EXC 1/07
631/62/2007

CORRECCION DE ERROR MATERIAL EN LA FICHA DEL POLÍGONO H14.01 "PALAVEA I" DEL P.G.O.M. de 1998.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

NOVIEMBRE 2.007

CORRECCION DE ERROR MATERIAL EN LA FICHA DEL POLÍGONO H14.01 "PALAVEA I" P.G.O.M. de 1998.

EL EQUIPO REDACTOR MUNICIPAL:

A Coruña, noviembre 2007

EL ARQUITECTO DE URBANISMO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO

Fdo. D. Oscar L. PEÑA SÁNCHEZ

LA LETRADA MUNICIPAL
JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Fdo. Dña. María Antonia ARIAS BOUZAS

Conforme
El Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión.

Fdo. D. Jesús ARSENIO DÍAZ

VºBº
El Director de Urbanismo

Fdo. D. Alfredo CEREZALES FERNÁNDEZ

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

61

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de Diciembre de 1.997, acordó aprobar inicialmente el proyecto de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña, sometiéndose posteriormente el citado documento al preceptivo trámite de información pública, mediante anuncio en el Diario Oficial de Galicia de fecha 5 de Enero de 1.998; siendo aprobado definitivamente en virtud de acuerdo plenario de fecha 19 de Octubre de 1.998 y publicado en el BOP del día 14 de Noviembre de 1.998.

Según resulta de la ficha normativa recogida en el anterior documento (P.G.O.M) correspondiente al Polígono H14.01 "Palavea I", la superficie de sistemas locales existentes resulta ser de 388 m^2.

Con fecha 2 de marzo de 2007, se remitió por el Departamento de Gestión del suelo, documentación relacionada con un posible error material en las superficies correspondientes a la ficha del polígono POL-H14.01 "Palavea I".

Con fecha 13 de marzo se informó el asunto concluyendo la existencia del error material, considerando necesario proceder a su revisión de oficio por el Ayuntamiento.

Solicitada con fecha 16 de marzo de 2007 al Departamento de Gestión del suelo aclaración sobre las superficies destinadas a dotaciones públicas, ya existentes en el momento de la aprobación del Plan General, se remitió un dossier conteniendo la documentación precisa para la obtención del dato solicitado.

A la vista del mismo se realizan las siguientes observaciones tendentes a justificar los datos sobre la superficie requerida para el cálculo de forma correcta del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto:

I. En virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de A Coruña Don Mariano Sánchez Brunete Casado el día 23 de Diciembre de 1.987, bajo el número 3.089 de su protocolo, se procedió a la formal cesión al Ayuntamiento de A Coruña por parte de la mercantil "Alcampo, S.A." de una serie de terrenos destinados a posibilitar la ejecución de zonas verdes y viarios en las inmediaciones del Grupo de Viviendas de Santa Cristina de Palavea (Anexo I).

La referida cesión había sido incluida en el contenido del acuerdo adoptado por la entonces denominada Comisión Municipal Permanente –hoy Junta de Gobierno Local- el día 12 de Septiembre de 1.984 por el que se otorgaba Licencia Municipal para la instalación del Centro Comercial Alcampo S.A, sito en la Avenida de Alfonso Molina (Lugar Río de Quintas, nº 29) (Anexo II).

II. La urbanización de las mencionadas zonas verdes y de los viarios se llevó a cabo según el documento redactado por el Ingeniero Municipal Don Diego Enrique Mitchell Esclusas y denominado "PROYECTO AJARDINAMIENTO EN PALAVEA Y REPARACIÓN DE CALLES DEL GRUPO SANTA CRISTINA" resultando adjudicataria de las mismas la empresa "EDIBAR, S.L." de acuerdo con lo dispuesto en virtud de acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 18 de Diciembre de 1.990.

Dichas obras se ejecutaron por la adjudicataria en el año 1.991 (expdte. Municipal O-90/132).

III. Posteriormente se redacta por el mismo Ingeniero Municipal el "PROYECTO DE REFORMADO DE LAS OBRAS DE AJARDINAMIENTO EN PALAVEA Y REPARACIÓN DE CALLES DEL GRUPO SANTA CRISTINA", procediéndose a la adjudicación de las obras en virtud de Providencia de la Alcaldía Presidencia de fecha 6 de Noviembre de 1.991 a la empresa "EDIBAR, S.L.".

