



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña



DEPUTACIÓN DA CORUÑA

Deputación Servizos Concellos Europa Cultura Turismo

N D O ?

BOP

Boletín Nº 278. Jueves, 2 de diciembre de 2004

- IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL - IV.2 MUNICIPAL - A CORUÑA - URBANISMO - PLANEAMIENTO

ANUNCIO Pág. 11542 Reg. 13114-0.

Anterior

Siguiente

Normativa urbanística

ANUNCIO (PES 5/01)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar definitivamente el Plan especial de reforma interior de la "Cantera de Mesejo" (ordenanza de transformación nº 7.E7.01), presentado en el registro municipal el 2 de julio de 2003 y promovido por el Sr. José Manuel Mesejo Regueiro y otros, condicionado a la presentación en el registro municipal en el plazo máximo de un mes desde la fecha de adopción del presente acuerdo de:

- * Un segundo texto refundido del Plan especial de reforma interior en el que se recojan las ocho observaciones señaladas en el punto tercero del informe propuesta de 26 de noviembre de 2003.

- * Un Plan especial de infraestructuras, con el alcance y contenido del artículo 71 de la Ley 9/2002 y las determinaciones precisas para prever el enlace del ámbito con el suelo urbano consolidado, según establece el punto tercero del informe propuesta de 26 de noviembre de 2003.

Segundo.- Ordenar la práctica de los trámites administrativos derivados de la aprobación definitiva, en los términos establecidos en el punto cuarto del informe propuesta de 26 de noviembre de 2003".

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso- administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, ambos plazos contados a partir del día siguiente a aquel en el que se practicó la notificación o, en su caso, la publicación; todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, en relación con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

El Pleno municipal, en sesión celebrada el 2 de noviembre de 2004, acordó tomar conocimiento de la presentación por Don J. Manuel Mesejo Regueiro del documento denominado "Plan Especial sobre ámbito territorial sometido a ordenanza de transformación nº 7.E7.01 -Texto Refundido II- de fecha octubre de 2004", el cual subsana las observaciones enunciadas por el Pleno municipal en el acuerdo adoptado en sesión de 1 de diciembre de 2003, constituyendo el



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

documento que procurará la entrada en vigor del expediente administrativo a la vista del artículo 92 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Los gastos de esta publicación correrán por cuenta del promotor.

A Coruña, 16 de noviembre de 2004

El concejal delegado de Urbanismo,

Fdo.: Francisco Javier Losada de Azpiazu

CAPITULO I.-

NORMAS GENERALES.

I.A.- EJECUTIVIDAD DE LAS ORDENANZAS.

Estas Ordenanzas regirán desde el momento de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, de la finca incluida dentro del ámbito territorial sometido a ordenanza de transformación denominado "Cantera de Mesejo" (Nº 7.E7.01).

Se aplicarán a todo tipo de edificaciones y actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo en el mismo, ya sean de carácter público o privado.

I.B.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

El Plan Especial será desarrollado mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización de acuerdo con las determinaciones establecidas por la vigente Ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, así como la vigente Ordenanza del Ayuntamiento de La Coruña.

I.C.- INFRACCIONES DEL PLAN ESPECIAL

El Ayuntamiento de La Coruña realizará la inspección necesaria para garantizar el exacto cumplimiento del Plan Especial y de los proyectos de urbanización.[x2]

I.D.- LICENCIAS MUNICIPALES

Es indispensable la previa Licencia Municipal para toda clase de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma o demolición de edificios, movimiento de tierras, urbanizaciones, etc.

I.E.- DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS:

A los efectos de concesión de licencias, los proyectos se compondrán, como mínimo, de memoria, planos, presupuesto y pliego de condiciones, debiendo venir suscritos por facultativo legalmente autorizado, y el correspondiente visado colegial.

Contendrán los mínimos exigidos por la normativa vigente.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

I.F.- DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización contendrán la documentación exigida por la vigente Ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, así como la vigente Ordenanza del Ayuntamiento de La Coruña.[x3]

I.G.- TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización se tramitarán de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia[x4] y con lo dispuesto en esta Ordenanza, debiendo venir suscritos por facultativo legalmente autorizado y el visado colegial.

I.H.- SISTEMA DE GESTION.

