LSG).

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes (artigo 80.2 da LSG). Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 187 deste regulamento (artigo 80.2 da LSG).

5. ORDENACIÓN VOLÚMETRICA ADOPTADA

De acordo coa lexislación vixente, o presente ED ten por obxecto detallar o desenvolvemento urbanístico da parcela sita en Inés de Ben 1-5, 15006 de A Coruña, propoñendo a ordenación de volumes para un equipamento público sanitario.

Como xa se indicou no capítulo 3.3, o cuarterión EL-8/QG dispón dunha superficie total de 4.000 m², dos cales 2.906 m² están cualificados como equipamento sanitario e será nesta parcela na que se sitúe o edificio polivalente proxectado.

Actualmente, na zona norte da parcela localízanse dous depósitos de auga que dan servizo ao actual CHUAC, así como un cuarto regulador. Estes elementos serán trasladados aos sotos do novo edificio polivalente.

5.1. ORDENACIÓN XERAL

Debido ao programa de necesidades, uso e dimensións necesarias para o futuro edificio polivalente, propónse un único edificio que recolla o amplo programa de necesidades que se precisan para tal fin.

Este programa é amplo e complexo, describíndose a continuación:

- Hotel de pacientes
- Área técnica de contabilidade
- Área técnica de osíxeno e compras
- Área técnica de inversións, contratación, comunicación e medio ambiente
- Área técnica de recursos humanos
- Área de medicina preventiva e saúde pública
- Área de xerencia
- Acceso, vestíbulo, recepción, secretaría, sala de reunións, seguridade
- Asesoría xurídica
- Servizos técnicos e mantemento
- Área de informática
- Áreas de instalacións

Todo isto fai que o edificio se resolva cunha tipoloxía de torre, a única capaz de albergar todo o programa nunha parcela inferior a 3.000 m².

Así pois, deséñase un edificio de 16 alturas, estando 12 delas sobre rasante.

O acceso principal realízase polo oeste, dende a fachada que dá á Rúa Inés de Ben. Sitúase a cota +80,50 metros.

Polo norte, tamén conta cun acceso para o persoal médico, ao que se accede dende unha praza situada a cota +72.10 metros.

5.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

O documento do PXOM de A Coruña en vigor, contempla a existencia desta parcela como sistema xeral de equipamento e atendendo ao artigo 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamentos, Capítulo 2, Título VII das Normas Urbanísticas (conforme á modificación publicada en el BOP nº129 del 10/07/2017), establece o seguinte:

Art. 7.2.8.- Norma Zonal 8. Equipamientos.

1.- Ámbito.

Comprende las áreas grafiadas con la trama de equipamientos, general o local, en el plano O.6 “Zonificación” del suelo urbano.

2.- Tipología característica.

La tipología edificatoria dependerá de la norma zonal predominante en la que se integra la parcela de equipamiento.

Seguidamente, o apartado 4.1.- Condicións comúns do mesmo artigo 7.2.8., establece as condicións da edificación que deberán cumprir as parcelas identificadas como equipamento:

4.1.- Condiciones comunes.

Las parcelas de equipamiento con elementos incluidos en el Catálogo deberán cumplir las normas del Título IV, para la modificación de su parcela, la implantación de usos y las intervenciones en los inmuebles.

Las demás parcelas de equipamiento deberán cumplir las normas de uso del Título V y las generales de la Edificación del Título VI de estas Normas, con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes.

1) Parcela mínima.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones o segregaciones, se establecen las siguientes dimensiones de parcela mínima:

-En suelo urbano o planeamientos de desarrollo de suelo urbano, se considerará parcela mínima la de quinientos (500) metros cuadrados, salvo indicación en contra de la normativa sectorial específica.

-En suelo urbanizable, cuando los planes parciales remitan a la presente regulación, las superficies serán las señaladas en la normativa sectorial específica o Título V del Plan General, y en su defecto, la de mil (1.000) metros cuadrados.

-No se autorizan parcelaciones ni segregaciones por debajo de la parcela mínima establecida.

2) Altura de pisos y altura global.

La altura de pisos será como máximo la establecida en las Normas Generales. La altura global de la edificación tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona, e los casos en que esté determinada. Las plantas edificadas podrán tener la altura libre que funcionalmente requieran, sin que ello pueda ser argumentado para incrementar la altura en metros equivalente para la correspondiente zona, aunque se mantuviera el número de plantas. En el caso de los equipamientos privados con uso sanitario, el estudio de detalle, podrá modificar esta altura en metros, siempre que no se supere la edificabilidad máxima en cada caso.

Non obstante, ao tratarse dun equipamento de titularidade pública, as condicións tipolóxicas e de implantación establécense no artigo 4.3.- Equipamentos públicos, como se indica a continuación.

4.3.- Equipamientos públicos.

Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde 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 podrá 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.

A parcela do equipamento descrita neste estudo debe cumprir as condicións comúns da edificación indicadas anteriormente. Non obstante, ao tratarse dun equipamento de titularidade pública, estas mesmas Normas establecen que os parámetros urbanísticos son libres. Ditos parámetros serán os fixados neste mesmo apartado:

Según PXOM	
Ocupación	Libre
Edificabilidad	Libre
Altura de cornisa	Libre
Altura total máxima	Libre
Alineacións	As definidas no PXOM
Recuamentos	Non

A parcela está cualificada como solo urbano consolidado e equipamento público sanitario, situado nun tecido urbano onde predomina o uso residencial e dotacional sanitario. A tipoloxía edificatoria será illada ou exenta, con espazo libre de parcela en torno á edificación, que deberá integrarse e adaptarse ao contexto urbano de emprazamento.

A ocupación que a construción abrangue sobre o terreo será libre e as plantas de soto poderán abranguer maior superficie, sempre e cando non excedan a superficie da parcela do equipamento.

A ocupación da proposta está definida e grafada nos planos de ordenación *PORD 01PLANTA*, *PORD 02ALZADOS* e *PORD 03VOLUME* deste documento.

Nestes planos, indícase a envolvente dentro da cal concretarase o edificio, e se pon en relación co resto de edificacións que conformarán o futuro complexo hospitalario.

As alturas libres das plantas serán as que funcionalmente requiran este tipo de edificios. Neste caso, a proposta sinala unha altura a cornixa máxima de +56,85 metros, tomada dende o alzado sur. Isto permite o desenvolvemento de 16 plantas, 12 sobre rasante e 4 baixo rasante.

A altura da edificación e súa volumetría son acordes ás características tipolóxicas do actual hospital, feito que mellora súa integración.

Ao situarse dita construción dentro dos lindes da parcela, as aliñacións exteriores non sufrirán cambios.

Todos os parámetros descritos anteriormente compren coas determinacións esixidas para os estudos de detalle descritas no artigo 182.2 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, onde se establece que non poderán en ningún caso:

- a) Alterar o destino urbanístico do solo. Este documento mantén a clasificación e cualificación urbanística da parcela descrita.
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico. O PXOM en vigor establece que, para os equipamentos públicos, os parámetros urbanísticos son libres.
- c) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas. O ámbito definido neste estudo de detalle non dispón de viais ou espazos libres, polo que non se ven afectados. Tampouco se reducen as destinadas a dotacións públicas, entendendo como tal o propio equipamento público.
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen. Non se propón a execución dun novo vial.
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso. O PXOM en vigor establece que para os equipamentos públicos, os parámetros urbanísticos son libres.
- f) Parcelar o solo. Non se realiza ningunha parcelación ou segregación do ámbito de estudo.

- g) Non ter en conta ou infrinxir as demais delimitacións que lle impoña o correspondente plan. Para a redacción deste estudo de detalle cúmprense as limitacións establecidas polas normas de uso do Título V, as condicións xerais da Edificación do Título VI e demais esixencias para os equipamentos de titularidade pública, todas elas reflexadas nas Normas Urbanísticas do vixente PXOM de A Coruña.
- h) Establecer novos usos e ordenanzas. Non se modifica o uso descrito con anterioridade no apartado 4.4. deste documento, uso dotacional público de equipamento sanitario, nin tampouco se establecen outros novos. De igual modo, non se acordan novas ordenanzas.

5.3. CONDICIÓN S ESTÉTICAS

Son aquelas determinacións que se esixen aos elementos ou edificacións para garantir a imaxe e estética urbana, establecidas nas Normas Urbanísticas do PXOM, do Título VI no Capítulo 8.-Condiciones estéticas.

Ademais destas determinacións, tamén se estará ao disposto nas Directrices da Paisaxe de Galicia no que a parámetros estéticos se refire.

6. XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO DE NORMATIVA

6.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

A Lei 10/1955, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, configura as Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) coa finalidade básica de definir un modelo territorial para Galicia que permita orientar as actuacións sectoriais, dotándoas de coherencia espacial e das referencias necesarias para que se desenvolvan de acordo cos obxectivos xerais da política territorial de Galicia.

Neste caso, considérase que o ámbito e alcance da proposta afecta unicamente á ordenación pormenorizada do solo urbano consolidado sobre o que se asenta. Ademais, ao tratarse dun obxectivo de ordenación que resolve e potencia a cohesión social da poboación, considérase que non existe incidencia negativa que precise da xustificación ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio.

6.2. PLAN DE ORDENACIÓN LITORAL DE GALICIA

O Plan de Ordenación do Litoral (POL) é un instrumento de ordenación territorial que ten por obxecto establecer os criterios e normas para a ordenación urbanística da zona litoral que garanta a conservación, protección e posta en valor das zonas costeiras. A Lei 20/2021, de 10 de febreiro, pola que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación Litoral de Galicia, é a encargada de establecer un marco de referencia para a consecución de ditos obxectivos.

Dita norma non será de aplicación nos ámbitos clasificados como solo urbano consolidado polo planeamento en vigor, ou na parte do termo municipal non incluído na delimitación, polo que se considera que non se precisa da xustificación das determinacións establecidas pola norma.

6.3. LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS

A norma que define e regula o dominio público marítimo-terrestre é a Lei 22/1988, de 28 de xullo, Costas, a Lei 2/2013, de 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, de Costas e o Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas.

O ámbito do estudo de detalle desenvolto no presente documento está dentro da zona de influencia sinalada pola Lei de Costas. O capítulo IV, artigo 30, apartado 1.b establece o seguinte:

Capítulo IV. Zona de influencia

Artículo 30

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios: (...)

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

A totalidade da parcela obxecto do ED está incluída dentro desta zona de influencia. Ao situarse xusto detrás do actual hospital, este xa constitúe unha pantalla arquitectónica con respecto ao litoral.

Ademais, a tipoloxía de torre adoptada polo edificio polivalente reduce a posibilidade de creación de pantallas arquitectónicas.

6.4. LEXISLACIÓN SOBRE IGUALDADE DE XÉNERO

A ordenación do territorio e o urbanismo dende unha perspectiva inclusiva que integre as cuestións de xénero, idade, accesibilidade universal para persoas con mobilidade reducida ou algún tipo de discapacidade física, sensorial ou intelectual, marxinalidade e vulnerabilidade, é hoxe unha obriga legal que está recollida na lexislación, nas diferentes materias urbanística, territorial e sectorial., e supón comprender e integrar os diferentes roles que xogan estes e outros grupos sociais, facéndooos visibles na construción da cidade.

É por isto que, cando se fala de xénero ou idade, o concepto débese estender a cantas diversidades acontezan na cidade: raza, relixión, nivel de renda, grao de vulnerabilidade, etc. Se ben, a cuestión específica do xénero ten especial significación xa que conta co respaldo da lexislación.

