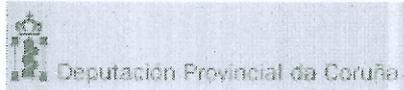




BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA DA CORUÑA BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE A CORUÑA



Boletín Nº 271. Miércoles, 24 de noviembre de 2004

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

ANUNCIO Pág. 11349 Reg. 13002-2.

[Anterior](#)

[Siguiente](#)

Normativa urbanística

ANUNCIO (MPP 2/04)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña, en sesión celebrada el 2 de noviembre de 2004, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"Primero.- Desestimar la alegación formulada por la Asociación de Vecinos Uxío Carré de Eirís, representada por el Sr. Manuel Vilaboy Ramil.

Segundo.- Estimar las alegaciones formuladas por los Sres. Manuel Iglesias Bermúdez y otros, Esther López Pérez y Antonio Viqueira Pena y Pilar Sánchez Bestilleiro.

Tercero.- Aprobar definitivamente el Documento refundido de la modificación puntual al sector de suelo urbanizable S-6 "Eirís", presentado en el Registro municipal el 19 de octubre de 2004 y promovido por el Sr. Julio Álvarez Conchado en nombre y representación de "Conchado y Asociados S.A."

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso- administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquel en el que se practicó la notificación o la publicación; todo ello de conformidad 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.

Este anuncio servirá de edicto de notificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, a los propietarios afectados para el supuesto de que no pudiesen ser citados personalmente. Para estos efectos, se publica la relación de parcelas y propietarios afectados.

1. Conjuntos Residenciales Santa Cristina, S.A. (participación en las parcelas 22

- a 26 y 32 y 27 en exclusiva). Plaza de Orense 10 bajo. A Coruña.
2. Conchado y Asociados, S.A. (propietario de las parcelas 28 a 31, 33 y 36). Plaza de la Gaiteira nº 2 bajo. 15.006. A Coruña. Representante: Julio Álvarez Conchado.
 3. María Luisa Trillo Paz (participación en la parcela 22). C/ Casanova de Eirís 77, 1º . A Coruña.
 4. Isaura Corral Trillo (participación en la parcela 22). C/ Casanova de Eirís 74. A Coruña.
 5. José Trillo Cañas (participación en la parcela 22). C/ Casanova de Eirís 7. A Coruña.
 6. Manuel Trillo Cañas (participación en la parcela 22). C/ Eirís de Arriba 30. A Coruña.
 7. María Trillo Cañas (participación en la parcela 22). C/ General Sanjurjo 121, 2º . A Coruña.
 8. Josefina Trillo Cañas (participación en la parcela 22). C/ Casanova de Eirís 79. A Coruña.
 9. Luis A. Trillo Fernández (participación en la parcela 22). C/ San Vicente de Elviña 100. A Coruña.
 10. Manuel Fernández Estrada (participación en la parcela 22). Alvedro 29 (Almeiras- Culleredo). A Coruña.
 11. Enrique Mera Devesa y Concepción Rey Sánchez (participación en la parcela 23). Avenida del Pasaje 23. A Coruña.
 12. Manuel del Río Franqueira y Carmen Sánchez Meijide (participación en la parcela 23). Avenida de los Caídos 12, 1º . A Coruña.
 13. Antonio Pedreira Abeleira y Erundina Gende Lista (participación en la parcela 24). C/ Pasadizo Pernas 1 3º izqda. A Coruña.
 14. José Touriñan Rombo, fallecido (participación en la parcela 25). C/ Vicente Aleixandre 59, 6º dcha. A Coruña. Representado por José Luis Touriñán Ferreiro (alegante).
 15. Manuel Touriñan Rombo (participación en la parcela 25 y alegante). C/ Vicente Aleixandre 59, 6º dcha. A Coruña.
 16. José Carlos Touriñan Rombo (participación en la parcela 25 y alegante). C/ Vicente Aleixandre 59, 6º dcha. A Coruña.
 17. Jesús López Bao (participación en la parcela 25 y alegante). C/ Lamadosa 1. A Coruña.
 18. Andrés Abad Rodríguez y María Luisa Abad Gómez (participación en la parcela 25 y alegantes). Domicilio desconocido.
 19. Manuel Iglesias Bermúdez y María Vázquez Vázquez (participación en la parcela 25 y alegantes). C/ Pasadizo Pernas 1, 3º izqda. A Coruña.

