

031/112/2004

C

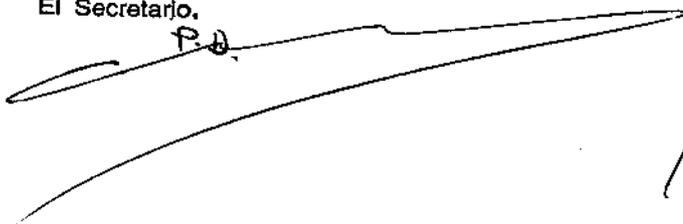
COPIA DEL ORIGINAL

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI DE
 CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA PARA
 CALIFICAR INTEGRAMENTE COMO
 ESPACIOS LIBRES EL INTERIOR DE LA
 MANZANA DELIMITADA POR LAS
 CALLES HOSPITAL, PANADERAS Y
 ZALAETA.**

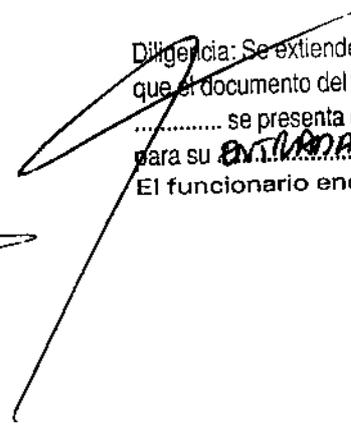
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

Aprobado definitivamente
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 5 de JULIO de 2004.

Certifico:
 El Secretario.

P.D.


Diligencia: Se extiende para hacer constar
 que el documento del MPE 2/2004
 se presenta con fecha 22-07-04
 para su ENTRADA EN VIGOR
 El funcionario encargado.



JULIO DE 2004

101A-04/026

COPIA DEL ORIGINAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI

La presente modificación puntual afecta a la calificación de las superficies comprendidas entre las calles Hospital, Panaderas y Zalaeta y que se grafian en el PLANO N° 1.

2.- OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI

La presente Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y Pescadería se realiza con el fin de **AMPLIAR LOS ESPACIOS LIBRES** de la zona definida en el PLANO N° 1 limitada por las calles Hospital y Panaderas y el Museo de Arte Contemporáneo.

El interior de la manzana delimitada por las calles Panaderas, Hospital y Zalaeta fue planteado desde el propio PEPRI y posteriormente desde el Estudio de Detalle del POL-4 como una **zona peatonal con carácter de plaza pública** para el esparcimiento y reposo de la población del barrio.

Sin embargo, no teniendo en cuenta la orografía especial de la zona ni su carácter unitario peatonal, el PEPRI definió dos usos distintos para los espacios públicos: El uso dotacional de espacios libres en una zona central a la plaza de 363 m2 de superficie; y el uso dotacional viario para el resto de la plaza y

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

COPIA DEL ORIGINAL

accesos en una superficie de 1.261 m².

Dado el interés del PEPRI en la creación de esta plaza y el interés del Estudio de Detalle para su uso peatonal, la presente Modificación Puntual del Plan Especial pretende definir con un solo uso, el de DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES las superficies interiores de la plaza y accesos peatonales de la misma.

El interés social de la modificación reside en EL AUMENTO DE LOS DOTACIONALES DE ESPACIOS LIBRES en la manzana delimitada por las calles Panaderas, Hospital y Zalaeta, con el fin de obtener mayores zonas de esparcimiento y reposo para la población, ajustando la legalidad urbanística a la realidad prevista en el PEPRI

3.- MARCO URBANISTICO

Con fecha 12 de febrero de 2001 fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para el reajuste de alineaciones y establecimiento de rasantes en el ámbito del POL-4 del PEPRI denominado "Capuchinas-Papagayo". Como consecuencia de este Estudio de Detalle se ampliaba el espacio de la plaza interior prevista en el PEPRI retranqueando las alineaciones a la misma de las edificaciones incluidas en el ámbito del Polígono-4.

Con fecha 11 de Noviembre fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual del PEPRI para el reajuste de las alineaciones interiores de las fincas nº 26 y 30 de la calle Panaderas con el fin de obtener una mayor superficie de plaza para el dominio y uso público mejorando las condiciones de soleamiento y, por lo tanto, higiénicas de ésta.