Deste xeito, planificar ou proxectar a cidade dende a perspectiva da diversidade implica polo tanto, a inclusión e a igualdade de oportunidades entre xéneros, razas, idades,... nun sistema social que herda e ten asumida a discriminación por moitos motivos. O cambio de paradigma supón en primeiro lugar o recoñecemento das desigualdades que tradicionalmente estanse a dar na nosa sociedade. No ámbito do territorio e do urbanismo, ditas desigualdades fanse visibles no xeito en que se constrúe a cidade.

Así pois, as iniciativas urbanísticas inflúen no benestar da poboación e por iso debe asegurarse que a axeitada distribución deste equipamento favoreza a integración da poboación máis sensible e desfavorecida. Unha das finalidades deste documento é garantir a mellora do sistema urbano e fomentar unha mellor calidade de vida da poboación, promovendo espazos accesibles, flexibles, permeables e seguros, capaces de reducir a percepción de inseguridade, e segregación espacial entre os colectivos máis desfavorecidos. Por todo isto, e tendo en conta que o obxecto deste documento é a ordenación volumétrica dun edificio polivalente de carácter sanitario, deberase prestar especial atención a que o deseño do mesmo promova o benestar físico e psicolóxico, asegurando a cohesión social do usuario. Esta medida terá unha incidencia positiva no urbanismo de xénero, dando de este modo cumprimento ao disposto, por exemplo, na Lei 3/2007, de 22 de marzo, de igualdade efectiva entre homes e mulleres.

Ademais, o deseño do entorno deber ter en conta as necesidades dos colectivos máis vulnerables como son as persoas dependentes, favorecendo súa integración e priorizando seu benestar. O feito de vivir en lugares que aseguren o acceso a bens básicos que permitan o correcto desenvolvemento persoal, é esencial para garantir a equidade social, por esta razón deberase asegurar un aproveitamento eficiente da parcela sobre a que se realiza o presente Estudo de Detalle, promovendo a creación de espazos interiores e de convivencia de calidade, e zonas verdes e de espaxamento exteriores.

Os obxectivos, polo tanto, son claros e indubidables:

- Acadar a inclusión e a igualdade de oportunidades entre grupos diferentes
- Facilitar a autonomía dos grupos vulnerables
- Conciliar a vida persoal ou familiar e laboral
- Procurar a seguridade e a creación de espazos “libres de medo”
- Atenuar o efecto “dual” ou “de separación”: cidade – hospital e medio rural - hospital

No caso concreto deste Estudo de detalle, débense ter en conta as seguintes realidades:

- O edificio polivalente está situado nun contexto periurbano e de baixa densidade poboacional e edificatoria. O seu uso require de desprazamento, maiormente motorizado, non só dende municipios da área sanitaria, senón dende o propio centro ou barrios densos da cidade de A Coruña.
- O 50% da poboación da área sanitaria usuaria do hospital provén de zonas rurais
- Consonte ás dinámicas demográficas, a meirande parte dos usuarios e usuarias da área sanitaria son de idade media ou avanzada, en especial, a poboación procedente das áreas rurais.
- Unha alta porcentaxe de traballadores e traballadoras (persoal do edificio polivalente) son mulleres.
- Dentro da área sanitaria existen minorías étnicas con trazos de identidade e costumes propios. Tamén existen grupos inmigrantes asentados e residentes na área sanitaria, cada vez máis numerosos e de diferentes partes do mundo.
- Unha área sanitaria está activa as 24 horas do día. Existen franxas horarias de máis actividade ou xentío que coinciden coa mañá, onde os espazos son percibidos “sen medo”, porén, nas franxas nocturnas e coincidindo cos cambios de quenda, certos espazos poden ser percibidos polas mulleres como espazos inseguros.

A calidade de vida está determinada en boa medida polo entorno físico e social no que se vive. Por este motivo, a ordenación volumétrica do futuro equipamento deberá proxectarse prestando maior atención ás especificidades do vulnerable colectivo ao que irá destinado, fomentando a creación espazos de convivencia que permitan avanzar cara a equidade.

Dentro da lexislación existente relacionada con temas de igualdade, destacan as seguintes:

- Ley orgánica 3/3007, del 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres. Esta lei ten por obxecto facer efectivo o dereito de igualdade de trato e oportunidades entre ambos, establecendo medidas destinadas a eliminar e corrixir todo tipo de discriminación. No apartado 3 do artigo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial e vivenda, establécese que se terá en conta a perspectiva de xénero no deseño da cidade, nas políticas urbanas, así como tamén no planeamento urbanístico, a través de mecanismos e instrumentos que fomenten e favorezan a participación cidadá e a transparencia.
- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade
- Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non-discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados
- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana. (*“Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible”*).
- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

6.5. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

As normas de aplicación directa supoñen un mecanismo para preservar o medio ambiente e o patrimonio natural e cultural, e en concreto, son aqueles principios que teñen que rexer a ordenación dun territorio.

O Título III Normas de aplicación directa, artigo 91 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, recolle os criterios que deberán cumprir as construcións e instalacións para a protección ao paisaxe no que se atopen situadas.

Artigo 91. Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe

As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas, e para tal efecto:

a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros

elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.

c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.

d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.

e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.

f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.

Do mesmo xeito, o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, tamén recolle no seu Título III, as normas de aplicación directa, segundo se amosa a continuación.

Artigo 216. Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe

1. *As normas de aplicación directa contidas no presente título vincularán todos os instrumentos de planeamento urbanístico e ás administracións públicas, que deberán aterse a elas ao conceder ou denegar licenzas e ao exercer as súas competencias urbanísticas, exista ou non planeamento aplicable, así como aos particulares que deberán telas en conta nas obras e actuacións que promovan, en execución do planeamento urbanístico.*

2. *O uso do solo e, en especial, a súa urbanización e edificación, deben adaptarse ás características naturais e culturais do seu contorno, así como respectar os seus valores.*

3. *As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas e, para tal efecto (artigo 91 da LSG) establécense con carácter xeral e con independencia da clasificación do solo, as seguintes normas de aplicación directa:*

a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el (artigo 91.a) da LSG) e ser coherentes coas características naturais e culturais do seu contorno inmediato e da paisaxe circundante.

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto (artigo 91.b) da LSG).

c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe (artigo 91.c) da LSG).

d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados (artigo 91.d) da LSG).

e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións (artigo 91.e) da LSG).

f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes (artigo 91.f) da LSG).

4. *As normas establecidas no punto anterior deben ser concretadas polo concello respectivo, en forma de determinacións xustificadas incluídas nos instrumentos de planeamento urbanístico aplicables, ou ben en forma de condicións que se impoñan nos títulos habilitantes de natureza urbanística e demais autorizacións que procedan, en desenvolvemento xustificado das citadas determinacións.*

O novo edificio polivalente, obxecto do presente Estudo de Detalle, deberá cumprir todos os criterios e condicións descritas anteriormente e se adaptará ás características naturais e culturais do seu entorno urbano no cal está situado.

Así, en referencia ao condición a), o edificio obxecto deste ED non se atopa nun lugar inmediato a un edificio ou conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional.

En relación ao condición b) o edificio obxecto deste ED non se atopa nun lugar de paisaxe aberta ou natural, nin nas inmediacións de estradas ou camiños de carácter pintoresco.

Con respecto ao condición c), a tipoloxía e os materiais e cores do edificio obxecto deste ED, non perxudica na integración do mesmo na contorna e na paisaxe.

En canto ao condición d), o edificio presentará todos os seu paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.

Sobre a condición e), prohibirase a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores condicións.

E en referencia á condición f) o edificio non se sitúa nin nunha zona de fluxo preferente, nin nunha área ameazada por graves riscos naturais ou tecnolóxicos

6.6. DIRECTRICES DE PAISAXE DE GALICIA

As Directrices da Paisaxe de Galicia establecen unha serie de obxectivos de calidade paisaxística para cada unha das unidades de paisaxe identificadas no Catálogo das Paisaxes de Galicia. Conta cuns *obxectivos xerais*, outros *obxectivos de calidade paisaxística para cada unidade de paisaxe*, outros *obxectivos específicos* e por último, unhas *normas e recomendacións*.

A continuación, pásase a describir aqueles obxectivos e determinacións que afectan ao ámbito do ED.

Obxectivos Xerais:

OX.1. unhas paisaxes protexidas, ordenadas e xestionadas co obxecto de respectar e manter o carácter dos diferentes tipos de paisaxe baixo principios de sustentabilidade e de procurar a mellora da calidade de vida da cidadanía.

A mellora e ampliación do CHUAC é unha necesidade e suporá a mellora da calidade de vida da cidadanía.

OX.2. unhas paisaxes heteroxéneas en que o mosaico paisaxístico sexa entendido como un valor en si mesmo, mantendo unha matriz paisaxística que outorgue variedade textural e perceptiva e evitando a banalización e o abandono.

A creación do novo complexo hospitalario creará unha variedade textural e perceptiva da contorna inmediata.

OX.8. unhas paisaxes urbanas ben dimensionadas, nas cales os materiais e volumes se adaptan á paisaxe da contorna e nas cales se procure a compactidade fronte á dispersión.

O proxecto de mellora e ampliación do CHUAC busca na medida do posible a compactidade fronte á dispersión.

Obxectivos de calidade paisaxística para actuacións e elementos caracterizadores da paisaxe: infraestruturas e vías de comunicación:

-unhas infraestruturas de transporte terrestre axeitadas ao territorio polo cal discorren, deseñadas tendo en conta e criterios paisaxísticos, con noiros integrados na paisaxe e cuxo deseño procure manter a conectividade ecolóxica.

A envergadura do novo complexo hospitalario, fai que sexa inviable o cumprimento íntegro de todos os parámetros, xa que é inevitable a priorización do factor funcional para o desenvolvemento dunhas infraestruturas de comunicacións viables e eficaces, de acordo coas proporcións do complexo hospitalario.

-unhas infraestruturas de comunicación consideradas como itinerarios panorámicos receptores das vistas dos territorios que atravesan, e polo tanto, lugares estratéxicos para a percepción da paisaxe.

A posición tanto das vías de acceso como do resto de viarios que conformarán o novo complexo do CHUAC dentro do tecido da cidade, convértenos en itinerarios receptores das vistas e lugares estratéxicos para a percepción da paisaxe da Ría do Burgo-A Coruña.

Obxectivos de calidade paisaxística xenéricos para o Golfo Ártabro:

O ámbito do novo complexo hospitalario enmárcase dentro da Grande Área Paisaxística do Golfo Ártabro, e á súa vez, localízase dentro da Subárea do Golfo Ártabro Litoral.

Os obxectivos nos que encaixa, son os seguintes:

-9B_2 Uns espazos urbanos cun crecemento controlado nos cales se promova a compactidade urbana, a integración paisaxística e a conservación dos elementos con valor paisaxístico.

A non deslocalización do novo CHUAC promove a compactidade urbana ao desenvolverse no mesmo ámbito no que sitúa o actual hospital, evitando así a ocupación de novos terreos. A zona non posúe valores paisaxísticos salientables, e ocupa unha posición estratéxica, cunhas vistas panorámicas de gran calidade.