Para la obtención de suelo destinado a la red de circulación interior de dominio y uso público (Perfil Norte en su totalidad), el presente Plan Especial contempla la puesta a disposición anticipada de los mismos. Para ello la propiedad cederá los terrenos afectados por la red de circulación interior comprendidos dentro del ámbito.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION -con propietario único- dado que los terrenos del ámbito de actuación pertenecen a un único propietario.

CAPITULO II.-

ORDENANZAS DE URBANIZACION.

II.A.- SERVICIOS URBANOS MÍNIMOS

Los servicios urbanos mínimos exigibles como condición previa a la concesión de las correspondientes licencias de edificación son los de: pavimentación de calles, abastecimiento de agua, redes de saneamiento para evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

El tratamiento de los espacios libres de uso público se completará con los movimientos de tierras necesarios para dejar el terreno con las implantaciones de la urbanización.

II.B.- PAVIMENTACIÓN.

La pavimentación de las vías de tránsito rodado será, como mínimo, en las vías de nueva apertura, a base de 20 cm. de zahorra artificial, riego de imprimación y dos capas de aglomerado asfáltico en caliente.

II.C.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Para establecer la hipótesis de cálculo y de acuerdo con las Normas de la Legislación de Aguas a efectos de abastecimiento de poblaciones, se partirá de una dotación mínima de 350 litros/habitante y día para usos domésticos, y de 3.000 litros/Ha. y día para riegos.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

II.D.- RECOGIDA DE BASURAS.

Se cumplirá lo establecido por el vigente P.G.O.M..

II.E.- PLANTACIÓN DE ARBOLADO

Para la plantación de arbolado en los espacios públicos, calles y zonas verdes, se atenderá a que no degraden con sus raíces las redes de instalaciones que se realicen.

Dicha plantación será precedida, como mínimo, de los siguientes trabajos:

- a) Nivelación y excavación de terreno (profundidad 40 cm.)
- b) Capa de tierra de, cultivo.
- c) Abono orgánico.
- a) Mantillo.

CAPITULO III.-

ORDENANZAS DE APLICACIÓN GENERAL DE USO.

III.A.- DEFINICIÓN DEL AREA DE TRANSFORMACION.

Carácter residencial permanente, bloques para viviendas en edificación abierta, plazas aterrazadas, zonas verdes, espacios ajardinados, zonas para juegos de niños, aparcamientos de superficie y subterráneos, equipamientos: comercial, oficinas, residencial, y demás servicios de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, etc.

III.B.- RED DE CIRCULACION INTERIOR.

Se determina en los planos de proyecto, con expresión de todas sus características en relación con su trazado, definiéndose los ejes y ancho del vial, aceras y calzada. Así como también las pendientes de los mismos en los correspondientes perfiles longitudinales y plantas de los mismos.

Las aceras y sendas para peatones serán de baldosa sobre hormigón, riego asfáltico, hormigón pobre o guijo en zonas de recreo.

Se distingue entre uso público y privado:

USO PUBLICO: De acuerdo a lo establecido por el art. 5.2.8. apartado a.2.2) las dimensiones de la sección transversal para la red de circulación interior de uso público serán como:



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

Acera = 2,50 m. + Calzada = 12,50 m.+ Acera = 2,50 m.

USO PRIVADO: Para acceder a los garaje bajo las terrazas se proyecta una calle de uso privado con las siguientes dimensiones

Acera = 2,50 m. + Calzada = ancho variable.

III.B.1.- Pasos de peatones.

Se señalarán en la propia calzada, con el correspondiente equipo de semáforos.

III.B.2.- Aparcamientos en superficie.

Se crea el nº de plazas de aparcamiento que se reflejan en la documentación gráfica del presente Plan Especial, de 4,50x2,25 m. en línea a lo largo de aquellas vías en las que el nivel de tráfico y la anchura de las mismas lo permitan.

III.C.- PLAZAS ATERRAZADAS

III.C.1.- Definición.

Se definen como plazas aterrazadas aquellos espacios libres de la ordenación no ocupados por los bloques de viviendas, y que no forman parte de la red de circulación interior.

III.C.2.- Aparcamientos bajo terrazas.

Las plazas de aparcamiento estándar serán de un mínimo de 4,50 x 2,20 m. y se regirá en cuanto a diseño, dimensiones, porcentajes y número, servicios etc. por las condiciones especificadas por el vigente P.G.O.M. y demás normativa aplicable.