IV. Por último el mismo Ingeniero Municipal redacta un nuevo proyecto denominado "INCORPORACIÓN DE RIEGO AUTOMÁTICO EN EL JARDÍN DE PALAVEA" (Proyecto V-26/95) que tiene por objeto la "incorporación de riego automático a los jardines ya existentes junto al Centro Social. Se efectuará asimismo siembra de césped y la plantación de 15 árboles de hoja caduca". El Proyecto se aprueba en virtud de Providencia de la Alcaldía de fecha 16 de Octubre de 1.995, resultando adjudicataria la empresa "VIVEROS LA GARANTÍA" y aprobándose por Providencia de la Alcaldía de 31 de Diciembre de 1.996 la certificación única para el pago de las obras ejecutadas.

V. De forma adicional hay que señalar que con fecha 1 de Septiembre de 2.003 el Pleno Municipal aprobó definitivamente el Estudio de Detalle del ámbito, documento por el que se procede a ordenar el ámbito y en el que se identifican, respecto a la superficie total del ámbito en cuestión (10.770 m^2), los siguientes espacios coincidentes con la realidad física del Polígono en el momento de la aprobación definitiva del P.G.O.M:

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 18 OCT. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

a) Una superficie de 8.720,14 m^2 constituida por diferentes parcelas de titularidad privada que materializarán su aprovechamiento en una parcela edificable de 7.114,97 en ordenanza 3.

b) Una superficie de 923,86 m2 actualmente destinada a viarios públicos y ya urbanizados en el momento de tramitación del citado instrumento de planeamiento.

c) Una superficie de 1.126 m2 actualmente destinados a espacios públicos libres e igualmente urbanizados.

De los antecedentes expuestos resulta que la superficie ajardinada y el espacio libre destinado a zona verde que se refleja en el Estudio de Detalle ya estaban ejecutados en el momento de la redacción del PGOM, por lo que se concluye que existe un error numérico en la ficha del polígono, al identificar las dotaciones y viarios existentes dentro del ámbito, puesto que se ha reflejado una superficie total de dotación pública existente de 388 m^2, cuando en realidad la resultante de las obras ejecutadas y referidas era de 2.049,86 m^2, de los cuales 923,86 m^2 se corresponden con los viarios públicos ya existentes y urbanizados en el momento de aprobación definitiva del P.G.O.M; y 1.126 m^2 con el espacio libre público – zona verde –, igualmente ejecutado y urbanizado.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el ...1 0 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

Es de aplicación el artículo 105 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1.999:

"Artículo 105. *Revocación de actos y rectificación de errores.*

1. ...

2. Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."

El error material y el error aritmético para que la Administración pueda eliminarlos expeditivamente han de caracterizarse, según el Tribunal Supremo, por ser ostensibles, manifiestos e indiscutibles; es decir, que se evidencien por sí solos, sin necesidad de mayores razonamientos, manifestándose, "*prima facie*", por su sola contemplación, teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo. Por ello son susceptibles de rectificación sin que padezca la subsistencia jurídica del acto que los contiene. (Sentencias de 24 de marzo de 1977 y 30 de mayo de 1985).

«La facultad atribuida a la Administración, por el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo (actualmente, artículo 105), para poder corregir o rectificar, sin ningún apremio temporal, los simples errores materiales apreciados en un acto administrativo, tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza, pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intranscendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos tramites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más tramites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo (sentencias del Tribunal Supremo de 20 de julio de 1984, 27 de febrero de 1990 y 21 de septiembre de 1998, entre otras) »
(STS de 31 de Octubre de 2000)

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

En el actual supuesto el error padecido en la referencia a la superficie de las dotaciones locales existentes en la ficha del Pol H14.01 es notoria y evidente sin esfuerzo interpretativo alguno por contraposición a lo relacionado en los antecedentes administrativos expuestos y a la realidad existente en el momento de aprobación del PGOM.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el ...10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

3.- CORRECCIÓN PROPUESTA.

