



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico:  
El Secretario,

72-V-2008

P.D.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de.....  
Certifico:  
El Secretario,

14 SEI 2007

P.D.

**ÍNDICE GENERAL:**

I.- ANTECEDENTES.....2

II.- PROMOTOR.....2

III.-ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL E.D. PARA LA PARCELA R-4 DEL P.C.....3

IV.-OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN.....3

V.- MARCO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.....3

VI.-LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....4

VII.-CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....4

Diligencia: Se extiende para hacer constar  
que el documento del .....  
..... se presenta con fecha.....  
para su .....  
El funcionario encargado,

EDD 3106

21.04.07

21/04/07

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de 12-V-2008  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de 14-SET-2007  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

### I.- ANTECEDENTES.

Por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de A Coruña de fecha 1 de septiembre de 2.003, publicado en el DOGA N°.-194 del 7 de octubre de 2.003, se llevó a cabo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle (en adelante E.D.) del Polígono H3.05 (Calle Valencia) del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña (en adelante P.G.O.M.).

El sistema de actuación establecido por el P.G.O.M. es el de Compensación.

La Junta de Compensación se constituyó en escritura autorizada por el notario de esta ciudad D. Emilio López de Paz el día 16 de octubre (n°-1.887); fue aprobada su constitución, por resolución de la alcaldía de fecha 20 de enero de 2.004 e inscrita en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras en virtud de resolución del Director Xeral de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda de fecha 22 de marzo de 2.004.

Con fecha 11 de noviembre de 2.005 y publicado en el BOP n°.-185 del 15 de diciembre de 2.005, fue aprobado, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, el Proyecto de Compensación para la Ejecución y Desarrollo del Polígono H3.05 calle Valencia del P.G.O.M. (en adelante P. C.).

### II.- PROMOTOR.

El presente documento se redacta por encargo de la Junta de Compensación del Polígono H3.05 Calle Valencia, con C.I.F.: G-15842230 y domicilio en la calle Javier Fonte nº 1, bajo F, 15001 A Coruña; aquí representada por su presidente Don Antonio Gómez Navarro, con N.I.F: 44388472 J.

Diligencia: Se extiende para hacer constar  
que el documento del E.D. 3106  
..... se presenta con fecha 21.04.07  
para su comprobación  
El funcionario encargado,

Aprobado inicialmente por la  
 POLÍGONO H3.05 (CALLE VALENCIA) DEL P.C. N. DE A CORUÑA  
 sesión de 14 SET. 2007  
 Certificado:  
 El Secretario, P.D.

**III.- LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL E.D. PARA LA PARCELA R – 4 DEL P.C.**

La parcela R-4 del P.C. es una parcela de forma rectangular de 140,97 m<sup>2</sup> de superficie y 7,70 m<sup>L</sup> de fachada y 18,45 m<sup>L</sup> de fondo aproximadamente.

El E.D. establece en el frente de esta parcela uno de los escalonamientos que propone en el viario peatonal. Las cotas de rasante de este escalonamiento son la 47,10 y la 50,15 respectivamente tal y como se recoge en el plano PI- 1 de este documento. Lo singular de la ordenación establecida es, que este escalonamiento de 3,05 m se plantea en el centro de su fachada, lo que implica, según la ordenación del E.D. (Plano PI – 2), que el volumen ordenado sobre esta parcela no tiene una línea de altura máxima continua en todo su frente sino que esta se proyecta con un escalonamiento en su centro, reflejo del planteado para las rasantes del vial, lo que conlleva, de forma innecesaria, un irracional aprovechamiento de dicha parcela.

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 12-V-2008  
 Certificado:  
 El Secretario, P.D.

**IV.- OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN.**

El objeto de este documento es reordenar las rasantes del viario peatonal en el frente de la parcela R – 4 del P.C. con el objeto de que el escalonamiento se produzca en su frente de fachada en el punto de encuentro de la parcela R – 4 con la parcela R – 5 (a) del P.C. manteniendo la rasante 50,15 en todo su frente lo que implica mantener la altura autorizada por el Plan General (6 plantas) de manera continua en la totalidad de su fachada lo que permitirá, en consecuencia, una ordenación racional del aprovechamiento otorgado a dicha parcela por el P.C.