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

COPIA DEL ORIGINAL

4.- USOS PROPUESTOS

El dotacional viario está enfocado al USO DE COMUNICACIONES PARA EL TRANSPORTE mientras que el dotacional de Espacios Libres CORRESPONDE A LOS TERRENOS DESTINADOS AL REPOSO Y EL ESPARCIMIENTO DE LA POBLACION. Todo ello de acuerdo al texto del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña aprobado en 1998 y de plena vigencia en cuanto a ordenación de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

La presente Modificación Puntual propone la calificación unitaria de las superficies destinadas a Uso Público, reconociendo los espacios NO APTOS para el transporte colectivo, de mercancías o la permanencia de éstos estacionados como DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES:

" Art.5.2.8. Uso de comunicaciones para el transporte

Definición

Tienen uso dotacional de comunicaciones para el transporte los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.

Art.5.2.6.2. Clase dotacional de espacios libres

Definición.

Corresponde a los terrenos destinados al reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos.

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

COPIA DEL ORIGINAL

5.- FUNDAMENTO LEGAL

De acuerdo al artículo 93-"Alteración del Planeamiento" de la vigente LEY 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (LOU), la revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 62 de la presente Ley.

Según el artículo 62-"Disposición común a los planes de desarrollo", los planes especiales podrán modificar la ordenación detallada establecida por el plan general de ordenación con arreglo a las siguientes condiciones:

- a.- Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y los volúmenes construidos, la eliminación de usos no deseables o la incorporación de otros necesarios, la previsión de nuevas dotaciones públicas, la resolución de problemas de circulación y otros fines análogos.
- b.- Que no afecten ni alteren de ningún modo a las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 53, 55.2 y 57 de esta Ley, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones.
- c.- Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni la alteración de los usos globales.
- d.- Que no supongan una disminución, fraccionamiento o deterioro de la capacidad de servicio y de la funcionalidad de los espacios previstos para las dotaciones locales.

**MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"**

COPIA DEL ORIGINAL

En todo caso será necesaria la previa audiencia a los propietarios afectados.

Es evidente que la ampliación de un dotacional para espacios libres no actúa en contra de los condicionantes citados por la Ley y su interés público es evidente.

**6.- PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACION
PUNTUAL**

JUNTA DE COMPENSACION DEL POL 4

CIF: G-15.753.692

Domicilio:: C/Angel Rebollo 14-16, Entlo Izda - A Coruña 15002

Propietaria del subsuelo de los espacios públicos objeto de
modificación puntual

AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Propietario de los espacios públicos sobre rasante