A la vista de las anteriores justificaciones, se propone la corrección del error material detectado en la ficha del Polígono H14.01 "Palavea I", la cual establecía las siguientes determinaciones:

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA

FICHA DE POLÍGONOS

DENOMINACIÓN: PALAVEA I	POL - H14.01
SUPERFICIE TOTAL:	10.770 m²
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	7.137 m²

CESIONES		
SISTEMAS LOCALES	Existente	Propuesto
Red viaria		2.507
Espacios libres		1.126
Equipamientos		0
TOTALES	388 m²	3.633 m²

CLASE DE SUELO:		Urbano no consolidado
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:	ARP-H14.01	PLANO Nº: H14

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener el suelo necesario para la creación de los viarios y espacios libres propuestos en la ordenación

PLANEAMIENTO:		Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		Compensación
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Privada	PROGRAMACIÓN:

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3, edificación abierta.
La limitación para el uso residencial, será el establecido en el artículo 11.1.b. de la L.S.G

Según éstas el aprovechamiento tipo para el Área de Reparto de Polígonos ARP H14.01 se fijaba por el PGOM en 0,687440 m^2_{etuc}/m^2_s como resultado de dividir los aprovechamientos lucrativos del ámbito por su superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes indicados en la propia ficha, esto es: 7.137 m^2 / (10.770 m^2 - 388 m^2).

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

Para dicha subsanación la ficha corregida que substituya la anterior sería:

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA

FICHA DE POLÍGONO

DENOMINACIÓN: PALAVEA I	POL - H14.01

SUPERFICIE TOTAL:	10.770 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	7.137 m²

CESIONES		
SISTEMAS LOCALES	Existente	Propuesto
Red viaria	923,86	2.529,03
Espacios libres	1.126,00	1.126,00
Equipamientos	0,00	0,00
TOTALES	2.049,86 m²	3.655,03 m²

CLASE DE SUELO:	Urbano no consolidado
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº: ARP-H14.01	PLANO Nº: H14

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener el suelo necesario para la creación de los viarios y espacios libres propuestos en la ordenación

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: Privada	PROGRAMACIÓN:

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3, edificación abierta.
La limitación para el uso residencial, será el establecido en el artículo 11.1.b. de la L.S.G

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

De esta nueva ficha resultaría también el aprovechamiento tipo, resultado de dividir los aprovechamientos lucrativos del ámbito (7.137 m^2) por su superficie total (10.770 m^2) excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas efectivamente existentes en el momento de aprobación del PGOM (2.049,86 m^2), de todo lo cual resulta un aprovechamiento tipo para el Área de Reparto de Polígonos ARP H14.01 de 0,818450 m^2_{etuc}/m^2_s.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

ANEXO I. ESCRITURA DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA POR PARTE DE LA MERCANTIL ALCAMPO S.A .

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ · A CORUÑA ·

NOTARIA DE
RAMON GONZALEZ GOMEZ
c/. Fonseca, 8 - 2.º
Tel. 981 22 13 66 - Fax 981 22 25 06
15004 A CORUÑA

ES COPIA CIVIL

NUMERO TRES MIL OCHENTA Y NUEVE. ----------

--------- SEGREGACION Y CESION DE TERRENOS ----------

EN LA CIUDAD DE LA CORUÑA, a veintitres de diciembre / de mil novecientos ochenta y siete. ----------

Ante mí, MARIANO SANCHEZ-BRUNETE CASADO, Notario de esta Capital y su Ilustre Colegio, ----------

---------- COMPARECE ----------

DON MANUEL HERAS RIESGO, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Condesa de Venadito, 22, con documento de identidad número 50.276.978. ----------

INTERVIENE en nombre y representación de la compañia / mercantil ALCAMPO, S.A., domiciliada en Madrid, calle/ de Zurbano, 98, con C.I.F. A-28-581882; constituída // por tiempo indefinido mediante escritura autorizada // por el Notario de Madrid Don Francisco Lucas Hernández el 13 de julio de 1979; inscrita en el Registro Mercan

til de Madrid, en el tomo 5.310 general, 4.443 de/ la Sección 3ª del Libro de Sociedades, hoja 42.252 inscripción 1ª. ----------

Ostenta esta representación en virtud de poder que oportunamente se transcribirá, en lo pertinente, / al final de la presente: ----------

Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente para otorgar esta escritura de [illegible] y a tal efecto, ----------

---------- E X P O NE ----------

I.- Que la compañía mercantil ALCAMPO, S.A. es dueña de las siguientes fincas: ----------

AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA.- PARROQUIA DE SAN VICENTE DE ELVIÑA. ----------

(1).- Huerta y casa de quinta nombrada de Ortega, // lindante con la carretera de La Coruña a Santiago, entre los lugares de Palavea y Rio de Quintas, //- destinada a vivienda temporal y consta de varios / edificios, de ellos, uno de ciento seis metros y / veinticinco decímetros cuadrados, destinado a mira