III.C.3.- Espacios libres.

Los espacios libres tendrán un tratamiento que, en todo caso, será semejante al que figura en los planos. Se entenderán como mejoras y, por tanto, autorizables las tendentes a crear jardines o zonas verdes.

Se tolera el paso de vehículos a los garajes a través de la red de circulación interior de uso privado y a través de las terrazas.

El mantenimiento de la urbanización del espacio libre privado correrá a cargo de la comunidad/es de propietarios que se constituyan.

III.C.4.- Cerramientos.

Se prevé un cierre que diferencie las plazas aterrazados delimitadas por la red de circulación interior y las edificaciones y que permita limitar el uso de la misma. Este cierre sería transparente en aquellas zonas en las que no exista construcción o muros de fábrica que nacen de las necesidades topográficas.

En cualquier caso podrán ir acompañados de especies vegetales adecuadas, setos, enredaderas, etc. Formará parte del mobiliario urbano.

III.C.5.- Vuelos.

Se permiten vuelos de 1 m. en todas las plazas aterrazadas en las mismas



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

condiciones que las que se establecen en la documentación gráfica del presente Plan Especial para la terraza a cota 97,00.

III.C.6.- Condiciones estéticas

Se exige una composición volumétrica unitaria de los frentes de fachada resultantes en las plazas aterrazadas.

Se proponen como materiales el aluminio, PVC y el acero inoxidable, la piedra y la madera, exigiéndose una superficie mínima de acristalamiento del 30% de la superficie de fachada.

III.C.7.- Usos

Bajo las plazas aterrazadas se permite el uso de garaje y otros usos. Se consideran usos posibles o compatibles los destinados a tiendas y pequeños comercios, bares, talleres artesanos, oficinas privadas, servicios y dependencias públicas, instalaciones, etc.

En superficie, las plazas aterrazadas, podrán destinarse a zona de esparcimiento (a plazas pavimentadas y ajardinadas) y servirán de acceso a los comerciales y parking que resulten bajo las mismas.

Caso de ubicarse los otros usos en las plazas aterrazadas, ocuparán todo el frente de fachada.

III.C.8.- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.

Rigen las condiciones especificadas por el vigente P.G.O.M. y demás normativa aplicable.

CAPITULO IV.-

ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

En todo lo que se refiere a ordenanzas generales de la edificación, se estará a lo dispuesto por el Título VI. "Condiciones generales de la edificación" del vigente P.G.O.M. y a mayores a lo reglamentado por las ordenanzas del presente capítulo.

IV.A.- CONDICIONES DE POSICION/OCUPACION:

IV.A.1.- Condiciones de ocupación.

Se permite la ocupación del 100 % de la superficie del ámbito de actuación definida una vez deducida la superficie destinada a red de circulación interior y a zona verde.

IV.A.2.- Implantación de plazas aterrazadas y de la edificación.

Para la terminación de las plazas aterrazadas se definen a continuación las correspondientes cotas de implantación de acuerdo con lo establecido en la documentación gráfica:



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

PLAZA ATERRAZADA 1 COTA = 105,20 m.

PLAZA ATERRAZADA 2 COTA = 103,70 m.

PLAZA ATERRAZADA 3 COTA = 101,00 m.

PLAZA ATERRAZADA 4 COTA = 97,00 m.

PLAZA ATERRAZADA 5 COTA = 93,00 m.

Para las plantas bajas de la edificación se definen a continuación las correspondientes cotas de implantación de acuerdo con lo establecido en la documentación gráfica:

BLOQUE LATERAL IZQUIERDO COTA = 102,50 m.

BLOQUE CENTRAL COTA = 101,00 m.

BLOQUE LATERAL DERECHO COTA = 93,94-97,00 m

TORRE COTA = 93,72 m.

Las cotas de las plazas aterrazadas constituirán las rasantes de referencia exclusivas para determinar la implantación de las edificaciones.

IV.A.3.- Condiciones de retranqueos y separación.

En lo referente a alineaciones, retranqueos y separaciones entre edificios y separaciones a linderos, se estará a lo establecido por el presente Plan Especial en la correspondiente documentación gráfica (plano OG2).

No se permite retranqueo respecto a la alineación exterior.