-13_3 Un bordo litoral protexido e en bo estado de conservación, no cal se conxuguen os valores naturais, estéticos e patrimoniais que conviven neste ámbito coa funcionalidade habitacional, produtiva e de goce, na procura do mantemento das paisaxes características. Unhas vistas das paisaxes mariñas e das rías que conserven as características e os valores paisaxísticos propios destas.

O novo complexo hospitalario ocupa unha posición próxima ao bordo litoral, e localízase nunha posición estratéxica que lle permite gozar das vistas da Ría do Burgo-A Coruña.

Obxectivos de calidade paisaxística específicos para as unidades de paisaxe:

Unidades de paisaxe urbano en vales sublitorais ou litoral atlántico:

-9B_2_1 Uns núcleos urbanos ordenados en que se promova a compactidade do núcleo, a diversidade de usos compatibles co residencial e a ordenación dos valores paisaxísticos como os elementos construídos con valor histórico, cultural ou patrimonial. Buscarase a integración das edificacións contemporáneas cos valores propios do núcleo e a creación de zonas de transición coa contorna agrícola e natural axeitadas.

A mellora e ampliación do CHUAC encaixa dentro dos usos compatibles con residencial, promovendo a compactidade do núcleo. Na contorna da intervención, non existen elementos construídos con valor histórico, cultural ou patrimonial.

O futuro complexo sanitario, establece zonas verdes e espazos libres de transición coa contorna inmediata.

Unidades de paisaxe litorais:

-13_3_3 unhas vistas das paisaxes mariñas e das rías que conserven as características e os valores paisaxísticos naturais, panorámicos, estéticos e de uso propios destas.

A situación estratéxica do complexo hospitalario, fai que teña unhas vistas privilexiadas cara a Ría do Burgo-A Coruña, podendo gozar dos valores paisaxísticos naturais, panorámicos e estéticos dela.

Ademais destes obxectivos, as Directrices da Paisaxe contan cunhas **Normas e Recomendacións** a ter en conta:

Directrices xerais para o planeamento urbanístico:

DX.01 (Norma):

- a) a consideración na ordenación das paisaxes cotiás; a paisaxe deberá ser tida en conta na ordenación de todas as clases de solo e zonas do territorio.

A intervención de mellora e ampliación do actual complexo hospitalario ten en conta esta consideración sobre a paisaxe.

- b) A identificación e protección dos lugares ou elementos de especial valor ou significación paisaxística.

O novo complexo hospitalario sitúase nunha posición estratéxica dende a que se pode gozar dunhas vistas privilexiadas.

- c) A identificación de ámbitos que presenten un especial estado de deterioración ou degradación paisaxística.

O ámbito do ED non se atopa nesta situación.

(...)

DX.03 (Norma):

Os demais instrumentos de planeamento urbanístico estudarán a paisaxe seguindo o criterio de proporcionalidade.

Este ED, elabora un estudo da paisaxe proporcionado á implantación do edificio polivalente.

DX.05 (Norma):

- a) a ordenación deber ser congruente coas características diferenciais de cada tipo de paisaxe.

O ED forma parte dun proxecto de maior envergadura e no que a ordenación é congruente coas características dunha paisaxe urbana.

- b) Establecerase o réxime de protección que requiran os lugares ou elementos de especial valor paisaxístico. O proxecto non se asenta sobre unha área urbana de especial interese paisaxístico.

- c) Estableceranse as medidas necesarias para asegurar a protección da contorna dos fitos paisaxísticos e das vistas panorámicas. O complexo hospitalario sitúase un lugar estratéxico no que non existen fitos paisaxísticos salientables e goza de vistas panorámicas.

- d) Minimizaranse os futuros impactos perceptivos (visuais e sonoros) con ordenanzas ou normas reguladoras.

O ED insírese no ámbito dun proxecto de maior complexidade vencellado a un uso sanitario-asistencial, que conta con ordenanzas específicas en materia de ruídos. Por outra banda, a envergadura das dimensións do futuro complexo hospitalario obedece a unhas necesidades fundamentadas en razóns de interese público.

- e) Analizaranse os ámbitos degradados e os impactos paisaxísticos diagnosticados.

Parte do novo complexo sanitario implántase en zonas baleiras e en desuso, mellorando súa calidade.

- f) Ás condicións relativas á posición, forma ou deseño das edificacións serán congruentes coas características dos elementos compositivos de cada tipo de paisaxe. O ED actúa sobre un edificio que formará parte dun complexo hospitalario de moita maior envergadura e no que se desean de forma congruente as condicións de posición, forma e deseño das edificacións que se asentan nunha paisaxe urbana consolidada.

DX.06 Criterios para solo urbano:

- a) (Norma) Completarase a urbanización e edificación segundo a ordenación establecida, con espazos públicos ben delimitados, percorridos peonís protexidos, espazos libres axardinados e ben acondicionados, equipamentos públicos, iluminación pública, elementos de información, sinalización e regulación do tráfico, mobiliario urbano, redes de servizos soterradas e áreas de aparcamento ben planificadas.

O proxecto de mellora e ampliación do CHUAC, no que está incluído o edificio obxecto deste ED, ten en conta todas estas consideracións.

- b) (Norma) Outorgarase prioridade á colmataxe dos solos consolidados fronte aos novos desenvolvementos.

O proxecto global que acompaña a este ED, dá prioridade á colmatación dun solo consolidado.

- c) (Norma) Promoverase a rehabilitación e renovación urbana antes que o desenvolvemento de novo solo urbano. O proxecto global que acompaña a este ED, dá prioridade á renovación urbana actuando sobre un solo consolidado, mais dada a envergadura deste proxecto, é preciso tamén o desenvolvemento dunha parte de solo urbano.

- d) (Recomendación) A delimitación dos núcleos urbanos tomará unha forma o máis compacta posible para reducir o perímetro de contacto coa contorna rústica.

O proxecto global dentro do cal se insire este ED, desenvólvese dentro do solo urbano.

- e) (Norma) Dada a especial relevancia da imaxe exterior dos núcleos urbanos, nos puntos en que resultan visibles dende estradas, coidarase o deseño conxunto das fachadas urbanas, evitando que o exterior do núcleo quede conformado por fachadas posteriores de edificacións, evitando os medianís e as vías sen continuidade.

O proxecto global dentro do cal se insire este ED, ten en conta esta situación.

- f) (Recomendación) Sempre que sexa posible, os límites exteriores do núcleo urbano quedarán definidos mediante viais ou zonas verdes ou percorridos peonís.

O proxecto global dentro do cal se insire este ED, cumpre con esta recomendación.

- g) (Recomendación) Na ordenación de zonas edificables deberán respectarse as perspectivas e liñas visuais de interese.

O proxecto dentro do cal se insire este ED, respecta as perspectivas e liñas visuais de interese.

- h) (Norma) As tipoloxías e as alturas de edificación estableceranse en atención ás características das edificacións existentes.

Dadas as necesidades especiais do proxecto dentro do cal se insire este ED, establécense unhas tipoloxías e unhas alturas propias dunha arquitectura sanitaria, na procura da mellor flexibilidade e integración posible.

- i) (Norma) no caso de áreas urbanas de especial interese identificadas no estudo da paisaxe urbana, prestarase especial atención ás características construtivas e estéticas das novas edificacións.

Non é o caso.

- j) (Norma) Debe perseguirse a uniformidade volumétrica e tipolóxica das edificacións, cando menos en cada cuarteirón.

Dadas as características e necesidades especiais nas que se engloba o proxecto de mellora e ampliación do CHUAC no que se insire este ED, a funcionalidade e eficiencia deste novo complexo sanitario-asistencial debe prevalecer sobre outros parámetros, que maila todo, téñense en conta na medida do posible.

- k) (Norma) Nas zonas onde predomina a vivenda unifamiliar, limitárase a edificación residencial colectiva en cuarteirón pechado a aqueles casos onde deban resolverse problemas de medianís.

Non é o caso.

- l) (Norma) Buscarase unha proporción adecuada entre a altura das edificacións e o espazo público de delimitan, co obxecto de garantir as mellores condicións de asolamento e ventilación natural, tanto dos propios espazos públicos, como das edificacións.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- m) (Recomendación) Os equipamentos públicos e outros edificios singulares localízanse preferiblemente vinculadas ás prazas ou espazos públicos abertos a dotados do protagonismo que lles corresponde pola súa función simbólica para a colectividade. Polas mesmas razóns, é factor de calidade urbana o coidado no deseño arquitectónico dos citados edificios.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- n) (Norma) incorporaranse na nova ordenación os elementos urbanos preexistentes de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial para integralos en espazos urbanos de calidade.

Non existen dentro do ámbito elementos urbanos de interese.

- o) (Recomendación) Procurarase a eliminación ou ocultación de medianís á vista, propoñendo actuacións para a transformación dos que xa estean consolidados, tales como a súa transformación en fachadas con ocos

practicables, o emprego de materiais acordes co resto do edificio ou a realización de tratamentos especiais de revestimento.

Non é o caso.

- p) (Norma) Estableceranse unhas condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas orientadas a que as edificacións presenten unha composición coidada. As ordenanzas de edificación poderán empregar como referencia a Guía de cor e materiais da grande área paisaxística do Golfo Ártabro, como base para as súas determinacións.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- q) (Norma) prestarase unha especial atención ao deseño de itinerarios peonís que permitan o goce dos espazos urbanos de maior calidade paisaxística.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- r) (Norma) delimitarase unha superficie suficiente de zonas verdes, prazas e outros espazos públicos abertos, de modo que articulen a malla urbana en lugar de resultaren zonas marxinais.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- s) (Norma) o planeamento urbanístico conterá normas específicas en que se regulen as condicións en que deberán executarse os espazos libres ou zonas verdes, en canto á inserción topográfica, deseño dos percorridos peonís e áreas de lecer, selección de pavimentos, especies vexetais tapizantes, arbustivas e arbóreas, iluminación, mobiliario sistemas de rega...

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- t) (Norma) o planeamento urbanístico regulará as condicións de publicidade, cartelería e sinalética, planificándoa e deseñandoa de maneira conxunta, e para tal fin establecerá as condicións de localización, deseño, tamaño e cores, de xeito que os ditos elementos resulten harmoniosos coas características da paisaxe urbana en que se localizan.

O proxecto global no que se insire e ED ten en conta esta condición.

- u) (Norma) os cursos fluviais que atravesen o solo urbano serán obxecto de especial atención para dar lugar a espazos de calidade paisaxística, integrándoos preferentemente no sistema de zonas verdes e espazos públicos.

Non existe ningunha canle fluvial no ámbito.

- v) (Norma) nos núcleos costeiros apostarase por unha ordenación detallada de fronte urbana litoral.

O ámbito está próximo á costa pero non se sitúa no bordo litoral.

- w) (Norma) O planeamento xeral e os plans especiais de ordenación das zonas portuarias perseguirán a mellora da imaxe dos portos e a súa integración na trama urbana.

O ámbito de actuación non se atopa nesta situación.

- x) Facilitarase o percorrido continuo con apertura visual ao mar a longo de toda a fachada marítima.

O conxunto do novo complexo hospitalario buscará a mellor conexión visual posible coa Ría do Burgo-A Coruña.

(...)

DX.11 (Norma) Criterios para os Instrumentos de Ordenación do Territorio:

- a) Estudar a paisaxe do seu ámbito territorial.

O ED leva a cabo un estudo da paisaxe.

- b) Incluír no Estudo Ambiental Estratéxico as medidas adoptadas para evitar, reducir ou compensar os posibles efectos sobre a paisaxe.

