

OF TEEN

MODIFICACIÓN PUNTUAL
del:
SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO DEL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA
ORDENANZA DE TRANSFORMACIÓN Nº7-D4.01
CARRETERA DE LOS FUERTES

MEMperi-Re4.re4
Marzo 2005

MPES 1105
C.I.S.

Diligencia: Se extiende para hacer constar
el presente documento del *MP 1/2005*
presenta con fecha *21/04/05*
de aprobación definitiva
encargado,



ÍNDICE

0. NOTA PRELIMINAR	.....	2
1. ANTECEDENTES . PROCESO	.....	2
2. CONTENIDO del PRESENTE DOCUMENTO	.....	3
3. CUMPLIMIENTO de los Artículos 64 y 74 de la Ley 9/2002, Modificada por la Ley 15/2004	.....	3
4. CUMPLIMIENTO del Artículo 86.1 de la Ley 9/2002 : Información Catastral	...	3
5. CUMPLIMIENTO del Artículo 94.1 de la Ley 9/2002 : Interés Público	.....	5
6. OBJETIVO del PRESENTE DOCUMENTO de MODIFICACIÓN PUNTUAL	.....	5

DOCUMENTO ORIGINAL
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
SERVICIO DE URBANISMO MUNICIPAL.
4 DE MAYO DE 2005.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de *2 DE MAYO DE 2005*

Certifico:
El Secretario.
P.D.

[Handwritten signature]

0. NOTA PRELIMINAR

La presente : **MODIFICACIÓN PUNTUAL del SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la Ordenanza de Transformación Nº 7D4.01 de la Carretera de LOS FUERTES ,**

pertenece al : PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la ORDENANZA de TRANSFORMACIÓN nº 7-D4.01 "CARRETERA de LOS FUERTES"
(PGOM A Coruña) Expediente.nº: **PES - 3/03**
Cód.AUPAC: **631/225/2003**
Fecha de Apertura : **25. 08. 2003**

Se redacta para que forme parte del Expediente y se tenga presente a la hora de emitir el Nuevo Informe Técnico encaminado a su **Aprobación Definitiva** .

1. ANTECEDENTES. PROCESO

SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la ordenanza de transformación Nº7D4.01 "Carretera de LOS FUERTES" ,

- ▶ El **Documento Refundido** obtuvo la Aprobación Definitiva en Reunión Plenaria del Ayuntamiento :
BOLETÍN OFICIAL de la PROVINCIA , Boletín Nº 276. Martes, 30 de noviembre de 2004
IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL _ IV.2 MUNICIPAL _ A CORUÑA _ URBANISMO _
PLANEAMIENTO ANUNCIO Pág. 11470 Reg. 12841_2.
Normativa urbanística ANUNCIO (PES_3/03)
El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **5 de julio de 2004**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:
... Segundo._ Aprobar definitivamente el **Documento Refundido** del **Plan especial de reforma interior de la Ordenanza de Transformación nº 7.D4.01 "Carretera de Los Fuertes"**, promovido por Construcciones Fontenla s.a.
... Lo que se publica para general conocimiento. A Coruña, 2 noviembre 2004. Reg.12841_2
- ▶ Se presentan 4 ejemplares en el Registro del **Segundo Documento Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de la Ordenanza de Transformación nº 7D4.01 "Carretera de Los Fuertes"** que , tras su Aprobación Definitiva en reunión plenaria del Ayuntamiento , incorpora las observaciones del Informe redactado por el Técnico de Planeamiento de 24.junio.2004 , manteniéndose el contenido general del P.E.R.I. que obtuvo la aprobación.
- ▶ El **Segundo Documento Refundido** obtuvo la Aprobación Definitiva en Reunión Plenaria del Ayuntamiento :
<http://www.aytolacoruna.es/es/2ayto/25tablon/index.htm?vermas=1104230058176-463&tipo=Tablon>
Extracto acuerdos Pleno Extraordinario 20 de Diciembre de 2004.
... Don Francisco Javier Mato Pet, Secretario Gral. del Pleno del Exmo. Ayto. de A Coruña.
... CERTIFICO: Que el Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día **20 de diciembre de 2004**, adoptó los siguientes acuerdos:
Urbanismo
... Desestimar el recurso de reposición contra acuerdo plenario de 5 de julio de 2004, por el que se **Aprobó Definitivamente** el Plan especial de reforma interior de la ordenanza de transformación número 7-D4.01 "Carretera de los Fuertes".-----
- ▶ Se presentan con fecha Enero 2005 en el Registro en 4 ejemplares de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL del SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la ordenanza de transformación Nº 7D4.01 de la Carretera de LOS FUERTES ,** que fue admitida a trámite con carácter de **Aprobación Inicial** por la Junta de Gobierno Local en

sesión celebrada el 21 de Enero de 2005.