IV.B.- CONDICIONES VOLUMEN/FORMA.

- 1.- Edificabilidad.
- 2.- Superficie construida.
- 3.- Altura (plantas bajo cubiertas).*
- 4.- Planta.
- 5.- Salientes y Vuelos.
- 6.- Cornisas y aleros.
- 7.- Terrazas.
- 8.- Portadas, rejas y escaparates.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

9.- Antepechos.

10.- Anuncios y rótulos.

11.- Toldos.

Se enumeran los distintos aspectos de este apartado en virtud de su importancia, que se reglamentarán como ya se ha dicho de acuerdo a lo establecido por el P.G.O.M.

* NOTA IMPORTANTE: La documentación gráfica que se presenta en lo que se refiere a temas de alturas y de resolución de cubiertas, se habrán de entender como esquemas orientativos en cuanto a volúmenes (planos OG-4, OG-5 y OG-6).

IV.C.- CONDICIONES HIGIÉNICAS:

IV.C.1.- Condiciones mínimas de higiene.

Toda construcción, ya esté destinada a vivienda o a cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas de higiene establecidas al efecto en los Reglamentos y Disposiciones legales vigentes.

En lo que se refiere a vivienda, se tendrá especialmente en cuenta lo establecido por la "Lei 8/1.997 do 20 de agosto, de accesibilidade y supresión de barreiras na comunidade Autónoma de Galicia" y por el "Decreto 311/1.992, do 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade". Así como lo dispuesto por el vigente P.G.O.M. y por la normativa vigente establecida por la Comunidad Autónoma.

IV.C.2.- Chimeneas de ventilación.

Con carácter general, se permite el empleo de chimeneas y conductos de ventilación estáticos para cuartos de baño, aseos y despensas, debiendo estar comunicadas las mismas con el exterior por sus extremos superiores e inferiores.

La ventilación en cocinas vendrá asegurada además de por su condición de pieza exterior, por un conducto de ventilación estático al que no se podrá conectar ningún tipo de aparato que modifique su buen funcionamiento.

Queda expresamente prohibido conectar campanas de extracción de humos, aspiradores, etc.

IV.C.3.- Accesos verticales.

En uso residencial las escaleras tendrán luz y ventilación exterior. En todo caso para todos los usos se estará a lo dispuesto por la normativa vigente (NBE-CPI, Normativa Municipal, etc.).

IV.D.- CONDICIONES ACCESO Y SEGURIDAD.

1.- Acceso a las edificaciones.

2.- Puertas de acceso.

3.- Portales y circulación interior.

4.- Dimensiones y condiciones de las escaleras.



Ayuntamiento de La Coruña Concello de A Coruña

5.- Aparatos elevadores.

6.- Protección contra incendios.

7.- Hidrantes.

8.- Protección contra el rayo.

Se enumeran los distintos aspectos de este apartado en virtud de su importancia, que se reglamentarán como ya se ha dicho de acuerdo a lo establecido por el P.G.O.M.

IV.E.- CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las pautas generales aparecen reflejadas en los planos de zonificación. Las específicas de la construcción se reflejan en las Ordenanzas.

IV.E.1.- Materiales de construcción.

Se establecen en la Ordenanza específica de la tipología.

IV.E.2.- Espacios vegetales.

Se emplearán preferentemente las especies autóctonas o habituales de la zona; al menos en un 50% deberán ser árboles de hoja caduca y nunca especies que degraden los suelos.

En cuanto a las plantas menores, se recomienda el empleo de arbustos y plantas vivaces adecuadas a las condiciones climatológicas y suelo local. El arbolado deberá constar de aquellas especies que correspondan a zonas húmedas.

IV.F.- OTRAS CONDICIONES Y NORMAS.

Subsidiariamente, serán de aplicación el resto de las normas del Plan General de Ordenación Municipal, así como las de obligado cumplimiento en la construcción.

CAPITULO V.-

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION.

V.A.- TIPOLOGIA DE BLOQUES AISLADOS

V.A.1.- Definición.

Se define como BLOQUE AISLADO, aquella ordenación volumétrica básica compuesta por una edificación rectangular curva y separada de los otros bloques por espacios libres.