20. Placeres Rodríguez Sánchez (participación en la parcela 26). C/ Fray Pedro Payo Piñeiro nº 1, 2º C. A Coruña.

21. Antonio Viqueira Pena y Pilar Sánchez Bestilleiro (participación en la parcela 32 y alegantes). C/ Casanova de Eirís 4- Bajo. A Coruña.

22. Rosalina Valeiro Prego (participación en la parcela 32). C/ Fernández Latorre 120, 3º . A Coruña.

23. Antonio Mosquera Brea y Estrella Muiño Queijas (participación en la parcela 32). C/ Casanova de Eirís 32. A Coruña.

24. Juan Gestal Riveiro (participación en la parcela 32). C/ Sirena 7, 3 dcha. A Coruña.

25. Esther López Pérez (propietaria de la parcela 35 y alegante). C/Juana de Vega 33, 4º . A Coruña.

26. Manuel Vilaboy Ramil (Asociación de vecinos Uxío Carré de Eirís, en calidad de alegante). C/ Cabañas nº 23, bajo, La Coruña.

Los gastos de este anuncio correrán por cuenta del promotor.

A Coruña, 5 de noviembre de 2004

El concejal delegado de Urbanismo,

Fdo.: Francisco Javier Losada de Azpiazu

NORMATIVA:

-.CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual del Plan Parcial tiene por objeto la supresión de la tipología edificatoria de la parcela 10 y 7 calificadas con la Ordenanza de Edificación Residencial unifamiliar aislada y adosada cuyo aprovechamiento urbanístico actual (derivado de las condiciones de edificación particulares de la edificación unifamiliar aislada formuladas en el Plan Parcial) se subsumirá en el total del bloque edificatorio de la manzana, y por otro lado, se modificará la disposición y emplazamiento del futuro inmueble de suerte que la edificabilidad se ubicará en un único bloque, con tres lados con altura de B+4 plantas, configurando calle hacia el interior y un lado de menor altura con B+1 plantas dispuesto de forma que exista la mayor permeabilidad de vistas del conjunto.

La ORDENANZA "U" por la que se regirá todo el ámbito de la modificación tiene las siguientes características:

a) Ámbito: la zona grafiada con la sigla "U" en el plano de ordenación.

b) Uso y tipología característica: el uso característico es el residencial, con una tipología edificatoria de edificación aislada en bloque.

c) Otras admitidas: se admiten todas la obras señaladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña.

d) Condiciones de edificación:

* Se señala una parcela mínima de cuatrocientos metros cuadrados de superficie (400 m²).

* Frente mínimo de 10 metros.

* Alineaciones. La grafiada en los planos de ordenación.

* Número de plantas: cinco plantas (B+4) y 2 plantas (B+1), según planos de ordenación.

* Altura máxima de la edificación: están determinadas según el número de plantas de la edificación:

* Número de plantas: cinco (B+4). Altura de la edificación dieciséis metros (16 m.).

* Número de plantas: dos (B+1). Altura de la edificación siete metros (7m.)

e) Aprovechamiento lucrativo: es el resultado de sumar el correspondiente por el Plan Parcial a la edificación unifamiliar adosada (establecía 1,00 m²/m² de edificabilidad que aplicado a la parcela de 1.132 m² de superficie de la manzana sur, hacen un total de 1.132 m² edificables), el establecido para la edificación unifamiliar aislada (0,25 m²/m² que aplicado a la parcela de tipología unifamiliar aislada de 987 m² de superficie, da un total de edificabilidad de 247 m²) y el establecido para la edificación residencial colectiva (13.168 m² de edificación colectiva de la Manzana Sur). El aprovechamiento lucrativo total es de 14.547 m² en la manzana sur.