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ
VIIIII PRIVILEGIO
A CORUÑA

dor y cochera; está emplazado en el ángulo Sudeste de di
cha huerta, y la casa principal y la del hortelano cons-
tituyen un solo edificio situado hacia la parte Noroeste
de aquella y ocupa un fundo de cuatrocientos cinco me --
tros cuadrados.- La casa mirador está marcada con el nú-
mero dos de Rio Quintas y se compone de planta baja y al
ta, sin distribución interior, con unas escaleras de //-
piedra que dan comunicación a dicho piso alto desde la /
referida huerta, y la casa principal que es la marcada /
con el número uno del lugar de Palavea, también de bajo/
y piso, posee una habitación emplazada sobre la cubierta
revestida de teja del pais. Rodeando a este último edifi
cio hállase la huerta, corral, patio y jardín, en cuyos/
puntos se encuentran instalados el alpendre, gallinero,/
carbonera, cobertizo, invernáculo, perrera y surtidor //
de agua, todo ello en último periodo de vida. Toda la //

finca se halla cercada con muro de mampostería y tiene una puerta que dá acceso a la carretera de Santiago, otra al Sur y dos al Oeste, en comunicación con el jardín y con el patio anexo a la casa principal. La superficie total que ocupa es de dos hectáreas y quince áreas, de los que ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados corresponden a la parte cubierta que se acaba de citar, y el resto o sean, dos hectáreas, seis áreas y once centiáreas, a la descubierta. Linda el conjunto de la expresada finca por el Norte, con el camino provincial de Palavea al Puante del Pasaje; al Sur, huerta de Doña Luisa del Rio y la referida carretera de Santiago; Este, otro camino de servicio de esta huerta que dá tránsito de Rio de Quintas a Palavea; y Oeste, este último camino y callejón estrecho que separa la huerta denominada "de Nicasio", propiedad del Sr. Telo. ----------

INSCRIPCION.- Libro 643 de la Sección 2ª, folio número 222, finca 10.763 duplicado. ----------

TITULO.- El de compra a la compañía mercantil INMO--

BILIARIA SAN VICENTE DE ELVIÑA, S.A., a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco Lucas Fernández, el día 8 de octubre de 1984. ----------

CARGAS Y ESTADO POSESORIO.- Libre de cargas y arrendatarios, según dicen; hago las oportunas advertencias al respecto. ----------

2.- Porción de terreno destinado a labradío, al sitio de/ FUENTE, de cabida cuarenta y ocho centiáreas, que linda:/ Norte y Este, sendero de a pié; Sur, Francisco Rodríguez/ Saavedra; y Oeste, José Portela López. ----------

TITULO.- El de compra a Don Claudino Naveira Barros en escritura ante mí, de fecha 25 de noviembre de 1985. ------

REFERENCIA REGISTRAL.- Libro 603 de la Sección 2ª, folio/ 152, finca 45.180-N. ----------

3.- Prado y labradío al sitio de LA ERA, de cabida siete/ áreas y sesenta y seis centiáreas, equivalentes a un ferrado y trece cuartillos y medio.- Linda: Norte, herede -

ros de Domingo Barba; Este, mas de Carmen conocida por "A Rega", y de la Junta Provincial de Menores; Sur, mas de herederos de Domingo Barba; y Oeste, / mas de los mismos herederos. ----------

TITULO.- El de compra a Don Jesús Galán Míguez y / otros en escritura autorizada por mí, el 25 de noviembre de 1985. ----------

④ - Inculto nombrado CORTIÑA DA EIRA, de cuarenta/ centiáreas, que linda: Norte, labradío de herede - ros de Benito Fernández; Sur, otro de los de María Mosquera; Este, sendero de a pié; y Oeste, labra - dío de María Rodríguez. ----------

⑤.- Labradío de tercera clase, nombrado CORTIÑA DA EIRA, de una área once centiáreas, que linda: Norte, Eusebio da Guarda; Oeste, de María Castro; Este, lo mismo; y Sur, mas de Melchor Fernández Vázquez. ----------

⑥ - Labradío denominado CORTIÑA DA EIRA, de cabida cuatro áreas y cuarenta y cuatro centiáreas, igual a un ferrado, que linda: Norte, mas de la Entidad/ benéfica El Angel de la Guarda; Sur, mas de Ramón/

González, muro en medio; Este, mas de Felisa Fernández; y Oeste, mas de Elvira Rega. ----------

TITULO.- Las tres fincas anteriormente descritas le pertenecen por compra a Don Francisco Rodríguez Saavedra// en escritura ante mí, de fecha 25 de noviembre de 1985.