Las edificaciones así definidas, se denominan en el presente Plan Especial como sigue: BLOQUE LATERAL IZQUIERDO, BLOQUE CENTRAL, BLOQUE LATERAL DERECHO.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

V.A.2.- Patios abiertos.

Las condiciones de edificación establecidas por el presente Plan Especial dan lugar a que se permitan patios abiertos a la fachada que da frente a la plaza.

Se prohíbe expresamente este tipo de patios en las fachadas que dan a la alineación exterior y en las fachadas laterales.

V.A.3.- Alineaciones.

Las alineaciones quedan reflejadas en la documentación gráfica del presente Plan Especial (Plano OG-2).

Se establece una alineación exterior que servirá para separar la parte del ámbito de actuación que será de uso público de la de uso privado. Así como también para establecer la situación de los bloques de viviendas lateral izdo., central y lateral dcho.

V.A.4.- Vuelos.

Se permiten con las condiciones especificadas por el P.G.O.M.

V.A.5.- Vivienda exterior.

Se define con las condiciones especificadas por el P.G.O.M.

V.A.6.- Condiciones estéticas

Se exige una composición volumétrica idéntica de fachadas para los tres bloques de vivienda. Se proponen como materiales el aluminio, PVC y el acero inoxidable, la piedra y la madera, exigiéndose una superficie mínima de acristalamiento del 30% de la superficie de fachada.

V.A.7.- Usos

En plantas altas el uso predominante será el residencial en vivienda colectiva. En la primera planta se tolerará el uso de oficinas. Las plantas bajas se destinarán a los usos establecidos para las mismas en la documentación gráfica del presente Plan Especial (a otros usos y a garaje-aparcamiento, ver plano OG1).

Se consideran usos posibles o compatibles los destinados a tiendas y pequeños comercios, bares, talleres artesanos, oficinas privadas, servicios y dependencias públicas, etc.

Se podrá destinar parte/toda una unidad (bloque de viviendas) al uso Terciario [x9].

V.A.7.1.- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.

Rígen las condiciones especificadas por el vigente P.G.O.M.

V.A.8.- Entreplantas

Se permite la ejecución de entreplantas en los bloques de viviendas (bloque lateral izdo., central y dcho) si bien han de cumplir las condiciones establecidas para las mismas en el P.G.O.M.



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña
V.B.- TIPOLOGIA DE TORRE

V.B.1.- Definición.

Se define como TORRE, aquella ordenación volumétrica básica compuesta por una edificación circular separada del resto de bloques por espacios libres.

La edificación así definida se denomina en el presente Plan Especial como TORRE.

V.B.2.- Patios abiertos.

Las condiciones de edificación establecidas por el presente Plan Especial dan lugar a que se permitan patios abiertos en la fachada de la torre.

V.B.3.- Alineaciones.

Las alineaciones quedan reflejadas en la documentación gráfica del presente Plan Especial (Plano OG-2).

V.B.4.- Vuelos.

Se permiten con las condiciones especificadas por el P.G.O.M.

V.B.5.- Vivienda exterior.

Se define con las condiciones especificadas por el P.G.O.M.

V.B.6.- Condiciones estéticas

La resolución de la fachada de la torre será singular debido a su especial configuración y ubicación con respecto al resto de los edificios. Se resolverá en cristal y su composición volumétrica será la definida por la documentación gráfica del Plan Especial.

Los vuelos serán uniformes con objeto de mantener la estética y forma circular prevista por el Plan Especial.

Se proponen como materiales el aluminio, PVC y el acero inoxidable, la piedra y la madera. Todo ello teniendo en cuenta las condiciones estéticas especificadas por el vigente P.G.O.M.

V.B.7.- Usos

En plantas altas el uso predominante será el residencial en vivienda colectiva. En la primera planta se tolerará el uso de oficinas. Las plantas bajas se podrán destinar a otros usos.

Se consideran usos posibles o compatibles los destinados a tiendas y pequeños comercios, bares, talleres artesanos, oficinas privadas, servicios y dependencias públicas, etc.

Se podrá destinar toda la unidad (toda la torre) al uso Terciario.

V.B.7.1.- Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.



Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

Rigen las condiciones especificadas por el vigente P.G.O.M.

V.B.8.- Entreplantas

Se permite la ejecución de entreplanta en la torre si bien han de cumplir las condiciones establecidas para las mismas en el P.G.O.M.

Reg. 13114-0

