

631/308/2008
ORD 370



Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del FDD 2/08
..... se presenta con fecha 8 AGO. 2008
para su remite
El funcionario encargado,

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de 24 OCT. 2008
Certifico:
El Secretario, PD

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 4.05.2009
Certifico:
El Secretario,
PD

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO



FOMENTO DE INICIATIVAS DE GALICIA, S.L

GRUPO TALLER DE ARQUITECTOS Y URBANISTAS LA CORUÑA, S.L.P.

AREA NAUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

AGOSTO 2008

INDICE

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....24 OCT. 2006.....
Certifico:
El Secretario, *[Firma]*

MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE SU NECESIDAD Y CONVENIENCIA
- 3.- PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS
- 4.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS DETERMINACIONES APROBADAS EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ANTERIOR Y EL QUE SE MODIFICA

ANEXO

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de11-05-08.....
Certifico:
El Secretario, *[Firma]*

PLANOS

- 1.- SITUACIÓN SEGÚN P.E.
 - 1.a.- Calificación del suelo (E 1/4000)
 - 1.b.- Normativa (E 1/4000)
- 2.- EMPLAZAMIENTO
 - 2.a.- Fotografía aérea (E 1/2000)
 - 2.b.- Estado actual (E 1/2000)
- 3'.- ORDENACIÓN. ALINEACIONES (E 1/1000)
- 4'.- ORDENACIÓN. COTAS DE IMPLANTACIÓN-RASANTES (E 1/1000)
- 5'.- ORDENACIÓN. OCUPACIÓN SOBRE RASANTE (E 1/1000)
- 6'.- ORDENACIÓN. OCUPACIÓN BAJO RASANTE (E 1/1000)
- 7'.- ORDENACIÓN. VOLÚMENES- SECCIONES (E 1/1000)

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....
Certifico: 24 FEB. 2008
El Secretario,

1.- ANTECEDENTES
Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ...4-05-09.....
Certifico:
El Secretario,

El Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicio del Puerto de A Coruña (en adelante P.E.) elaborado por el Puerto de A Coruña, de fecha 7 de Enero, fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de Febrero de 2000, siendo publicado en el BOP nº 62 de 16 de Marzo del mismo año.

En consonancia con el Pliego de Bases para el Concurso Público para el otorgamiento de una Concesión para la explotación del Área Náutico-Deportiva de San Antón promovida por la Autoridad Portuaria de A Coruña, la empresa adjudicataria "FOMENTO DE INICIATIVAS DE GALICIA", de acuerdo con el artículo 46 P.E. tramitó el correspondiente Estudio de Detalle, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de A Coruña, siendo publicado en el BOP de 12 de Diciembre de 2006.

Con fecha 15 de Febrero de 2008, "FOMENTO DE INICIATIVAS DE GALICIA" solicita la ampliación de la Concesión de la que es titular, siendo aceptada por la Autoridad Portuaria de A Coruña, en escrito fechado el 16 de Junio del año en curso y registro de salida nº 002758. Dicha ampliación consiste en aumentar la ocupación de suelo de dominio público en 4.743,06 m² bajo rasante y en 442,44 m² en superficie.

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de.....

Certifico: 24 OCT. 2008

El Secretario,

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO
ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de 4-05-2009

2.- JUSTIFICACIÓN DE SU NECESIDAD Y CONVENIENCIA

El Secretario,

Como consecuencia de la entrada en vigor del Plan Especial Portuario, se justifica el desarrollo de las determinaciones de dicho Plan, en consonancia con los objetivos señalados en el Pliego de Bases del Concurso y que se rigen por el contenido del apartado 6 ("condiciones de desarrollo) del Art. 46 del P.E.

La necesidad del Estudio de Detalle como instrumento para conseguir estos fines, deriva de la propia legislación urbanística, al ser estos documentos los que tienen las funciones de ajuste de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes edificables en Suelo Urbano, tal y como se indica en el Art. 73 de la LOUGA y en el Art. 65 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de Junio).

En tal sentido, la ampliación de la Concesión otorgada viabiliza aumentar la ocupación de suelo de dominio público, tanto en superficie como bajo rasante. A tales efectos, es imprescindible tramitar la modificación del Estudio de Detalle previo a la consecución de nuevas Licencias de Obras, con la finalidad de reajustar las alineaciones de la zona de relleno (Art. 73.1.a LOUGA).

Se cumplimenta igualmente lo establecido en el Art. 73.2 LOUGA, considerando que las modificaciones introducidas no afectan a las prohibiciones señaladas en dicho artículo.

3.- PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

La ampliación de la ocupación del suelo de dominio público en 4.743,06 m² bajo rasante, y en 442,44 m² en superficie, conlleva a reajustar las alineaciones de la zona de relleno y a la documentación gráfica adjunta.

Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento en
sesión de 4-05-2009
Certifico:
El Secretario,
T.D.