Diligencia: Se expone para hacer constar  
 que el documento del EDD 3106  
 ..... se presenta con fecha 21.04.07  
 para su .....  
 El funcionario encargado,

**V.- MARCO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.**

El presente documento se redacta al amparo de lo establecido en el art. 73 de la Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUGA) y en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana con el objeto de reajustar la rasante establecida en el E.D. en el frente de la parcela R- 4 del P.C. para permitir una línea de altura de edificación continua en su frente de fachada.

Según lo establecido en el art. 93 de la LOUGA el contenido de este documento tiene el alcance de una "modificación puntual" del E.D. aprobado.

## VI. LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Tal y como se reflejan en los planos de ordenación, se propone una ligera modificación de la rasante del viario peatonal en el frente de la parcela R - 4 del P.C. manteniendo en la totalidad de su fachada la rasante 50,15 y produciendo el escalonamiento tanto del viario como de la edificación en su frente de fachada en el punto de contacto de la parcela R - 4 con la parcela R - 5(a) del P.C.

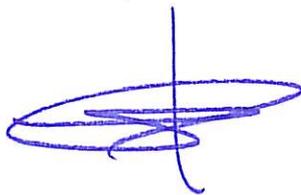
Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de.....14 SET. 2007.....  
El Secretario, P.D.

## VII. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA:

Interesa significar que la modificación propuesta:

- ✓ No altera el destino urbanístico del suelo.
- ✓ No incrementa el aprovechamiento urbanístico establecido por el P.G.O.M y el P.C.
- ✓ No reduce ni modifica las superficies destinadas a viales por el P.G.O.M. y recogidas en el E.D.
- ✓ No se aumenta la ocupación del suelo, las alturas máximas, ni la intensidad de uso establecido por el P.G.O.M. y el E.D.
- ✓ No parcela el suelo.

A Coruña, marzo de 2006



Fdo. José Miguel Vázquez García  
Arquitecto colegiado nº 580

Diligencia: Se extiende para hacer constar  
que el documento del ...EDD... 3/06  
..... se presenta con fecha 21.04.06  
para su ...R.P.M.B. inicial  
El funcionario encargado,

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...12-V-2008.....  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de 12-V-2008  
Certifico:  
El Secretario, R.D.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de 14 SET. 2007  
Certifico:  
El Secretario, R.D.

Biligencia: Se extiende para hacer constar  
que el documento del EDD 3/06  
..... se presenta con fecha 26 ABRIL 07  
para su com. in 24  
El funcionario encargado,

# Planos

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de 12-V-2002  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de 14-SET-2007  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-1 COPIA DEL PLANO DE ORDENACIÓN PO-1 DEL ESTUDIO DE DETALLE INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. RASANTES DE LA VÍA DE CONEXIÓN PEATONAL ENTRE TRAVESÍA DE NAVARRA Y CALLE VALENCIA.
- PI-2 COPIA DEL PLANO DE ORDENACIÓN PO-2 DEL ESTUDIO DE DETALLE INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. ALZADOS ESQUEMÁTICOS DE LOS VOLÚMENES ORDENADOS.
- PI-3 COPIA DEL PLANO DE ORDENACIÓN PO-3 DEL ESTUDIO DE DETALLE INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. ALZADOS ESQUEMÁTICOS DE LOS VOLÚMENES ORDENADOS.
- PI-4 COPIA DEL PLANO DE IMAGEN PG-1 DEL ESTUDIO DE DETALLE INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. PLANTA DEL CONJUNTO ORDENADO.
- PI-5 COPIA DEL PLANO DE IMAGEN PG-2 DEL ESTUDIO DE DETALLE INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. SECCIONES ESQUEMÁTICAS.
- PI-6 COPIA DEL PLANO DE PARCELAS DE RESULTADO PLANO 3 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN INDICANDO LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. PARCELAS DE RESULTADO.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-1 RASANTES DE LA VÍA DE CONEXIÓN PEATONAL ENTRE TRAVESÍA DE NAVARRA Y CALLE VALENCIA.
- PO-2 ALZADOS ESQUEMÁTICOS DE LOS VOLÚMENES ORDENADOS.
- PO-3 ALZADOS ESQUEMÁTICOS DE LOS VOLÚMENES ORDENADOS.

PLANOS DE IMAGEN

- PG-1 PLANTA DEL CONJUNTO ORDENADO.
- PG-2 SECCIONES ESQUEMÁTICAS.
- PG-3 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE COPIA DEL PLANO 3 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del ... EDD 3/06 ... se presenta con fecha 31.04.07 para su ... inicio ... El funcionario encargado.