Non é obxecto deste ED elaborar un EAE.

- c) De incluírse novos desenvolvementos urbanísticos, teranse en conta os criterios da DX.10.

Non é o caso.

- d) Establecer normas e medidas de protección para recuperación dos valores paisaxísticos propios do medio rural.

Non é o caso.

- e) Considerar as Áreas e Lugares de Especial Interese Paisaxístico.

Non existen.

- f) Prestar especial atención ás determinacións que afecten ás áreas de especial interese paisaxístico.

Non é o caso.

(...)

DX.21 Directrices para infraestruturas e vías de comunicación:

Tanto o anel perimetral como o novo viaduto proxectados, non afectan ao edificio obxecto deste ED.

Directrices específicas para grandes áreas paisaxísticas e unidades de paisaxe:

Unidades de paisaxe do tipo urbano:

UR.01 (Norma) Priorizarase a aprobación e execución dos instrumentos de desenvolvemento urbanístico que favorezan a compactidade dos núcleos urbanos e a edificación de zonas baleiras ou intersticiais. Cómprese.

UR.02 (Norma) Promoverase a rehabilitación e renovación urbana antes que novos desenvolvementos. Cómprese.

UR.03 (Norma) Coidarase a imaxe exterior dos núcleos urbanos, especialmente nas zonas de maior exposición visual. Evitarase a aparición de novos medianís vistos e propoñeranse actuacións para a transformación dos consolidados. Cómprese.

UR.04 (Recomendación) Nos núcleos urbanos en que sexa elevada a presenza de medianís vistos consolidados, debería activarse un plan de remodelación de medianís. Non é o caso.

UR.05 (Recomendación) As obras e actuacións urbanísticas tratarán de potenciar as perspectivas ou liñas visuais de interese, orientadas a fitos paisaxísticos. Cómprese.

UR.06 (Recomendación) Promoveranse actuacións de conservación e mellora das áreas urbanas de especial interese paisaxístico identificadas polo planeamento urbanístico. Non é o caso.

UR.07 (Recomendación) Procurarase a calidade do deseño arquitectónico dos edificios correspondentes a equipamentos públicos e outros edificios singulares. Cómprese.

UR.08 (Norma) Estableceranse as medidas necesarias para a conservación e potenciación dos valores paisaxísticos dos elementos urbanos de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial. Non é o caso.

UR.09 (Norma) Rehabilitarase e poñerase en valor a parte histórica dos núcleos urbanos, así como calquera elemento ou edificación con valor arquitectónico, patrimonial ou cultural. Non é o caso.

UR.10 (Recomendación) Fomentarase a integración paisaxística dos percorridos urbanos existentes, con medidas como o incremento de arboredo, a implantación de itinerarios peonís e ciclistas, etc. Promoverase a creación de itinerarios peonís, preferentemente para o goce dos espazos urbanos de maior calidade paisaxística e das fachadas marítimas e fluviais. Cómprese.

UR.11 (Recomendación) Incorporarase progresivamente arboredo autóctono nas rúas, paseos e sistema viario urbano en xeral, empregando en cada caso as especies arbóreas adecuadas para a largura, orientación e tipoloxía da beirarrúa e da rúa. Cómprese.

UR.12 (Recomendación) Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que sexa viable, especies vexetais autóctonas e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo en que se localicen e aos usos públicos previstos. Sempre que sexa posible, conservarase a arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística. Cómprese.

UR.13 (Recomendación) Procurarase deseñar uns espazos públicos e zonas verdes máis ecolóxicos e máis naturais, cun mantemento que requira un menor consumo de enerxía e auga. Cómprese.

UR.14 (Recomendación) Sempre que sexa posible, evitárase canalizar os cursos fluviais que atravesen o solo urbano. Non é o caso.

UR.15 (Recomendación) Promoveranse actuacións para converter os cursos fluviais que atravesen o solo urbano en espazo de alta calidade paisaxística.

UR.16 (Norma) A publicidade, cartelaría e sinalética, así como a súa localización, deseño tamaño, serigrafía e cor, resultarán harmoniosas coas edificacións e a contorna. Cómprese.

UR.17 (Recomendación) Nas zonas urbanas promoverase o soterramento dos tendidos eléctricos e do cableamento das redes de telecomunicación existentes. Cómprese.

Unidades de paisaxe do tipo litoral

LT.01 (Recomendación) as estratexias de intervención no litoral terán en conta as dinámicas propias e específicas do ámbito costeiro. A planificación de infraestruturas propias do ámbito litoral (como portos ou instalacións acuícolas) estará suxeita a consideracións de sustentabilidade e integración paisaxística. O proxecto de mellora e ampliación do futuro complexo hospitalario de Coruña, procura a integración paisaxística dentro das limitacións que conleva a escala de intervención.

(...)

LT.08 (Recomendacións) Promoverase a delimitación do trazado da Senda dos Faros ao longo de toda a costa galega, de acordo cos criterios que establece o POL, e estableceranse as medidas necesarias para preservar, potenciar ou mellorar as vistas panorámicas e os valores paisaxísticos existentes nesta senda. O novo complexo hospitalario localízase entre os faros de Mera e de A Coruña.

6.7. LEXISLACIÓN AERONÁUTICA

Parte do termo municipal de A Coruña está incluído nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas Legais correspondentes ao Aeroporto de Alvedro en A Coruña. O Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) recolle, no plano normativo *PORD 04SSAA. Servidumes Aeronáuticas*, as liñas de nivel das superficies limitadoras que afectan a dito ámbito municipal, determinando as alturas (respecto ao nivel do mar) que non se deben sobrepasar.

A lexislación actual a ter en conta en materia de aeronáutica é a seguinte:

Afeccións acústicas:

-Orde FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE nº88, d 13 de abril) pola que se regula a revisión das pegadas de ruído dos aeroportos de interese xeral.

-Proposta de pegadas de ruído contidas no Plan Director do aeroporto de A Coruña, aprobado por Orde TMA/975/2022, de 22 de setembro, pola que se aproba a revisión do Plan Director do Aeroporto de A Coruña.

Afeccións aeronáuticas:

-Servidumes aeronáuticas establecidas conforme á Lei 48/60 de 21 de xullo (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Lei 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de decembro (BOE nº312, de 30 de decembro).

-Real Decreto 374/1996, de 23 de febreiro, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas no aeroporto de A Coruña.

-Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de A Coruña, aprobado por Orden TMA/975/2022, de 22 de setembro, pola que se aproba a revisión do Plan Director do Aeroporto de A Coruña.

O ámbito da parcela está incluído dentro da envolvente das Servidumes da Operación de Aeronaves, así como na proxección horizontal da superficie cónica exterior determinada polas Servidumes de Aeródromo e Radioeléctricas entre as cotas 140 e 150 metros, tal e como se indica nos planos de información *I.07 de Servidumes aeronáuticas, desenvolvemento previsible e servidumes de aeródromo e radioeléctricas*. Ditas alturas non deben ser rebasadas por ningún tipo de construción (incluídos todos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, cartaces, remates decorativos, etc), modificacións no terreo ou obxectos fixos (como liñas de transporte eléctricas, postes de infraestruturas, antenas, aeroxeradores incluídas súas palas, cartalería, etc), así como o gálibo de viarios e vías férreas.

Dito o anterior, a execución de calquera construción ou estrutura (postes, antenas, etc) e a instalación de medios necesarios para súa realización (incluídas as grúas para súa construción ou similares), requirirá resolución favorable previa da Axencia Estatal de seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/72 de servidumes aeronáuticas na súa actual redacción.

Segundo o proxecto, a cota de implantación do edificio sobre a rasante é de +67,80 metros sobre o nivel do mar (alzado sur), e a edificación terá unha altura total sobre rasante de +56,85 metros ata o punto máis alto da cuberta, segundo o proxecto de execución (+124,65 metros).

A altura máxima sobre o nivel do mar referida neste ED será de **+126,00** metros, quedando aínda suficiente altura para a instalación dunha grúa (uns 10 metros por riba da altura do últimos forxado).

Ditas afeccións aeronáuticas referentes á parcela descrita neste documento está recollidas no planos de información *PINF 07AERO Afeccións Sectoriais Servidumes e Afeccións*, e no plano de ordenación *PORD 04SSAA Servidumes Aeronáuticas*.

6.8. REGULACIÓN DE VIBRACIÓNS E NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS

De conformidade co disposto na Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, e no Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, polo que se desenvolve a citada lei anterior, en cumprimento co regulado no artigo 5. -Delimitación dos distintos tipos de áreas acústicas, as Administracións públicas competentes informarán ao público sobre a contaminación acústica, e en particular, sobre os mapas de ruído e os plans de acción e materia de contaminación acústica.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña (PXOM) recolle, no seu *plano O.12. Áreas de zonificación acústica*, os límites sonoros máximos establecidos segundo seu uso e situación dentro do termo municipal. A parcela descrita neste documento

localízase nunha área acústica de uso sanitario. Dita información recóllese no plano de información *PINF09RUIDO Afeccións Sectoriais Mapas de Ruído da Estrada AC-12*, incluído neste documento.

6.9. CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE

A transcendencia que ten o CHUAC e seus edificios de apoio na prestación de servizo sanitario e asistencial, é motivo suficiente para que os aspectos relativos á accesibilidade universal sexan postos nun primeiro plano no proceso de deseño da proposta urbana e arquitectónica.

Este proxecto baséase no cumprimento da normativa vixente de Accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, así como tamén do Código Técnico da Edificación en todos aqueles apartados que sexan de aplicación, Ademais, cumprirá tamén todas aquelas determinacións que estean relacionadas e se inclúan nas Normas Urbanísticas do PXOM de A Coruña.

Segundo se desprende da lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras, os Estudos de Detalle, como documentos de planeamento de desenvolvemento, deben recoller os criterios básicos que permitan o cumprimento da Lei naqueles espazos de uso público de nova creación.

Co presente Estudo de Detalle, cómprese a normativa de accesibilidade, no referente ao acceso á parcela e entorno do volume proxectado.

O correspondente proxecto de edificación que desenvolva este Estudo de Detalle, deberá contemplar a seguinte normativa:

-Decreto 35/2000 , de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Ley de Accesibilidad y supresión de barreras na Comunidade Autónoma de Galicia, e modificado polo Decreto 74/2013, de 18 de abril, para súa adaptación á Directiva 95/16/CE, do Parlamento Europeo e do Consello, de 29 de junio, sobre aproximación das lexislacións dos Estados membros relativas a ascensores.

-Real Decreto 505/2007, que aproba as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións. (11/5/2007 BOE).

-Real Decreto 173/2010 de 19 de febreiro, polo cal se modifica o Código Técnico da Edificación aprobado polo Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade.

-Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Ley General de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social.

-Lei 10/2014, de 3 de decembro, de Accesibilidade.

-Orde Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio, pola que se desenvolve o Documento Técnico de Condicións Básicas de Accesibilidade e Non Discriminación para o Acceso e a Utilización dos Espazos Públicos Urbanizados.

Será o proxecto de edificación e de urbanización do espazo público o que xustifique o cumprimento da normativa vixente en materia de accesibilidade.

6.10. CUMPRIMENTO DO CTE DB SI, SECCIÓN 5: INTERVENCIÓN DOS BOMBEIROS

No apartado 1 da sección 5 de intervención dos bombeiros no Documento Básico de Seguridade en caso de incendio, do Código Técnico da Edificación, establécense unha serie de condicións a cumprir pola edificación e os elementos do seu entorno que formen parte do proxecto de edificación do futuro edificio.