7.- Parcela procedente del labradío al sitio de CORTIÑA DA EIRA, de ciento cuarenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, terrenos de Blas/ Siso; Sur, mas de los Sres. Bregua Galán; Este, labradío de Marcial Castro; y Oeste, terreno de Rosendo Mosquera. ----------

TITULO.- El de compra a Don Manuel, Don Jaime y Don José Bregua Galán en escritura autorizada por mí, el 25 / de noviembre de 1985. ----------

8.- Terreno destinado a huerta, de cabida trescientos / cincuenta y dos metros cuadrados.- Linda: Norte, Junta/

Provincial Tutelar de Menores; Sur, José Manteiga; Este, Manuela García Ramallo; y Oeste, Francisco / Rodríguez Saavedra, Emilio Portela y Emilio Galán/ Díaz.----------

TITULO.- Compra a Doña Dolores Castro Insua, en escritura autorizada por mí, el día 25 de noviembre/ de 1985. ----------

(9).- Labradío en Las Eiras, del lugar de Malavea, / de una área y setenta y cuatro centiáreas, que linda: Norte, labradío de José Blanco; Sur, otro de / Domingo Barba; Este, de María Castro; y Oeste, huerta de José Patiño. ----------

TITULO.- El de compra a Doña María Souto Seoane en escritura autorizada por mí, en esta Ciudad el día 25 de noviembre de 1985. ----------

(10).- Labradío denominado EIRAS de dieciocho metros cuadrados, que linda: Norte y E ste, de Domingo // Barba; y Sur y Oeste, de Antonio Blanco. ---------

TITULO.- El de compra a Don José López Galán, en // escritura autorizada por mí, en esta Ciudad, el // día 25 de noviembre de 1985. ----------

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ
A CORUÑA

(11).- Parcela de terreno al nombramiento PRADO DA EIRA de cuarenta y un metros diecinueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, de Dolores Castro Insua; Este,/ del Reformatorio de Menores; Sur, de herederos de Juana Martínez Blanco; y Oeste, de Claudino Naveira Barros. ----------

TITULO.- El de compra a Don Antonio Paz García, en escritura ante mí, de fecha 25 de noviembre de 1985. --

(12).- Labradío nombrado EIRAS de cinco áreas y dos //- centiáreas, que linda: Norte, con labradío de Eusebio Da Guarda; Este, de Herederos de José Fernández; Oeste, mas de Domingo y Antonio Barba; y Sur, huerta de/ Pascual Pérez. ----------

TITULO.- El de compra a Doña Carmen Fernández Rega y/ otros, en escritura ante mí, de 25 de noviembre de // 1985. ----------

(13).- Terreno a labradío de unos seiscientos cincuenta

y siete metros cincuenta decímetros cuadrados, que/ linda: Norte, Obra Sindical del Hogar y Arquitectura; Sur, de José Antonio [illegible]; Este, de / Felipe [illegible] y [illegible] Naya / y otros; y Oeste, Obra Sindical del Hogar y Arquitectura. --

14.- [illegible] setenta/ y [illegible], que linda:/ Norte, de Manuela García [illegible]; Sur, de José Rumbo García y otros; Este, de María [illegible] Blanco Patiño; y Oeste, de herederos de [illegible] Blanco / y herederos de José Barba [illegible]. ----------------

15.- Finca destinada a huerto, [illegible] cuarenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, de José Barba Regueira; Sur, Junta Provincial Tutelar de Menores; Este, de José Rumbo García y Oeste, Junta Provincial Tutelar de Menores. -----

TITULO.- Las tres fincas descritas anteriormente le pertenecen por compra a Don Eduardo Barba Mantiñan/ en escritura ante mí de fecha 25 de noviembre de // 1985. --

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ · A CORUÑA ·

16.- Labradío denominado CORTIÑAS o EIRAS DE PALAVEA, / de cabida tres áreas y setenta centiáreas, o sea, veinte cuartillos.- Linda por los cuatro vientos con mas de los herederos de Benita Fernández Paz; la atraviesa de/ Este a Oeste, una zanja que conduce agua de un manan -- tial que nace en la misma finca. ----------

17.- Leirón de terreno, sito al nombramiento de CORTIÑA DE LA ERA, de cabida nueve cuartillos, que linda: Norte labradío de Blas Siso; Sur, huerta de Melchor Fernández Vázquez; Este, labradío de María Castro; y Oeste, mas/ de Rosendo Mosquera. ---------- (166'5 M²

TITULO.- El de compra a Doña Felisa Fernández Estrada,/ en escritura ante mí, de fecha 25 de noviembre de 1985.