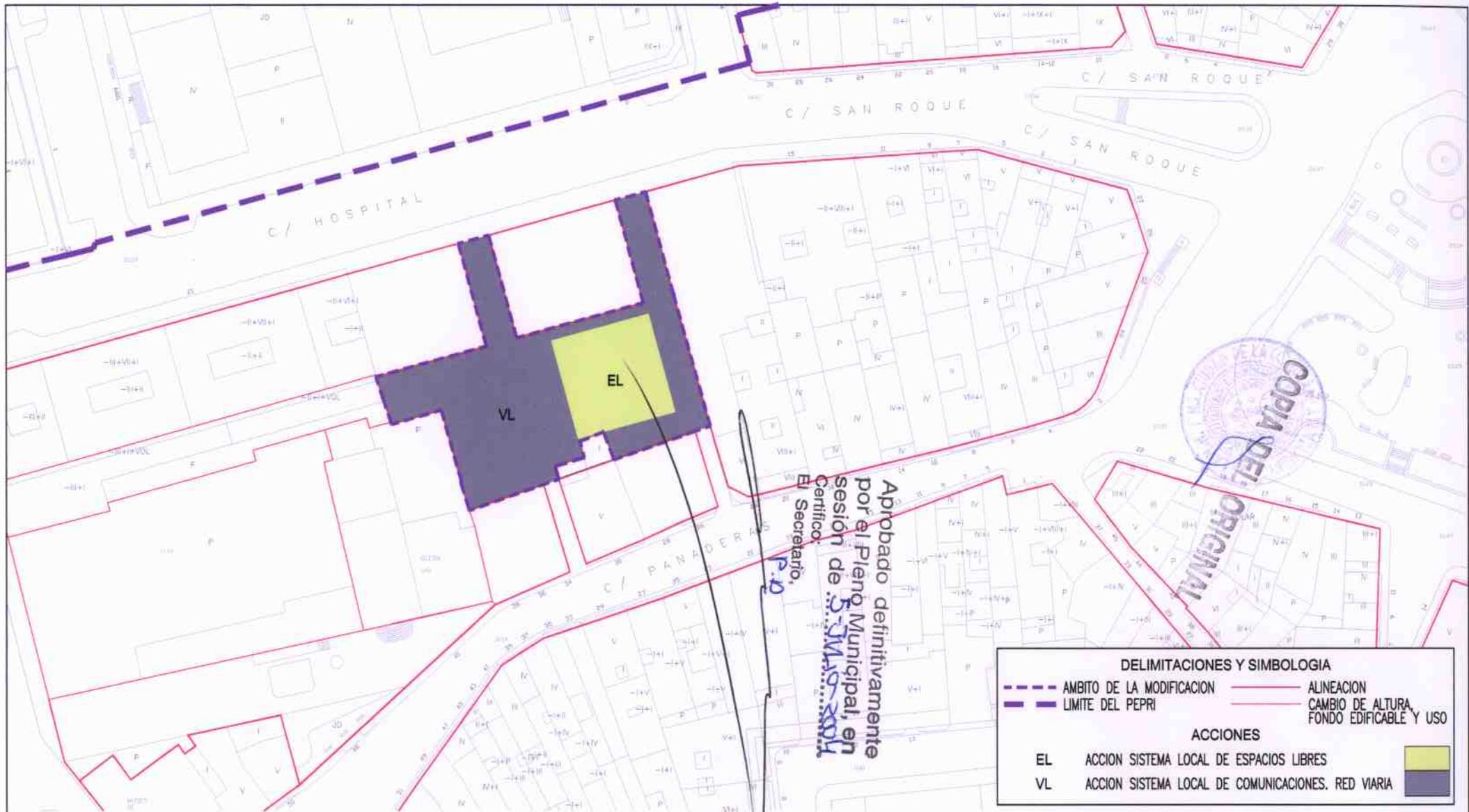
En A Coruña, a 26 de Marzo de 2004.

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

COPIA DEL ORIGINAL

PLANO N° 1:

**TEXTO REFUNDIDO DEL PEPRI:
REGIMEN Y GESTION DEL SUELO URBANO**



Aprobado definitivamente
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 5 de Mayo de 2004.
 El Secretario, P.D.

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA	
--- (dashed purple)	AMBITO DE LA MODIFICACION
--- (solid purple)	LIMITE DEL PEPR
— (red)	ALINEACION
— (pink)	CAMBIO DE ALTURA, FONDO EDIFICABLE Y USO
ACCIONES	
EL	ACCION SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
VL	ACCION SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA ESTUDIO DE DETALLE POL-4 Y MODIFICACION PUNTUAL DE ALINEACION INTERIOR C/ PANADERAS (MPE 1/01)

9903-M

ARQUITECTURA Y URBANISMO C.R.P. S.L.