As condicións esixibles nesta sección desta normativa, son para aquelas edificación cunha altura de evacuación descendente maior de 9 metros.

O correspondente proxecto de edificación que desenvolve este Estudo de Detalle, deberá contemplar esta normativa e a Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios do Concello de A Coruña e xustificar o cumprimento de ambas.

Neste Estudo de Detalle, ao fixar a disposición da volumetría na parcela, tívose en conta esta normativa de forma que se deixan espazos de aproximación de polo menos 4,50 metros, ao redor da edificación, para facilitar a aproximación ao edificio.

Ademais, dispóñense espazos de manobra ao longo da volumetría, que permiten a aproximación dos vehículos de bombeiros a menos de 18 metros de distancia.

Os accesos dos equipos e vehículos de bombeiros fanse a través de espazos de menos do 10% de pendente. O acceso á parcela dende a parte norte da rúa Inés de Ben, o punto de acceso á rúa está a cota +67 metros. A aproximación dende o acceso da parcela dende o norte da Rúa Inés de Ben ata o edificio, realízase sobre un pavimento con pendente inferior ao 10%.

Dende a parte oeste da Rúa Inés de Ben, o punto de acceso está a cota +75,5 metros, e a aproximación ata o edificio, realízase sobre un pavimento con pendente inferior ao 10%.

As vías de acceso dispoñen de espazo suficiente para a manobra dos vehículos de extinción de incendios. Estes espazos de manobra estarán situados nas fachadas nas que estean situados os accesos ao interior do futuro edificio.

7. ESTUDO DA PAISAXE

7.1 INTRODUCCIÓN

O presente estudo da paisaxe formulase de acordo co Regulamento da Lei de protección da paisaxe de Galicia e sustentase na información que aporta o Catálogo das Paisaxes de Galicia e o Plan de Ordenación do Litoral.

O estudo realízase dende un criterio integral, considerando o conxunto de actuacións dotacionais asociadas ao proxecto para a ampliación e renovación do CHUAC e considerando que o presente ED vai dar soporte provisional a unha parte do edificio que supón unha proporción reducida respecto á totalidade da actuación dotacional.

A actuación enmarcase na Gran Área Paisaxística do Golfo Ártabro (situada ao noroeste de Galicia, ocupa unha extensión de 129.000 Ha. e que afecta aos concellos de Ferrol, Narón, Neda, San Sadurniño A Capela, Mugardos, Ares, Fene, Cabanas, Pontedeume, Monfero, A Coruña, Oleiros, Sada, Miño, Vilarmador, Culleredo, Cambre, Bergondo, Paderne, Irixoa, Carral, Abegondo, Betanzos, Oza-Cesuras, Coirós, Aranga y Arteixo). Á súa vez, está incluída na Subárea do Golfo Ártabro Litoral.

O Catálogo recolle as unidades definidas polo Plan de ordenación do Litoral (POL) como unidades litorais. O proxecto afecta ás unidades paisaxísticas *Esteiro do Mero* e *A Coruña* definidas polo POL, aínda que gran parte do ámbito se engloba fundamentalmente na unidade **Esteiro do Mero**.

O POL describe como segue esta unidade de paisaxe:

Carácter e organización actual da unidade Esteiro do Mero

*Esta unidade acolle unha das principais mostras que existen en Galicia do fenómeno de crecemento periurbano. A pesar da compactidade histórica da cidade da Coruña, o desenvolvemento industrial de mediados do século XX e a presenza das máis importantes rutas de acceso, provoca o xurdir de incipientes asentamentos residenciais e a implantación de importantes actividades económicas e **centros de servizos de alcance rexional**.*

Os procesos migratorios e o crecemento xeneralizado das áreas urbanas, propios das décadas dos anos 60 e 70 do século pasado, provoca a consolidación de núcleos de características urbanas pero deficientemente estruturados, como son Perillo, Palavea-As Xubias, Fonteculler-Acea da Má-O Burgo, O Graxal-O Temple. Os desenvolvementos máis recentes caracterizáronse polo seu carácter introvertido, carente da necesaria visión de conxunto, até chegar a consolidar un auténtico agregado urbano que ocupa, sen solución de continuidade, a totalidade das marxes da ría nesta unidade. Este agregado constitúe non só un fenómeno metropolitano, senón un auténtico complexo urbano que ten á ría do Burgo como columna vertebral.

Dinámica da paisaxe da unidade Esteiro de Mero

*Desde que a cidade da Coruña desbordou os seus límites, a ría do Burgo foi un dos enclaves onde se asumiu a maioría do crecemento que xeraba. Así, os antigos campos de cultivo que ocupaban as dúas marxes da ría, terra especialmente fértil debido ás características da contorna, acolleron un crecemento lineal ao longo das estradas, que pronto se converteu nun verdadeiro fenómeno de urbanización con todas as características que este ten. Gañouse terreo ao mar (en Santa Cristina, a zona do Pasaxe, Fonteculler ou Acea da Má), e sucedéronse a construción de potentes infraestruturas de comunicación e **equipamentos de escala metropolitana** (a Universidade Laboral ou o aeroporto).*

Valoración da unidade Esteiro do Mero (POL)

A ría do Burgo, así como o curso do río Mero até o encoro de Cecebre, constitúe un dos elementos máis importantes para a articulación territorial do agregado metropolitano da Coruña, cumprindo importantes funcións ecolóxicas, ambientais, paisaxísticas, culturais e de lecer e recreo. A Ría do Burgo presenta aínda un alto valor paisaxístico, e a forte urbanización que a caracteriza pode xogar ao seu favor se consegue equilibrar co valor engadido que achegan certos elementos singulares, como a praia de Santa Cristina, as masas boscosas que aínda se conservan na parte norte do ámbito ou nas ladeiras do Monte Corveira, a vexetación de ripisilva vinculada ao río Trabe ou as zonas de cultivo que se conservan no Monte de San Marcos, no extremo meridional.

Como noutras paisaxes de ría pequena, as conexións lonxitudinais entre o fondo desta e a fronte litoral son nítidas, o que permite unha percepción do conxunto da paisaxe desde puntos de observación privilexiados. A desembocadura, ademais, eríxese en miradoiro de excepción de toda a ría, podendo abarcar a fronte marítima oriental da cidade e a sucesión de fenómenos cantís e areais que configuran a vertente oriental desta.

Valores paisaxísticos a escala do PIA

A Ría do Burgo-A Coruña como no resto da unidades de Esteiro de Mero segue a ser o principal valor paisaxístico. O ámbito de actuación do PIA presenta unhas excelentes vistas da costa que deben ser potenciadas, tanto no equipamento sanitario como nos desenvolvementos residenciais asociados.

Existen outros valores paisaxísticos como o Camiño Inglés, mais seu percorrido non ten incidencia no ámbito do ED.



Vistas das Ría do Burgo-A Coruña dende a contorna inmediata do CHUAC



Vistas das Ría do Burgo-A Coruña dende a contorna inmediata do CHUAC

7.2 TIPOS DE PAISAXE URBANA. PAISAXE EXTERIOR

O ámbito do Proxecto de Interese Autonómico (PIA) no que se insire o edificio polivalente sitúase nun solo urbano consolidado. Polo norte limita co aparcamento do hospital e co Parque de Eirís. Polo sur linda con vivendas unifamiliares, algunhas illadas e outras en ringleira, todas elas modernas. Polo leste limita co actual hospital universitario e polo oeste linda co lugar de Lamadosa e con varias zonas de aparcamento vinculadas ao complexo hospitalario.

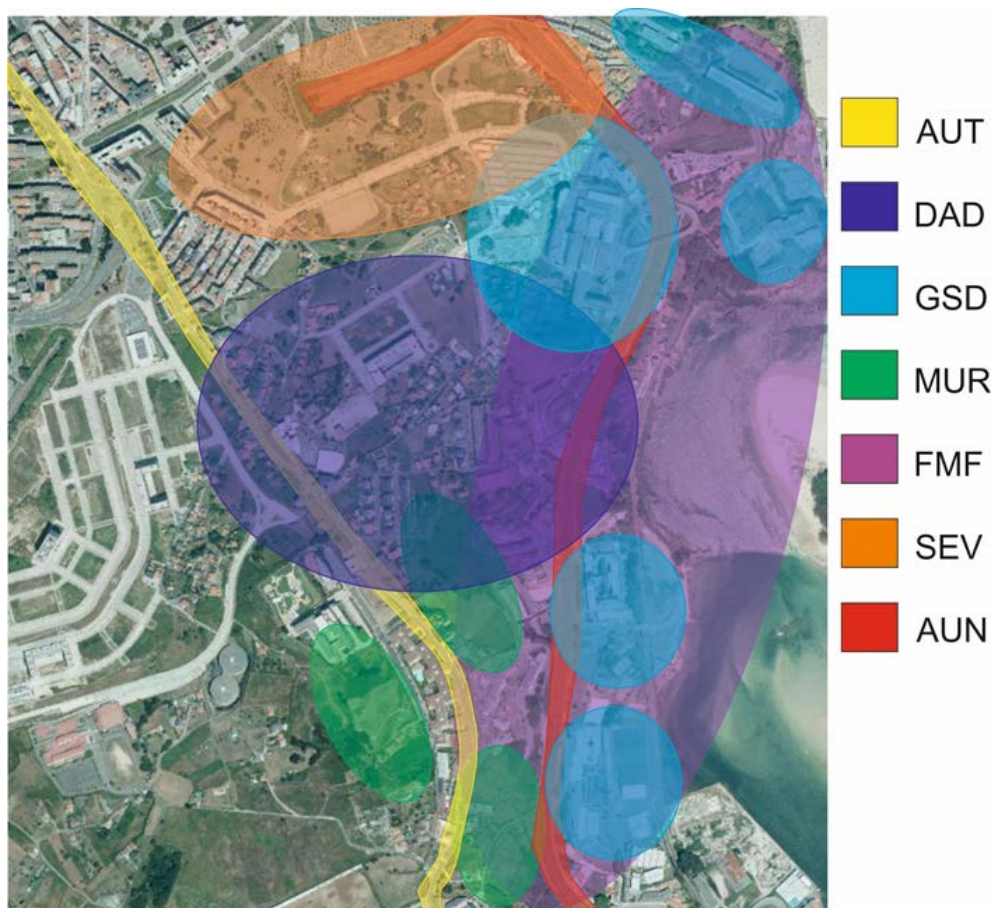
En canto ao tipo de paisaxe, ao que máis se asemella é ao de **Cidade Difusa**, propio de desenvolvementos urbanísticos da periferia das grandes cidades, que en moitos casos toma como pauta de crecemento a rede viaria tradicional, mais acada densidades e niveis de servizos completamente urbanos.

Este tipo de paisaxe recoñécese porque as vivendas organizanse sobre un esquema viario preexistente, de orixe rural-tradicional. A tipoloxía edificatoria é principalmente de vivendas unifamiliares, normalmente illadas aínda que adoitan convivir con outras tipoloxías resultado dunha programación.

E en zonas moi dinámicas, conviven con outros usos, como dotacións de equipamentos ou espazos libres. Esta situación é a que acontece no ámbito a estudar, xa que xunto co parque de Eirís, son varios os equipamentos de envergadura que se insiren no ámbito, como o Hospital San Rafael, varias zonas de aparcamentos de titularidade privada e o actual complexo hospitalario.