CARGAS Y ESTADO POSESORIO.- Todas las fincas descritas/ se hallan libres de cargas y arrendatarios, según dice; hago las oportunas advertencias al respecto. ----------

INSCRIPCIONES.- Las fincas descritas bajo los números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16 y 17, figuran inscritas en el Registro de la Propiedad número dos, libro 776, folios 204, 205, 206, 207, //- 217, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, y 216; fincas números: 55.368-N, 55.370-N, 55.372-N, 55.374-N 55.394-N, 55.376-N, 55.378-N, 55.380-N, 55.382-N, / 55.384-N, 55.388-N, 55.390-N y 55.392-N, respectivamente, inscripción 1ª. ----------

La finca descrita al número 10, figura también inscrita en el mismo Registro, libro 312, folio 4, finca 24.778, inscripción 2ª. ----------

II.- Expuesto cuanto antecede, y en cumplimiento de los apartados N) y O) de que informa la certificación que me entrega para su unión a esta matriz, expedida por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de La Coruña Don Fermín Yáñez Fernández, con el Vº Bº del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente Don Francisco Vázquez Vázquez, cuyas firmas conozco y legitimo, el compareciente, según concurre, otorga esta escritura con arreglo a las siguientes ----------

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ · A CORUÑA ·

---------- C L A U S U L A S ----------

A) SEGREGACION. ----------

PRIMERA.- Don Manuel Heras Riesgo, en nombre y representación de ALCAMPO, S.A. de la finca descrita al número / 1) del expositivo primero, segrega la siguiente: -------

Porción de terreno de la superficie de cuatrocientos //- treinta metros cuadrados, que linda: Norte, resto de finca matriz; Sur, antiguo camino público que separa del Colegio de E.G.B. de Palavea; Este, carretera de Coruña- / Tuy; y Oeste, Colegio de E.G.B. de Palavea. ----------

VALOR.- CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS QUINCE PESETAS. ----------

SEGUNDA.- RESTO DE FINCA MATRIZ.- Una vez efectuada la / precedente segregación, el resto de finca matriz queda / con una superficie total de veintiún mil setenta metros/ cuadrados, de los que ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados corresponden a la parte cubierta, y veinte mil

ciento ochenta y un metros cuadrados correspondientes a la parte descubierta; sus linderos son los mismos ya consignados en la descripción de la finca total, y, ahora, además por el Sur, linda con la porción / segregada y descrita en la cláusula anterior. -----

B) C E S I O N : ----------

TERCERA.- Don Manuel Heras Riesgo, según concurre,/ en cumplimiento de las obligaciones a que alude la/ repetida certificación unida a esta matriz, CEDE // al Excmo. Ayuntamiento de La Coruña, todas y cada / una de las fincas descritas bajo los números 2) a / 17), inclusives, del expositivo primero; y la segregada y descrita en la cláusula primera de la presente, con todos sus derechos, acciones y accesiones,/ libres de cargas, arrendatarios y ocupantes. ------

4.159'69 M² y 930 M²

TRANSCRIPCION, EN LO PERTINENTE, DEL PODER INVOCADO EN LA INTERVENCION DE ESTA ESCRITURA: ----------

"NUMERO: tres mil seiscientos trece.- EN MADRID, a/ ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cua -- tro.- ANTE MI: FRANCISCO LUCAS FERNANDEZ ... Nota -

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ
NIHIL PRIUS FIDE
A CORUÑA

rio de Madrid, COMPARECE: DON FRANCIS LEPOUTRE, ...- INTERVIENE en representación de la compañía mercan - til anónima denominada ALCAMPO, S.A. ...-OTORGA: Que como Director General de la sociedad ALCAMPO, S.A. / ... CONFIERE PODER a favor de don MANUEL HERAS RIES- GO, ... a fin de que en representación de ALCAMPO, / S.A. haga uso de las siguientes FACULTADES: Comprar/ y adquirir en la provincia de La Coruña, terrenos y/ parcelas rústicas o urbanas, por hasta la suma total máxima de todas las adquisiciones de veinte millones de pesetas ...- Ceder o transmitir por cualquier for ma admisible en derecho, incluso por donación, los / terrenos y parcelas adquiridos de acuerdo con las an teriores facultades a favor o en beneficio del Excmo Ayuntamiento de La Coruña, estableciendo las condi - ciones y pactos que estime convenientes para dicha /

cesión.- Otorgar y suscribir cuantos documento
blicos y privados fueren pertinentes para la efe
tividad de este apoderamiento hasta conseguir la /
inscripción en los Registros públicos pertinentes/
de todos y cada uno de los negocios jurídicos efec
tuados en nombre de la sociedad mandante". -------