- PLANO Nº 3' (modifica el 3 del Estudio de Detalle aprobado definitivamente)

La ampliación en superficie de la zona de relleno afecta a la eliminación del helipuerto. La definición geométrica definitiva es la resultante de unir los puntos (x, y) 4 y 7.

- PLANO Nº 4' (modifica el 4 del Estudio de Detalle aprobado definitivamente)

Se modifica igualmente la delimitación, señalando que la zona de relleno pasa a tener 9.242,44 m², en vez de 8.800 m² (se amplía 442,44 m² en superficie).

Se corrige la sección B-B' que supone el corte perpendicular entre la Cruz Roja y la zona de relleno.

- PLANO Nº 5' (modifica el 5 del Estudio de Detalle aprobado definitivamente)

Se ajusta la delimitación señalando la subsanación de la superficie de la zona de relleno.

Se elimina el helipuerto, aunque se amplía el trazado correspondiente al acceso terrestre de la Cruz Roja.

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO
ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

- PLANO Nº 6' (modifica el 6 del Estudio de Detalle aprobado definitivamente)

Se ajusta la delimitación que define la ocupación bajo rasante, señalando la subsanación de la superficie de la zona de relleno.

- PLANO Nº 7' (modifica el 7 del Estudio de Detalle aprobado definitivamente)

Se ajusta la delimitación como en los casos anteriores, señalando la subsanación de la superficie de la zona de relleno. Se elimina el helipuerto, y se amplía el trazado correspondiente al acceso terrestre de la Cruz Roja.

Se corrige la sección B-B' que supone el corte perpendicular entre la Cruz Roja y la zona de relleno.

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de...24 OCT. 2008.....
Certifico:
El Secretario,

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de...4-05-2009.....
Certifico:
El Secretario,
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO
ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....2.4.OCT.2000.....
Certifico:
El Secretario, *P.D.*

4.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS DETERMINACIONES APROBADAS Y EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ANTERIOR Y EL QUE SE MODIFICA

El reajuste de la delimitación de la zona de relleno, o sea la ampliación de 442,44 m² en superficie, no afecta a las restantes determinaciones contempladas en el Documento anterior aprobado definitivamente.

- Se mantienen las condiciones urbanísticas establecidas en el Art. 46 P.E., que especifica las Normas Particulares para el Área 1: Paseo Marítimo.
- No se afecta a la Red Viaria, ni a los espacios libres de edificación portuarios ordenados en el P.E.
- La ampliación de la ocupación del suelo está aprobada por el Ente Portuario, incorporando esta Resolución en el Anexo de este Documento.
- No se afecta a la ordenación volumétrica aprobada, ni a la relación con los espacios colindantes (Muralla-Mar).
- No se incide en la protección del patrimonio arqueológico, ni en las condiciones establecidas para las prospecciones arqueológicas en el área afectada.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ...4-05-09...

Certifico:
El Secretario,
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO
ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

Con la eliminación del helipuerto, no se afecta al cumplimiento del Real Decreto 1541/2003, de 5 de Diciembre, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de Febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, y el Decreto 1844/1975, de 10 de Julio, de Servidumbres Aeronáuticas en Helipuertos para regular la excepción a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.

A Coruña, Agosto de 2008

POR GRUPO TALLER DE ARQUITECTOS Y URBANISTAS LA CORUÑA, S.L.P.

Fdo./ César de Jesús Otero Grille
Arquitecto colegiado nº 1207

Fdo./ Javier López Cabana
Arquitecto colegiado nº 1582

Fdo./ Eladio Castro López
Arquitecto colegiado nº 1836

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....
Certifico: 24 OCT. 2008
El Secretario,

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de4-05-09.....
Certifico:
El Secretario,
P.D.

ANEXO

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de..... 24 OCT. 2008 ..
Certifico:
El Secretario,

RD

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ... 4-05-09 ..
Certifico:
El Secretario,

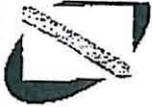
RD



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO

GRUPO TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA





Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de.....24 JUN 2008.....
 Certifico:
 El Secretario, *RD*

Puerto de A Coruña

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de.....4-05-08.....
 El Secretario, *RD*

Avda. de la Marina, 3
 15001 A. Coruña

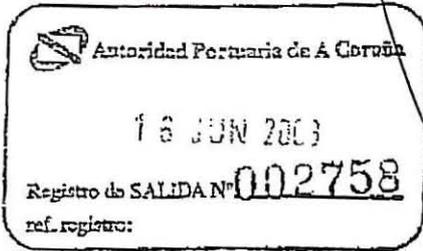
Tel.: 981 219 621
 Fax: 981 219 607

Autoridad Portuaria de A Coruña

A/A JESUS GONZALEZ ALLER

2 HORAS 981 911 801

Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.
 Enrique Mariñas Romer, 36
 15009 - La Coruña



La Coruña, a 16 de junio de 2008

ASUNTO: ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES PODRÍA OTORGARSE LA AMPLIACIÓN DE LA CONCESIÓN OTORGADA A FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS S.L. PARA LA EXPLOTACIÓN DEL ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA DE SAN ANTÓN.