f) Retranqueos y separación a linderos y entre edificaciones. Los retranqueos son los establecidos por los planos de ordenación. Se fija una separación mínima a linderos de 4 metros. La separación mínima entre edificaciones se establece en los planos de ordenación.

g) Condiciones de ocupación: Se permite la ocupación bajo rasante de la parcela privativa dentro de alineaciones, excepto en la zona de separación a linderos, es decir la franja de 4 metros que circunvala la edificación. Sobre rasante la ocupación máxima de la parcela se establece en los planos de ordenación. Se autoriza la ocupación bajo cubierta.

h) Patios: Se permiten los patios de parcela, abiertos o cerrados que cumplan las condiciones que para patios establece de forma genérica del Plan General.

i) Salientes y vuelos: Se admiten los balcones y balconadas abiertas así como los miradores y galerías cerrados.

Los balcones y balconadas podrán tener hasta 0,75 m. de fondo. Los miradores y galerías acristalados podrán tener hasta 1,00 m. de fondo. Los balcones y miradores no podrán superar en más de 0,50 m. la longitud del vano de que formen parte, con una longitud máxima de 2,50 m.

Las balconadas y las galerías podrán alcanzar una longitud igual a la de la

fachada menos 0,60 m. en cada extremo de la misma.

Se admiten cuerpos volados cerrados de ancho igual a 1 metro en una longitud igual al 25 % de cada fachada.

Se cumplirán las condiciones en cuanto a edificabilidad que para salientes y vuelos establece de forma genérica al Plan General.

j) Cornisas, aleros y formación de la planta bajo cubierta Se prohíbe la ejecución de cornisas y aleros, debiendo ajustarse la formación de la planta bajo cubierta lo indicado en el plano nº 3, resolviendo con fachada vertical retranqueada respecto a la alineación general.

k) Condiciones estéticas: No se establece longitud máxima de bloque, ya que se considera que con la ordenación propuesta, con un frente formado por las edificaciones de menor altura de bajo y una planta, se garantiza la permeabilidad de vistas del conjunto. En los demás aspectos se estará a las condiciones concretas fijadas en los planos de ordenación.

l) Tratamiento de los espacios libres de parcela: Serán de uso privado y su urbanización se adjuntará en el correspondiente proyecto o proyectos edificatorios. Se permite su ocupación bajo rasante, excepto en la zona que corresponde a separación a linderos. Se cumplirá expresamente el art. 5.2.3. del Plan General, en el punto en que se establecen las condiciones de vivienda exterior y en caso de existir viviendas hacia patio de manzana se dejará un acceso de 5,00 metros de ancho por 4,00 metros de altura para permitir el paso de un vehículo del servicio contra incendios.

Se permiten todo tipo de plantaciones así como la pavimentación de los mismos. No se admite ningún tipo de edificación sobre rasante.

m) Condiciones de los usos:

* Uso característico: residencial

* Usos compatibles:

1. Industrial en situación de planta baja e inferior a la baja.
2. Terciario oficinas en categoría 1ª, 2ª y 3ª.
3. Terciario comercial en situación de planta baja e inferior a la baja.
4. Terciario, espectáculos y recreativo, en situación de planta baja e inferior a la baja.
5. Otros servicios terciarios, en situación de planta baja, inferior a la baja y primera.
6. Dotacional, en situación de planta baja, inferior a la baja y primera.

* Usos Prohibidos:

* Se consideran usos prohibidos los usos permitidos expresamente en el apartado anterior.

De forma subsidiaria, y en cualquier aspecto no contemplado en esta

modificación puntual de forma expresa, se estará en lo dispuesto en el Plan General.

Reg. 13002-2



De acuerdo con el artículo 7.1 de la Ley 5/2002, del 4 de abril, Reguladora de los Boletines Oficiales de las Provincias, los originales serán transcritos en la misma forma en que se hallen redactados y autorizados por el órgano remitente, sin que por ninguna causa puedan variarse o modificarse sus textos una vez éstos hayan tenido entrada en el Boletín Oficial, salvo que el órgano remitente lo autorice de forma fehaciente.