 ARQUITECTO CARLOTA ROBELO PARDO

REGIMEN Y GESTION DEL SUELO URBANO HOJA H4 de 8

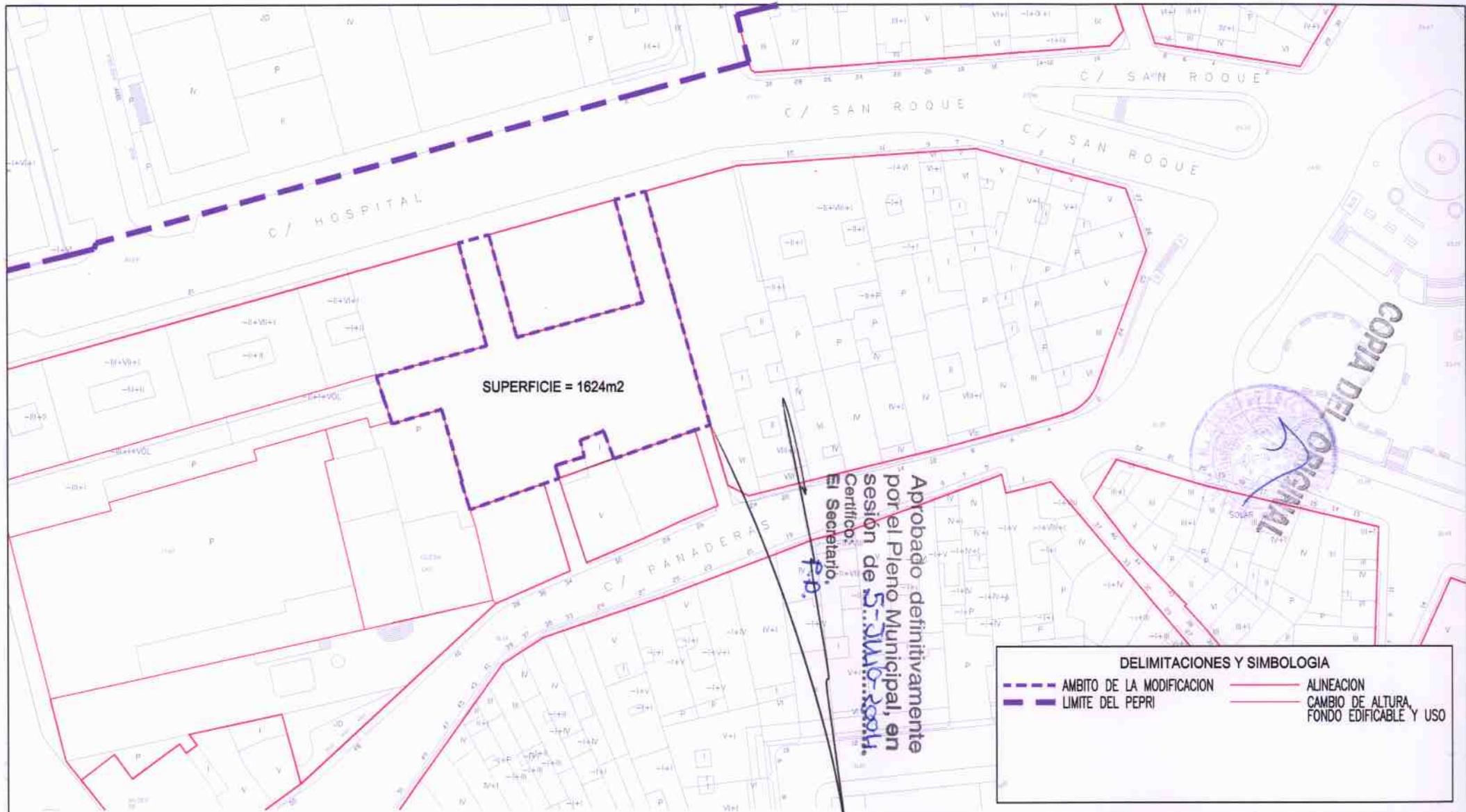
FECHA	ESCALA	PLANO
MAR 2004	1:1000	I

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

PLANO N° 2:

COPIA DEL ORIGINAL

**DELIMITACION DE LA ZONA OBJETO DE
MODIFICACION**



SUPERFICIE = 1624m2

Aprobado definitivamente
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 5 de Mayo de 2004.
 El Secretario,
 P.D.

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA	
--- (dashed purple line)	AMBITO DE LA MODIFICACION
--- (dashed purple line)	LIMITE DEL PEPRI
— (red line)	ALINEACION
— (red line)	CAMBIO DE ALTURA, FONDO EDIFICABLE Y USO

AREA OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

9903-M

FECHA	ESCALA	PLANO
MAR 2004	1:1000	2

ARQUITECTURA
 Y
 URBANISMO
 C.R.P.
 S.L.