AŚI LO OTORGA el señor compareciente al que hago /
las reservas y advertencias legales, especialmente
las de carácter fiscal y registral, plazo de liqui
dación y afección de bienes al pago del impuesto,/
así como la responsabilidad en que incurre en caso
de no liquidar. ----------

Leo al compareciente esta escritura, por su elec -
ción y encontrándola conforme, la aprueba y firma.
Y YO EL NOTARIO DOY FE: De conocerle y del total /
contenido de este instrumento público, extendido /
en siete folios de clase octava, serie OH. los cin
co primeros, números 9.604.477, 9.601.893, 9.601.896
9.601.897 y 9.601.898, y los dos siguientes de la
serie OI. números 5.390.096 5.390.097 y 5.390.1

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ
A CORUÑA

ES COPIA SIMPLE

NOTARIA DE D. RAMON GONZALEZ GOMEZ
A CORUÑA

86

ANEXO II. ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN MUNICIPAL PERMANENTE EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.984.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

87

14033

Ayuntamiento de
La Coruña

Fermín Yañez Fernandez
Secretario General

Certifico: Que la Comisión Municipal Permanente, en sesión de 12 de septiembre de 1984, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: ----------

Primero.- Aprobar la liquidación practicada en relación con/ la licencia solicitada y que se eleva a la cantidad de 8.632.260 ptas., en conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal nº 4.----------

Segundo.- Conceder licencia municipal a D. Manuel Heras Riesgo, en representación de ALCAMPO, S.A., para la construcción de un Centro Comercial en un terreno sito en la Avda. de Alfonso - Molina, debiendo cumplirse por el promotor las Ordenanzas Municipales y Normativa Urbanistica vigente, así cmo las condiciones siguientes: ----------

A) La licencia se considerará caducada si transcurriesen mas de seis meses desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia, sin haber dado comienzo las obras, o cuando una - vez empezadas fuesen interrumpidas durante el expresado plazo,/ salvo en casos de fuerza mayor, que serán expresamente declarados por la Comisión Municipal Permanente, previa solicitud del/ interesado. ----------

B) El plazo de ejecución de las obras será el de 12 meses,/ a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia. Terminado este plazo sin que se haya presentado en este Ayuntamiento el certificado de fin de obras quedará caducada la licencia y sin valor ni efecto alguno la autorización obtenida, salvo que previamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. ----------

C) Cumplirá las prescripciones señaladas por la Jefatura de Carreteras, tanto en las obras en la propia Carretera y arcenes así como con respecto al dimensionado de la pasarela de peatones cuyo desemboque en la zona de aparcamiento deberá ser protegido mediante una acera, presentando la documentación y proyectos que sean exigidos por el órgano competente.----------

D) Durante el curso de las obras no dañará el abastecimiento general de agua de La Coruña.----------

E) El Rio de Quintas deberá ser canalizado y dado que las previsiones de dimensionamiento deben hacerse en función de cuando en entorno se encuentra urbanizado y poder evitar el destrozo - del aparcamiento, se colocará sobre el trazado rectificado del/ actual arroyo un conducción de 90 cm. de Ø que discurrirá por - debajo de las tuberías de abastecimiento de agua que desde el - Camino que discurre paralelo al Tribunal Tutelar de menores -- atraviesa la N-550 construyendo sobre el trazado al menos tres/ pozos de registro. ----------

F) Las instalaciones deberán ser dotadas de depuración por - medios propios elevando el efluente al alcantarillado de Palavea.

G) La pavimentación del camino de Palavea se ajustará al plano que se adjunta con la alineación señalada en rojo de los bor

Ayuntamiento de La Coruña

dillos de la calzada, hasta el perfil D. La acera que contornea esta calzada deberá mantener la rasante proporcional a la misma, unicamente con el desnivel propio del bordillo debiendose evitar todo tipo de fuertes desniveles y ajardinamiento a fin de que el peatón pueda circular libremente de forma paralela al bordillo - y sin obstáculos ni desniveles, mediante una acera horizontal en baldosa hidráulica dejando un acceso al Lugar de Palavea. Esta - calzada tendrá un ancho entre bordillos de 7 metros. ----------

H) El patio de carga y descarga se acomodará a las prescripciones anteriores siendo objeto la citada calzada de replanteo/ previo a la ejecución de las obras conjuntamente entre la propiedad y la administración municipal. ----------

I) El edificio en sus cimentaciones y muros mantendrá una distancia libre, del eje de los caminos existentes, mínima de 6 metros como señala la ordenanza vigente.

