



Boletín Nº 101. Jueves, 3 de mayo de 2007

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

ANUNCIO Pág. 5139 Reg. 4935-2.

◀ Anterior

Siguiente ▶

Normativa urbanística

ANUNCIO (MPP-1/06)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión que celebró el día 11 de septiembre de 2006, acordó:

"Primero.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del plan parcial del sector de suelo urbanizable S-6 "Parque de Eirís" en las parcelas 22 a 27 y 32 y 35 del proyecto de reparcelación, promovida por la entidad Conjuntos Residenciales Santa Cristina, S.A., conforme a la documentación presentada en el registro municipal el 14 de febrero de 2006 consistente en documento con memoria justificativa, ordenanza, seis planos y anexo justificativo de propiedad.

Segundo.- Ordenar el cumplimiento de los trámites administrativos recogidos en los artículos 92.2 y 92.3 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en orden a procurar la entrada en vigor de la modificación puntual.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados, adjuntando solicitud al promotor de tres ejemplares más del documento de modificación puntual que se somete a aprobación del Pleno Municipal.

Cuarto.- Diligenciar con el sello de aprobación definitiva los dos documentos de modificación puntual del plan parcial presentados por el promotor el 14 de febrero de 2006.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a las secciones municipales de Licencias y Disciplina Urbanística y de Gestión del Suelo, remitiendo a esta última la propuesta de modificación puntual del proyecto de reparcelación instada por Conjuntos Residenciales Santa Cristina, S.A. el 14 de febrero de 2006 para proceder a su estudio y, en su caso, tramitación y aprobación".

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, contado a partir del día siguiente a aquel en el que se practique su notificación o su publicación en el Diario Oficial de Galicia o en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el

artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

La documentación exigida por el artículo 92.3 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, tuvo entrada en la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes el 17 de abril de 2007.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual del Plan Parcial tiene por objeto la supresión de la tipología edificatoria de la parcela 6 y 9 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 $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad que aplicado a la parcela de 1000 m^2 de superficie de la manzana Norte, hacen un total de 1000 m^2 edificables), el establecido para la edificación unifamiliar aislada ($0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ que aplicado a la parcela de tipología unifamiliar aislada de 968 m^2 de superficie, da un total de edificabilidad de 242 m^2) y el establecido para la edificación residencial colectiva (12.752 m^2 de edificación colectiva de la Manzana Norte). El aprovechamiento lucrativo total es de 13.994 m^2 en la Manzana Norte.

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 será la establecida 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 el 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 a lo indicado en el plano nº 4, 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.

Lo que se publica para general conocimiento.

Los gastos de esta publicación correrán por cuenta del promotor de la modificación.

A Coruña, 18 de abril de 2007

El director del Área de Urbanismo y Rehabilitación,

Fdo.: Alfredo Cerezales Fernández

Reg. 4935-2