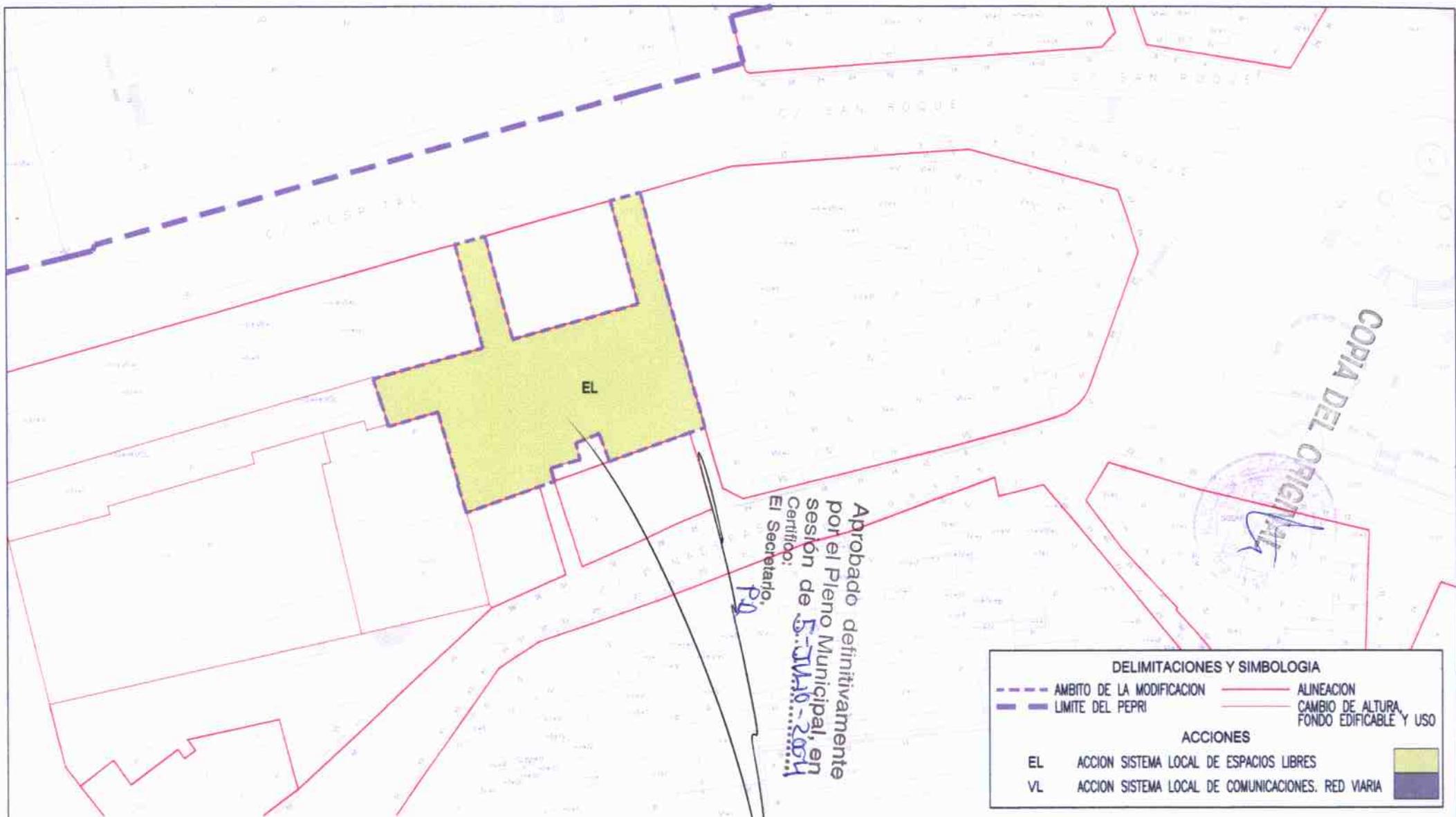
ARQUITECTO
 CARLOTA
 ROBELO PARDO

MODIFICACION PUNTUAL DEL APE-H4.01 (PEPRI)
PARA AMPLIACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE "CAPUCHINAS-PAPAGAYO"

PLANO N° 3

Copia del Original

**MODIFICACION PUNTUAL:
REGIMEN Y GESTION DEL SUELO URBANO**



Aprobado definitivamente
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 5. JUNIO 2004
 El Secretario, P.D.

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA	
--- (dashed blue)	AMBITO DE LA MODIFICACION
— (solid blue)	LIMITE DEL PEPRI
— (solid red)	ALINEACION
— (dashed red)	CAMBIO DE ALTURA, FONDO EDIFICABLE Y USO
ACCIONES	
EL	ACCION SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
VL	ACCION SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI DE CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA PARA CALIFICAR INTEGRAMENTE COMO ESPACIOS LIBRES EL INTERIOR DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES HOSPITAL, PANADERAS Y ZALAETA

9903-M

ARQUITECTURA Y URBANISMO C.R.P. S.L.
 ARQUITECTO CARLOTA ROBEL PARDÓ

REGIMEN Y GESTION DEL SUELO URBANO

FECHA	ESCALA	PLANO
MAR 2004	1:1000	3