J) El camino contiguo a los terrenos cedidos deberá ser desafectado. ----------

K) Las obras de construcción del edificio y de la urbanización que tienen que realizar se realizarán simultaneamente.----------

L) Previamente a la expedición de la licencia por el interesado se facilitará el nombre del constructor de las obras. --------

M) Previamente a la iniciación de las obras se presentará en - este Excmo. Ayuntamiento el correspondiente proyecto de ejecución.

N) Aportará los fondos necesarios, en el plazo de ocho días, - hasta un máximo de 10.500.000,- pesetas, para la adquisición de - una parcela de 3.900 m2. situada en las inmediaciones del Grupo - de Viviendas de Santa Cristina de Palavea, con el fin de destinarla a zona verde de uso público.----------

Ñ) Construcción a su costa de una pasarela peatonal que, salvando la Avda. del Alcalde Alfonso Molina, una el aparcamiento - del Centro Comercial con la margen opuesta de dicha Avenida, respetando las prescripciones de Obras Públicas.

O) Cederá al Ayuntamiento una parcela de unos 430 m2., situada entre la zona de acceso de mercancias y la CN-550 en el extremo - S.E. del terreno, para aumentar la dotación de suelo del Colegio/ existente. ----------

P) Cesión al Ayuntamiento de La Coruña de la superficie de parcela no ocupada por la edificación y destinada a zonas ajardinadas y aparcamiento en superficie, según resulta del proyecto que/ obra en las dependencias municipales, reservándose en todo caso - la libre utilización del aparcamiento para los visitantes del Centro Comercial y corriente por cuenta de La Sociedad los gastos de mantenimiento." ----------

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente, de Orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en la ciudad de La Coruña, a treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.

Vº Bº
EL ALCALDE,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CORUÑA - PATRIMONIO -

ANEXO III. FICHA DEL POL H14.01 VIGENTE SEGÚN EL P.G.O.M DE 1.998 DE A CORUÑA.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC 2007
EL SECRETARIO, P.D.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA

FICHA DE POLÍGONOS

DENOMINACIÓN: **Palavea I**	**POL - H14.01**

SUPERFICIE TOTAL:	**10.770 m²**

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	**7.137 m²**

CESIONES		
SISTEMAS LOCALES	Existente	Propuesto
Red viaria		**2.507**
Espacios libres		**1.126**
Equipamientos		**0**
TOTALES	**388 m²**	**3.633 m²**

CLASE DE SUELO:	**Urbano no consolidado**
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº: **ARP-H14.01**	PLANO Nº: **H14**

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener el suelo necesario para la creación de los viarios y espacios libres propuestos en la ordenación.

PLANEAMIENTO:	**Plan General**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	**Compensación**
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: **Privada**	PROGRAMACIÓN:

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3, edificación abierta.
La limitación para el uso residencial, será el establecido en el artículo 11.1.b. de la L.S.G.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

ANEXO IV. FICHA DEL POL H14.01 CORREGIDA.

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA

FICHA DE POLIGONOS

DENOMINACIÓN: PALAVEA I	**POL** - H14.01

SUPERFICIE TOTAL:	10.770 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	7.137 m²

CESIONES		
SISTEMAS LOCALES	Existente	Propuesto
Red viaria	923,86	2.529,03
Espacios libres	1.126,00	1.126,00
Equipamientos	0,00	0,00
TOTALES	2.049,86 m²	3.655,03 m²

CLASE DE SUELO:		**Urbano no consolidado**
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO Nº:	ARP-H14.01	PLANO Nº: H14

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener el suelo necesario para la creación de los viarios y espacios libres propuestos en la ordenación

PLANEAMIENTO:		**Plan General**
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		**Compensación**
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	**Privada**	PROGRAMACIÓN:

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3, edificación abierta.
La limitación para el uso residencial, será el establecido en el artículo 11.1.b. de la L.S.G

Aprobado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 DIC. 2007
EL SECRETARIO, P. D.