Ademais deste tipo de paisaxe principal, na contorna próxima ou mesmo inmediata danse outros tipos de paisaxe como son o de *Ensanche* na zona da Canteira de Eirís, *Diseminado rururbano* nos barrios de Eirís e as Xubias ou o *Dotacional* na zona de Oza-Eirís.

A continuación, amósase un resumo dos diferentes tipos de paisaxe que se dan no entorno do ámbito.



Temas urbanos afectados polo PIA

AUT: Accesos urbanos tradicionais, rede camiñeira orixinal; **DAD:** Dispersión do asentamento urbano, cidade difusa; **GSD:** Grandes sistemas dotacionais; **MUR:** Mestura de usos urbanos e agro-forestais e urbano e o espazo rururbano; **FMF:** Frontes marítimas ou fluviais, fachadas urbanas e elementos portuarios; **SEV:** Sistemas de espazos libres, parques e zonas verdes; **AUN:** Accesos urbanos modernos. Fonte: Guía de estudos de paisaxe urbano (Xunta de Galicia)



Vista do ámbito do ED (en verde) dende o leste. En vermello, o espazo que ocupará o novo complexo hospitalario. Fonte: Google maps

Trátase pois dunha paisaxe propia da periferia da cidade, que se foi colmatando a medida que non quedaba solo libre nas zonas máis consolidadas. Así pois, a cidade vai medrando cara zonas baleiras, e nas que ata ese momento se situaban dotacións que precisaban de unha grande superficie de solo e de boas comunicacións, como é o caso do Hospital San Rafael e sobre todo, do CHUAC. Tamén destaca o Hospital Marítimo de Oza, así como outros equipamentos educativos como as Facultades de Fisioterapia e Enfermería da UDC, ou o Centro de Educación Especial María Mariño.

A paisaxe urbana enténdese coma un territorio urbanizado, froito da interacción de factores humanos e naturais.

Esta paisaxe pode percibirse o exterior da mesma, como unha visión global, ou dende o interior, a través das diferentes escenas urbanas.

Para analizar a paisaxe dende o exterior, e segundo a Guía de Estudos de Paisaxe Urbana da Xunta de Galicia, pode facerse a través de determinados *Temas Urbanos*, que cunha características propias, axuden a encaixar este proceso de análise.

Así, pódese observar un tema urbano principal, que se caracteriza como a **Dispersión do Asentamento Urbano**, onde se dá un tipo de paisaxe principalmente residencial e de baixa densidade, que se desenvolven sobre as trazas viarias orixinais dos antigos espazos rurais, e que conforman a perda dos límites da cidade compacta.

As vivendas destes ámbitos, polo xeral teñen espazo con xardín, e en moitas ocasións están acompañados de dotacións de carácter urbano e incluso comarcal.

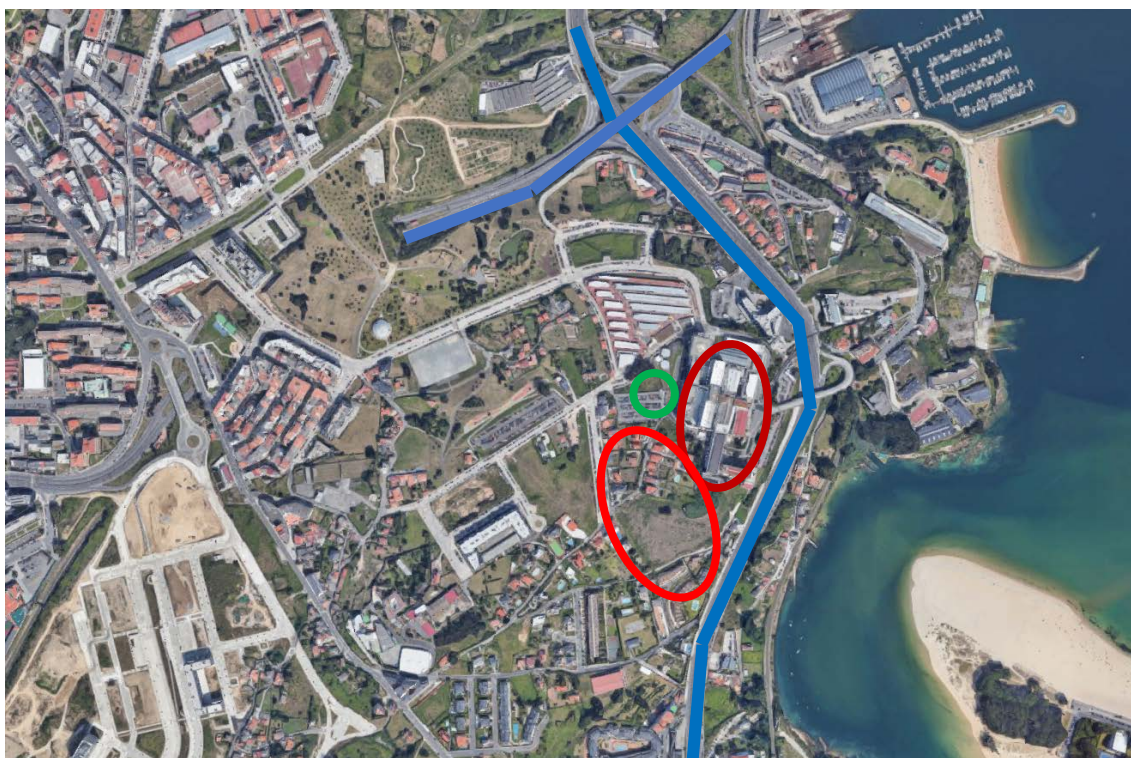
Outro tema urbano que se observa no ámbito da mellora e ampliación do actual complexo hospitalario, é o de **Accesos urbanos modernos, estradas novas, autovías, circunvalacións, pasos elevados e soterrados, rotondas**.

Polo leste, sitúase un dos accesos principais á cidade, a través dunha vía de comunicación moderna (AC-12), de alta capacidade, na súa penetración no casco urbano.

Estas vías de comunicación xeran unha fragmentación do espazo periurbano, xa que supoñen barreiras na paisaxe.

Tamén existe outro tema urbano que ten moita importancia, que é o de **Grandes Sistemas Dotacionais**, ao tratarse dunha paisaxe caracterizada pola existencia dun equipamento ou que ocupa unha grande superficie e que adoita localizarse na periferia urbana e xeralmente na proximidade das principais vías de acceso: hospitais, campus universitarios e edificios institucionais. Trátase de arquitecturas de gran volume e singularidade ao redor da que se dispoñen amplas zonas de aparcamento.

Por último, outro tema urbano que se dá na zona leste do ámbito é o de **Frontes Marítimas, fachadas urbanas e elementos portuarios**, onde se crea unha zona de contacto entre o mar e a cidade, cunha clara condición de límite, e chegando a conformar a imaxe que a cidade proxecta cara o exterior.



En verde, o ámbito da ED, en vermello escuro, o CHUAC, en vermello claro, a futura ampliación. En azul, as vías de acceso á cidade.

Trátase de desenvolvementos de expansión urbana, onde o progresivo proceso de urbanización provoca o encontro dos restos de parcelario tradicional, con novas edificacións, tanto residenciais como dotacionais, dando lugar a unha fragmentación da paisaxe.

Isto provoca a desaparición dos límites urbanos, onde os usos residenciais mestúranse cos dotacionais de espazos libres e equipamentos.

A través das seguintes imaxes pódese observar a evolución desta zona ao longo das últimas décadas.



Imaxe de 1957. En laranxa, o barrio de Eirís



Imaxe de 1984. En laranxa, o barrio de Eirís



Imaxe de 2023. En laranxa, o barrio de Eirís

Así, dende o voo americano de 1957 ata a actualidade, pode observarse como o ámbito obxecto de estudo insírese nunha zona que durante décadas estaba ocupada por hortas da periferia da cidade, onde o único que existía eran os equipamentos e industrias navais costeiras, e o barrio residencial de Casanova de Eirís.

Co paso dos anos, as aldeas desta periferia foron medrando coa construción de novas vivendas modernas tipo “chalet”, aproveitando a xeomorfoloxía do lugar, que dota á zona dunhas amplas vistas á Ría de O Burgo-A Coruña.

Na actualidade, pode observarse na contorna inmediata a presenza de novos fenómenos de desenvolvemento urbanístico, ben a través de vivendas unifamiliares en ringleiras formando urbanizacións, ben en bloques illados de vivenda colectiva.

Todos estes desenvolvementos dan continuidade ao crecemento da cidade, apoiándose no gran espazo libre do Parque metropolitano de Eirís.

7.3. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS RELEVANTES DA CONTORNA

En canto aos elementos tanto naturais como artificiais relevantes na paisaxe da contorna do ámbito, o principal é a propia xeomorfoloxía do terreo, xa que este sitúase sobre unha zona elevada e en ladeira, que ofrece unhas vistas atractivas da cidade e da Ría do Burgo-A Coruña, o outro elemento relevante dende o punto de vista paisaxístico.

Xa fóra do mesmo, destacan varios elementos puntuais de carácter artificial. Por unha banda, o Castelo de Eirís, unha fortificación en ruínas que data do século XVI, que se localiza ao noroeste do ámbito e que recentemente foi limpado deixándoo visible.

Por outro lado, destaca o depósito de auga de Eirís, que dende hai décadas supón un símbolo e un fito deste barrio e incluso da cidade, debido a que ao estar situado a unha cota elevada, vese dende moitos puntos de A Coruña.

Outro elemento importante é o parque metropolitano de Eirís, de recente creación.

Alén disto, non existen elementos relevantes da paisaxe da contorna que podan condicionar a nova ordenación.



Vista da contorna próxima ao ámbito do ED. En primeiro termo, o barrio de Eirís. En vermello, o Castelo de Eirís e o Depósito de auga. En Verde, o ámbito do ED. Fonte: Google maps.



Vista do ámbito onde se desenvolverá o futuro CHUAC. En verde, a zona obxecto do ED

7.4. CONEXIÓNS E CONTINUIDADES VISUAIS

A mellora e ampliación do actual CHUAC vaise desenvolver sobre a ladeira que descende dende Eirís ata As Xubias, e a ampliación do actual hospital deséñase de modo escalonado á fin de poder establecer unha continuidade visual dos novos edificios cara a Ría do Burgo-A Coruña. As conexións entre os diferentes edificios do novo CHUAC faranse a través do anel perimetral.



Vista do novo complexo hospitalario dende o sueste onde se observa o anel perimetral. En laranxa, bloques de vivendas e o depósito de auga

7.5 IDENTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS NATURAIS OU CONSTRUÍDOS DE INTERESE

Para a identificación daqueles elementos relevantes susceptibles de ser protexidos ou conservados, é importante localizar puntos de observación que sirvan para facer un bo labor de diagnose e así poder valorar a solución adoptada.

