



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Urbanismo

Normativa urbanística

ANUNCIO EDD 9/06

El Pleno municipal, en la sesión celebrada el 9 de marzo de 2009, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes de edificación y elaboración de condiciones estéticas de cierres de parcelas en la manzana de la Urbanización Breogán.

Segundo.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a los Departamentos Municipales de Gestión de Suelo, Licencias y Disciplina, Área de Infraestructuras, a los titulares catastrales y al promotor del Estudio de Detalle, a quien se requiere, además, para que en un plazo de 10 días presente en soporte informático la documentación aprobada para su incorporación al Sistema de Información Geográfico Municipal y cuatro copias idénticas del documento aprobado definitivamente.

Tercero.- 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 del Estudio de Detalle, previo cumplimiento del requerimiento efectuado al promotor en el número anterior”.

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 publicación en el Diario Oficial de Galicia o en el BOJ, o en su caso, notificación, 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 Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, a efectos de la entrada en vigor del estudio de detalle, el 9 de julio de 2009.

Objeto del Estudio de Detalle.- El ámbito del Estudio de Detalle abarca las parcelas que cuentan con nº de referencia según el Plan Parcial de la Urbanización Breogán, 15, 35 a 37, 48 a 51 y 54 a 57, coincidente por lo tanto con el ámbito del Estudio de Detalle EDD-8/04, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 3 de abril de 2006, entre las que se encuentran las parcelas que son propiedad de Marca Coruñesa S.L.

En el ámbito del Estudio de Detalle se distinguen dos zonas, las denominadas “parcela agrupada 1” y “parcela agrupada 2”. La primera, mantiene – según el informe de la Arquitecta municipal – las condiciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente que ahora se modifica.

En la parcela agrupada 2, el objetivo del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de edificación de las parcelas 15, 35 a 37 y 57, de conformidad con la posibilidad contenida en la Norma Zonal 5, grado 2º, para parcelas superiores a 5000 m², y elaboración de condiciones estéticas de cierres de parcela, tanto hacia la vía pública como con las parcelas colindantes, manteniendo inalteradas las condiciones establecidas por el Estudio de Detalle aprobado para el resto de las parcelas.

La ordenación de volúmenes proyectada supone el cambio de la tipología aislada (5 viviendas), prevista en el Estudio de Detalle vigente, a las tipologías pareada (6 viviendas) y adosada (4 viviendas), pasando de una edificabilidad inicial de 1.556,10 m² (0,30 m²/m²), a 1.815,45 m² (0,35 m²/m²), de conformidad con las determinaciones de la norma zonal.

De la ordenación de volúmenes resulta una parcela no edificable de carácter mancomunado, de superficie 726,18 m² (14,00% de la superficie total), que se dispone, a lo largo de las aceras de la calle Breogán.

Hay que indicar que el instrumento del Estudio de Detalle no supone la parcelación de los terrenos, cuestión que habrá que resolver a posteriori mediante la figura jurídica correspondiente (división horizontal de la parcela matriz).

Por último, el documento del Estudio de Detalle establece las condiciones estéticas necesarias para la realización de los cierres de finca, entre sí, y hacia la vía pública, con la finalidad de minimizar el impacto que la implantación de las edificaciones pueda producir con motivo de la acusada pendiente del terreno. Estas cuestiones habrá que tenerlas en cuenta en la resolución de los proyectos de edificación.

Los gastos de esta publicación correrán por cuenta Marca Coruñesa, S.L.

A Coruña, 9 de julio de 2009

El director del Área de Urbanismo,

Fdo.: Alfredo Cerezales Fernández.