Con fecha 15 de febrero último, "Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L." se solicita la ampliación de la concesión de la que es titular en la zona náutica de San Antón de este Puerto, en virtud de la resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de La Coruña de fecha 16 de mayo de 2007.

Dicha ampliación viene definida en el "Proyecto complementario de básico y proyecto constructivo de obras e instalaciones para la ampliación de superficie destinada a uso garaje y marina seca de área náutico-deportiva de San Antón Puerto de A Coruña", suscrito por los arquitectos señores López Cabana, Castro López y Otero Grille y por el ingeniero de caminos señor Núñez Reynoso. La ampliación aumenta la ocupación de suelo de dominio público en 4.743,06 m² bajo rasante y dedicados en su totalidad a plazas de aparcamiento, y en 442,44 m² en superficie.

En el B.O.E. número 66, correspondiente al día 17 de marzo de 2008, se publica el anuncio de información pública en cumplimiento del artículo 113.2 de la Ley 48/03, de 26 de noviembre, de Régimen económico y de prestación de servicios en los puertos de interés general, toda vez que la superficie arriba citada supera el 10% de la ya otorgada en concesión.

Por todo lo anterior, se redactan a continuación las condiciones que podrían regir la ampliación de la superficie de dominio público portuario ocupada por "Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.", en virtud de la concesión demanial otorgada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 16 de mayo de 2007, en 4.743,06 m² bajo rasante y dedicados en su totalidad a plazas de aparcamiento para sus usuarios, y en 442,44 m² en superficie:

1ª) La ampliación motivo de este acuerdo estará sujeto en toda su extensión a las condiciones que regulan la concesión otorgada a "Fomento de Iniciativas Náuticas,



S.L." por resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de La Coruña de fecha 16 de mayo de 2007 y notificada al titular el día 29 de mayo siguiente..

2ª) La superficie de ampliación que ahora se otorga estará sujeta a las mismas tasas portuarias que las que gravan la concesión definida en la cláusula 1ª) de esta Resolución.

3ª) Las obras previstas para esta ampliación se ajustarán al proyecto "Proyecto complementario de básico y proyecto constructivo de obras e instalaciones para la ampliación de superficie destinada a uso garaje y marina seca de área náutico-deportiva de San Antón Puerto de A Coruña", suscrito por los arquitectos señores López Cabana, Castro López y Otero Grille y por el ingeniero de caminos señor Núñez Reynoso, visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Galicia con el número 22900, el día 15 de febrero de 2008. .

4ª) Las obras deberán estar finalizadas en el mismo plazo que el previsto en la cláusula 9ª) de las que rigen la concesión que ahora se amplía.

5ª) La totalidad de la superficie destinada a aparcamiento, sólo se podrá explotar para uso interno de la concesión y de sus usuarios, sin poder destinarse a uso público.

6ª) En el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibí de esta notificación, el concesionario deberá consignar en la Autoridad Portuaria de La Coruña, y a disposición de su Presidente, la garantía de construcción de la ampliación que ahora nos ocupa, por un importe equivalente al 5% del importe del proyecto de ejecución material, en cualquiera de las formas legalmente previstas.

EL DIRECTOR GENERAL,

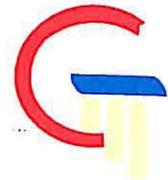
Fdo. Enrique Maciñeira Alonso

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....
Certifico: 24 OCT. 2008
El Secretario,

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 4-05-2009
Certifico:
El Secretario,



Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de
Certifico: 24 OCT. 2008
El Secretario,



PLANOS

- 1.- SITUACIÓN SEGUN P.E.
 - 1.a.- Calificación del suelo (E 1:4000)
 - 1.b.- Normativa (E 1:4000)
- 2.- EMPLAZAMIENTO
 - 2.a.- Fotografía aérea (E 1:2000)
 - 2.b.- Estado actual (E 1:2000)
- 3'.- ORDENACIÓN. ALINEACIONES (E 1:1000)
- 4'.- ORDENACIÓN. COTAS DE IMPLANTACIÓN- RASANTES (E 1:1000)
- 5'.- ORDENACIÓN. OCUPACIÓN SOBRE RASANTE (E 1:1000)
- 6'.- ORDENACIÓN. OCUPACIÓN BAJO RASANTE (E 1:1000)
- 7'.- ORDENACIÓN. VOLUMENES- SECCIONES (E 1:1000)

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

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO

GRUPO TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ÁREA NÁUTICO-DEPORTIVA SAN ANTÓN
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE A CORUÑA