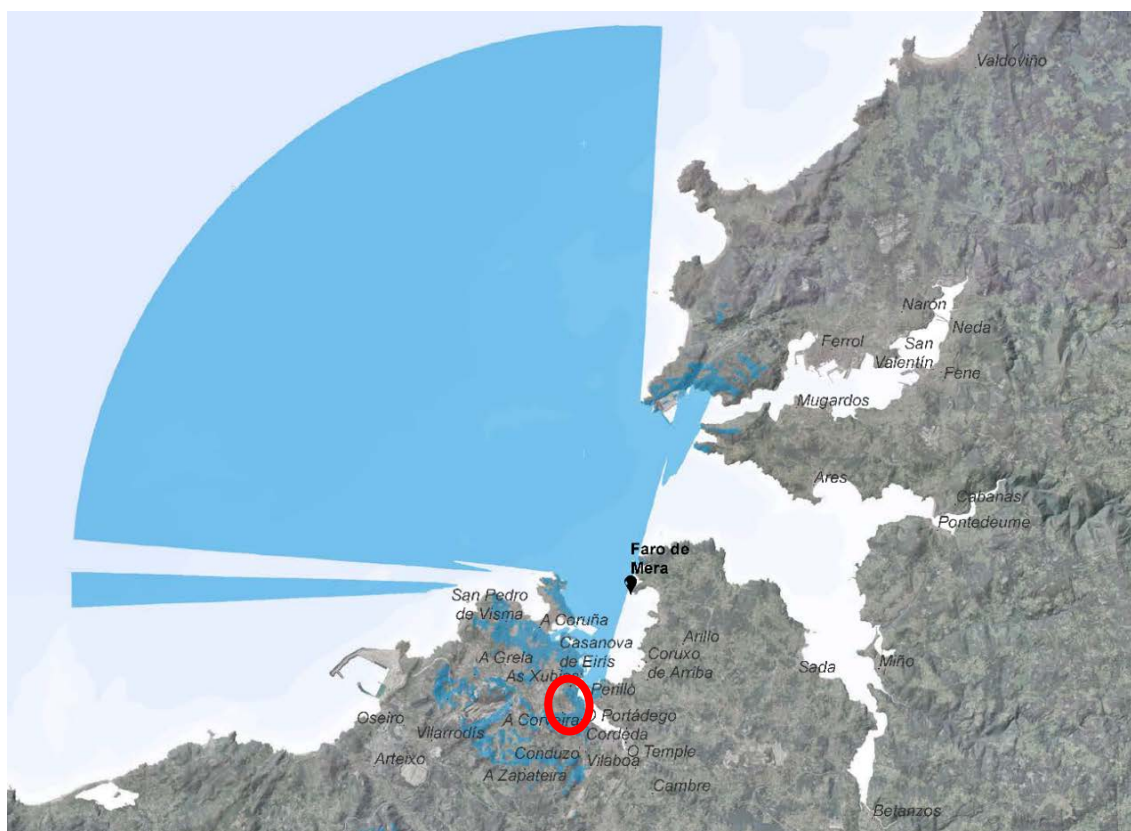
Estas localizacións son aquelas dende os que se pode ter unha percepción o máis clara posible que axude a localizar os elementos estruturantes dunha paisaxe.

Así, elabórase unha análise da visibilidade que axude a valorar a exposición visual do elemento obxecto do ED.

Os miradoiros son lugares importantes como puntos de observación, mais o ámbito de estudo xa se sitúa nun lugar elevado dentro do concello.

O Catálogo das Paisaxes de Galicia, na Gran Área do Arco Ártabro, amosa unha serie de miradoiros dende algúns dos cales é visible o ámbito de estudo.

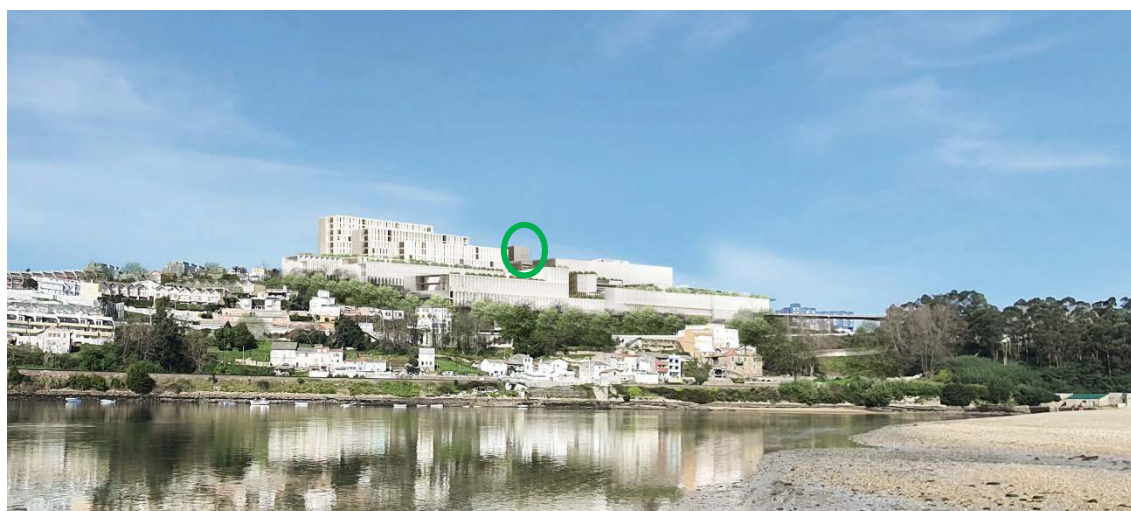
O máis próximo é o Miradoiro do Faro de Mera, que se sitúa a unha distancia de máis de 5 km do enclave, o que fai que súa incidencia sexa mínima.



Campo de visión do Faro de Mera. Fonte: Catálogo das Paisaxes de Galicia

Outros puntos de observación son os que se dan ao outro lado da Ría de O Burgo-A Coruña, moito máis próximos ao ámbito de estudo.

Así por exemplo, dende o areal de Santa Cristina, o edificio polivalente pasa desapercibido e se integra totalmente no novo complexo hospitalario.



Vista dende a ría de Santa Cristina. En verde, o ámbito do ED.

Un bordo litoral que dende hai décadas se atopa colmatado, dando lugar a unha fachada marítima moi consolidada, onde se mesturan usos residenciais con equipamentos e usos portuarios.



Vista do borde litoral dende Oleiros. En verde, o ámbito do ED. En vermello, o depósito de auga e a torre de telefonía. En laranxa, a futura ampliación do complexo hospitalario Fonte: Google earth

Así pois, a actuación dotacional, insírese nunha zona que xa está moi urbanizada e marca unha das principais entradas á cidade, contribuíndo a configurar a fachada marítima do concello de A Coruña.

O actual complexo sanitario constitúe un referente visual da paisaxe litoral. O volume do edificio e a súa posición elevada en relación a súa contorna fan que o CHUAC sexa o referente máis distinguible do bordo costeiro desta zona da cidade.

A estrada AC-12 a pesar de ser unha das vías de entrada a cidade, dificultou a continuidade da trama periurbana da Coruña de leste a oeste, dividindo o núcleo primixenio das Xubias e o barrio de Oza co resto da trama de Eirís en ámbitos diferenciados.

Estas diferencias evidéncianse aínda máis pola vexetación que circunda a periferia das Xubias, con masas forestais de gran porte, fronte ao gran contenedor dotacional do CHUAC, cunha clara ausencia de coberturas vexetais.

Tras esta análise, pódese dicir que a maior exposición visual do novo CHUAC dáse dende súa fachada oriental, mais o edificio polivalente intégrase e mesmo se dilúe no conxunto do complexo sanitario, de modo que dende o tramo final da Ría de O Burgo-A Coruña e dende a costa do Concello de Oleiros, esta construción non destaca con respecto a toda a dotación sanitaria, podendo verse unicamente as catro últimas plantas.



Vista do borde litoral dende Oleiros. En verde, o ámbito do ED. En laranxa, a zona de ampliación.



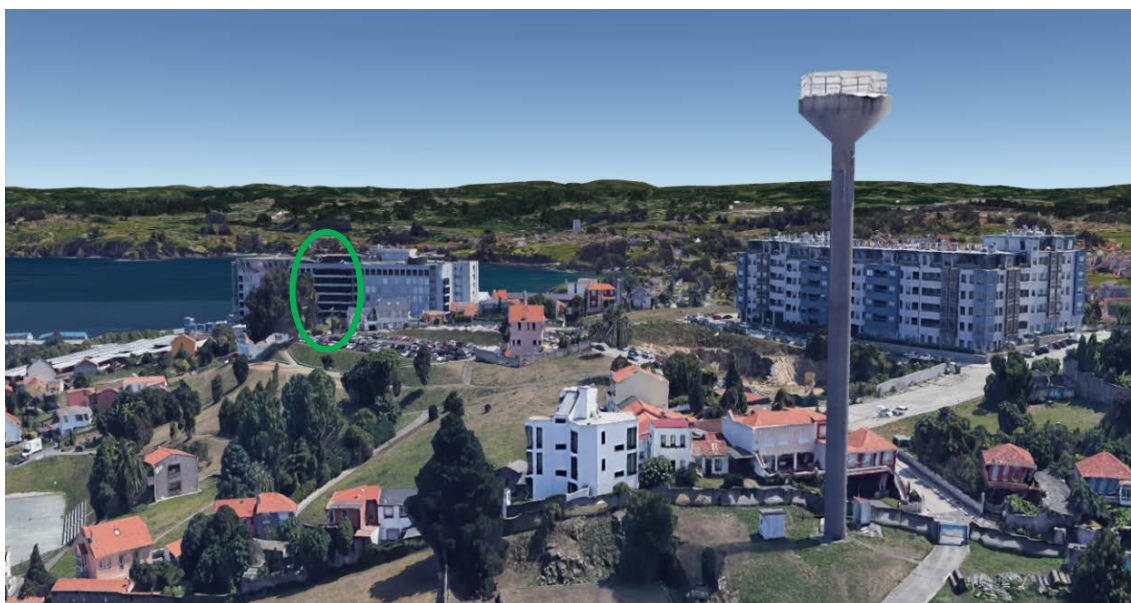
Vistas do novo complexo hospitalario dende o leste, onde se observa o edificio obxecto deste ED



Vistas do novo complexo hospitalario dende o leste, onde se observa o edificio polivalente.

Dende a fachada occidental o proxecto de mellora e ampliación do actual CHUAC, presenta unha menor exposición visual, debido en parte á topografía, xa que se sitúa a unha cota máis baixa que a ubicación do depósito de auga de Eirís.

A trama urbana da contorna próxima e inmediata, con maior consolidación pola presenza de vivendas unifamiliares e de bloques, fai que actúen como pantallas que reducen a visibilidade deste edificio polivalente a visións parciais dende lugares alonxados e medios. Soamente dende lugares moi próximos hai unha visión total do ámbito de actuación.