Expediente. nº: **MPE - 1/05**

- ▶ El trámite de información pública fue publicado en la prensa local ("La Voz de Galicia" y "El Ideal Gallego, el 11 de Feb. '05) y en el Diario Oficial de Galicia de 17 de Feb. '05.
- ▶ El presente Documento de **MODIFICACIÓN PUNTUAL del SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del P.E.R.I. de la OT Nº 7D4.01 de la Ctra de LOS FUERTES**, se redacta para atender a las "Observaciones" realizadas en el Informe suscrito por D. Oscar L. Peña Sánchez (Adjunto de Planeamiento) y por D. Jacobo Hortas García (Asesor Técnico)

2. CONTENIDO del PRESENTE DOCUMENTO

Esta **MODIFICACIÓN PUNTUAL del SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del P.E.R.I. de la OT Nº 7D4.01 de la Ctra de LOS FUERTES**, se presenta en un Documento Único conteniendo :

- MEMORIA
- PLANO "Ord-01. ZONIFICACIÓN RESULTANTE DEL P.E.R.I. USOS PORMENORIZADOS Y RESERVAS DE SUELO" (Esc. 1:250)

3. CUMPLIMIENTO de los Artículos 64 y 74 de la Ley 9/2002, Modificada por la Ley 15/2004

Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

- Título II. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
 - Capítulo I. CLASES DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.
 - Sección IV. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
 - Subsección II. PLANES PARCIALES.
 - Artículo 64. Determinaciones de los planes parciales.
 - Subsección VI. PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR.
 - Artículo 74. Planes de iniciativa particular.

Los Artículos 64 y 74 quedan convenientemente cumplidos por cuantas determinaciones se establecen en el Segundo Documento Refundido del P.E.R.I. de la OT Nº 7D4.01 "Ctra de LOS FUERTES" que actualmente cuenta con Aprobación Definitiva en el marco de la Ley 9/2002; no suponiendo la presente Modificación Puntual ninguna merma en las exigencias de dichos artículos, toda vez que en el presente documento quedan INALTERADAS TODAS las DETERMINACIONES del Texto Aprobado, y constando en la Memoria y el en el Plano adjunto detalladas :

- Calificación de los terrenos, con la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.
- Reparto de Edificabilidades
- Suelo PÚBLICO : CESIONES
- Suelo PRIVADO : EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES
- Reservas establecidas por la Ley.

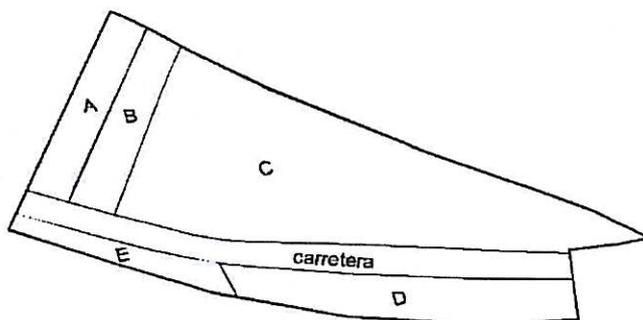
4. CUMPLIMIENTO del Artículo 86.1 de la Ley 9/2002

Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

- CAPÍTULO II. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.
 - Sección IV. PROCEDIMIENTO para la APROBACIÓN de los INSTRUMENTOS de PLANEAMIENTO.
 - Subsección II. TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO.
 - Artículo 86. Tramitación de planeamiento de desarrollo.

INFORMACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL

En cumplimiento del Art. 64 del Reglamento de Planeamiento, y del Art. 86.1.a de la LOUPMRG, a continuación se facilita el listado de los propietarios catastrales que ostentan la titularidad de las parcelas, así como las superficies de los terrenos objetos del P.E.R.I. (en el que se incluye el Plano de Información "Inf-05. TOPOGRÁFICO. Catastral y usos del suelo" - Esc. 1:250-):



Listado de propietarios catastrales							
Parcela	Propietario	Cif	Referencia Catastral				Dentro del Ambito
A	Construc. Fontenla S.A.	A15012305	5725702	NJ4052N	0001	DO	En su totalidad
B	Construc. Fontenla S.A.	A15012305	5725703	NJ4052N	0001	XO	En su totalidad
C	Construc. Fontenla S.A.	A15012305	5725704	NJ4052N	0001	IO	En su totalidad
D	Francisco Galán Aradas	-	5725438	NJ4052N	0001	VO	Parcialmente
E	Construc. Fontenla S.A.	A15012305	5725440	NJ4052N	0001	ZO *	Parcialmente

* Esta referencia puede variar aún

Listado de propietarios registrales							
Parcela	Propietario	Registro	Libro	Folio	Finca Nº	Inscripción	
A	Construc. Fontenla S.A.	Nº 2 La Coruña	223	150	17.503	3ª	
B	Construc. Fontenla S.A.	Nº 2 La Coruña	239	22	18.327	2ª	
C	Construc. Fontenla S.A.	Nº 2 La Coruña	1.308	181 vuelto	23.581-N	4ª	
D	Francisco Galán Aradas	Nº 2 La Coruña	845	87	60.013	1ª	
E	Construc. Fontenla S.A.	Nº 2 La Coruña	763	123	54.942-N	2ª	

Superficies de las parcelas			
Parcela	Escritura	Catastro	Ambito PERI
A	444 m2	442 m2	440 m2
B	444 m2	429 m2	426 m2
C	2.658 m2	2.715 m2	2.936 m2
D	-	-	788 m2
E	229 m2	-	283 m2
Carretera	-	-	819 m2
			5.692 m2

NOTA:

El plano Inf-05 contiene la información catastral actualizada a fecha de redacción del presente PERI

Los planos Inf-00 a Inf-04 reflejan la información tal y como figura en el PGOM en vigor

NOTA: Estas parcelas fueron expropiadas parcialmente en su día para la construcción de la carretera de Los Fuertes (acceso a las baterías de costa del Monte de San Pedro). La superficie expropiada completa la superficie total del Área de Reparto .

5. CUMPLIMIENTO del Artículo 94.1 de la Ley 9/2002

Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia.

- CAPÍTULO II. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.
- Sección VI. VIGENCIA Y REVISIÓN DE LOS PLANES.
 - Artículo 94. Modificación de los planes.

“Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público ...”

El INTERÉS PÚBLICO que persigue el presente Documento de Modificación Puntual es el de dar a los Volúmenes Edificables (Bloque Lineal -B+8- y Torre -B+4-) un reparto de Aprovechamientos Lucrativos Máximos que permita un óptimo encaje de las Viviendas de protección pública (de acuerdo a lo dispuesto a en el apartado 4.2.2.4 de la Memoria del Plan General) . Ello se logra repartiendo los Aprovechamientos como se expresa en el siguiente punto .

6. OBJETIVO del PRESENTE DOCUMENTO de MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual afecta ÚNICAMENTE a la Asignación de Edificabilidades dada al Bloque Lineal (B + 8 plantas) y a la Torre (B + 4 plantas) , quedando **INALTERADAS TODAS las DEMÁS DETERMINACIONES del SEGUNDO DOCUMENTO REFUNDIDO del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la ordenanza de transformación N°7D4.01 "Carretera de LOS FUERTES"** que cuenta con la Aprobación Definitiva por el Pleno Municipal.

Resultando una Ordenación Volumétrica como sigue :

TIPO	Nº PLANTAS	USO	APR. LUCR. MÁX.
Bloque Lineal	B + 8 plantas	USO RESIDENCIAL*	4.952,04 m ²
Torre	B + 4 plantas	USO RESIDENCIAL*	739,96 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO PROPUESTO			5.692,00 m ²

MODIFICACIÓN PUNTUAL del PERI de AR - 7. D4. 01, "Carretera de Los Fuertes"			
CUADRO DE EDIFICABILIDADES ASIGNADAS			
TIPO	Nº DE PLANTAS	USO	APROV. LUCR. MÁX.
Bloque Lineal	B + 8 plantas	USO RESIDENCIAL	4.952,04 m ²
Torre	B + 4 plantas	USO RESIDENCIAL	739,96 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO			5.692,00 m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO del presente			5.692,00 m ²

La Coruña, MARZO 2005

Carlos M. MUÑOZ FONTENLA
Arquitecto

Fdo: El equipo técnico redactor

Luis W. MUÑOZ FONTENLA
Arquitecto

Manuel FONTENLA MILLARES
Arquitecto