Vista dende o oeste. En verde, o ámbito obxecto do ED. Fonte: Google earth



Vista dende o oeste. En verde, o ámbito obxecto do ED. Fonte: Google earth



Vistas dende o oeste. Fonte: Google earth

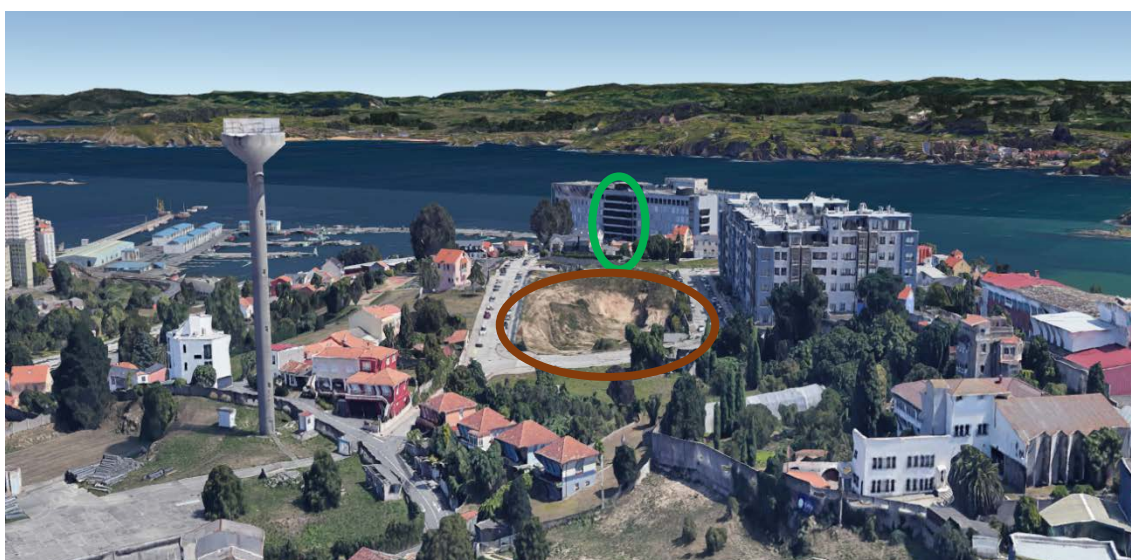


Vista do futuro complexo hospitalario dende o oeste.

Así, a medida que un se achega ao ámbito, aumenta a súa visibilidade. É importante que nesta zona estamos ante un tecido de menor fragilidade ambiental, xa lonxe do bordo litoral, e nun ámbito máis urbanizado entre os barrios de Eirís e O Castrillón, onde segue a haber un desenvolvemento urbanístico residencial.

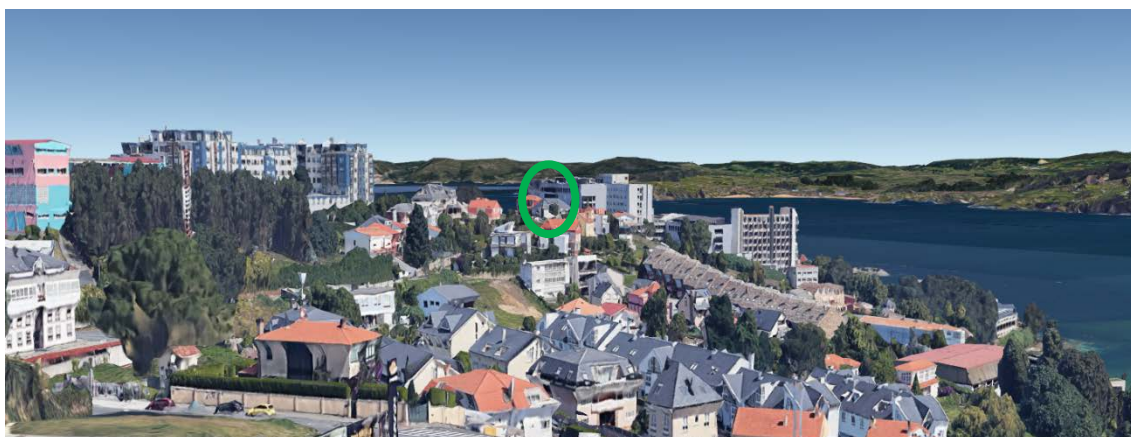


Vista do hospital actual dende a Rúa Inés de Ben. En verde, lugar onde se ubicará o edificio polivalente. Fonte: Google maps



En verde, lugar onde se situará o edificio obxecto da ED. En marrón, solar onde se vai construír un bloque de vivendas. Fonte: Google earth

Dende o sur, o edificio polivalente queda oculto pola cantidade de edificacións unifamiliares que desenvolven na contorna próxima, posibilitando unicamente vistas parciais, e xa dende planos medio-próximos.



Vista do ámbito dende o sur. Fonte: Google earth.

Tras analizar as anteriores imaxes, pódese concluír que dende puntos de observación lonxanos e intermedios o edificio polivalente non vai ter unha gran exposición visual dentro do conxunto do novo complexo hospitalario. Soamente terá unha visibilidade clara dende puntos próximos.

Dende o norte, a visibilidade é clara dende puntos de observación alonxados. Mais a medida que no achegamos ao CHUAC, a visión pasa a ser fragmentada ata desaparecer.



Vista do ámbito dende o norte. Fonte: Google earth



Vista do ámbito dende o norte. Fonte: Google earth

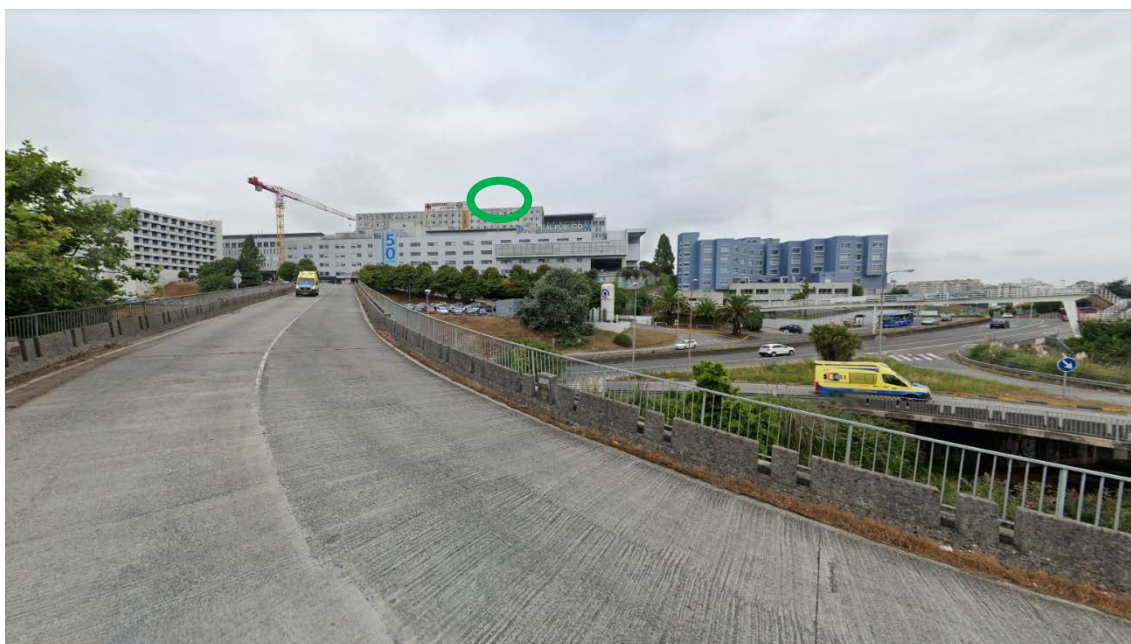


Vista do ámbito dende o norte. Fonte: Google earth



Vista do ámbito dende o norte. Punto de observación próximo. Fonte: Google earth

Tamén son importantes os accesos como puntos de observación. Eiquí, a principal ruta ao complexo sanitario realizase por medio da estrada AC-12 e, de xeito secundario, polas vías urbanas que derivan da avenida Monelos.



Acceso principal ao complexo hospitalario. Fonte: Google maps

Dende o sur, accédese ao ámbito pola Rúa Castaño de Eirís, e o edificio polivalente ten visibilidade dende o último tramo, a uns 150 m de distancia.



Acceso dende a Rúa Castaño de Eirís . Fonte: Google maps

Dende o norte, accédese a través da Av de Lamadosa, que discorre dende o núcleo de Eirís, de oeste a leste, para conectar co CHUAC polo norte. A visión é parcial ou mesmo nula, debido a que transcorre a unha cota máis baixa e a o grao de urbanización e edificación. Tan só no tramo final de conexión co complexo hospitalario, hai unha visión clara do edificio polivalente.



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Av. da Lamadosa. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Av. da Lamadosa. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Av. da Lamadosa. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Av. da Lamadosa. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Av. da Lamadosa. Fonte: Google maps

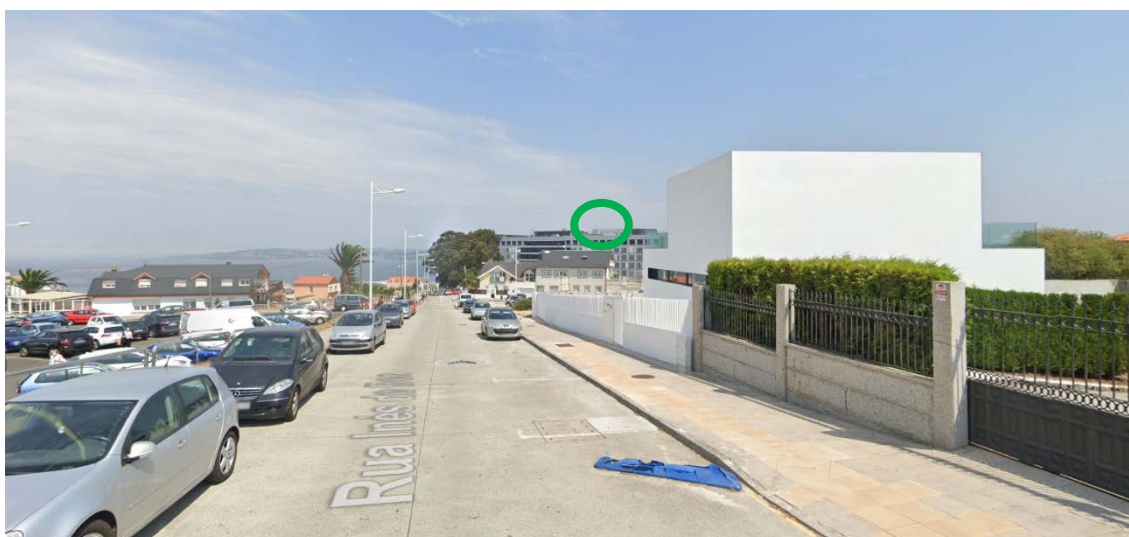
O mesmo acontece co acceso dende o leste, a través de a Rúa de Inés de Ben, onde a visión é moi baixa dende o núcleo de Eirís, e se mantén debido ao grao de urbanización



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Rúa Inés de Ben. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Rúa Inés de Ben. Fonte: Google maps



Vista dende o acceso ao CHUAC a través da Rúa Inés de Ben. Fonte: Google maps

Tras esta análise, pódese concluír que dentro do ámbito de estudo non existe ningún elemento natural ou construído de interese dentro do ámbito de estudo, alén da xeomorfoloxía do terreo, que dota ao ámbito dunha posición estratéxica na súa ladeira leste, cunhas boas vistas sobre a Ría do Burgo-A Coruña e á costa de Oleiros.

Tamén se pode extraer deste estudo, que o edificio polivalente obxecto deste ED vai ter un impacto visual baixo, debido a que dende o sur e dende o oeste, soamente terá presenza dende puntos de observación moi próximos, e dende o leste, o edificio mimetizarase con todo o complexo hospitalario que se vai desenvolver.

Por último, dende o norte, este edificio polivalente será visible dende puntos alonxados, mais en visión de conxunto co resto do complexo hospitalario, e dende puntos moi próximos.

A Coruña, Xaneiro de 2023

O arquitecto responsable



Asdo. Ángel Luís Monteoliva Díaz