

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD 4/08
..... se presenta con fecha 4/3/09
para su TRAMITE
El funcionario encargado,

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 9 MAR. 2009
Certifico:
El Secretario,

RD

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MARZO 2009

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERAL

Calle Costa Rica N°5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- OBJETO DEL ENCARGO
2. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3.- SOLUCIONES ADOPTADAS Y JUSTIFICACION DE LAS MISMAS
4. MARCO NORMATIVO
5. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ...9 MAR. 2009...
Certifico:
El Secretario,

RD

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica Nº5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

1.- OBJETO DEL ENCARGO.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de reajustar las rasantes señaladas en el Segundo Texto Refundido del Plan Parcial de Sector S-7 “Recinto Ferial” de A Coruña. El Estudio de Detalle afecta a los terrenos situados dentro del Sector S-7 “Recinto Ferial” de A Coruña y a una de sus Vías considerada por el Plan General como Sistema General, la Avenida de la Universidad.

Se ha redactado este documento por encargo de la **Junta de Compensación del Recinto Ferial**, con CIF: G-15.630.676 y domicilio en la Calle Costa Rica Nº5, 5º Comercial de La Coruña.

La Redacción fue encargada a D. Carlos Manuel Muñoz Fontenla, Arquitecto Colegiado nº1.543 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia y a D. Antonio Luis Fontenla Piedrahita, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado nº19.958.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 9 MAR 2009
Certifico:
El Secretario,

RD

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial - 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

2.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se justifica en reajustar las rasantes señaladas en el Plan Parcial por las dificultades topográficas encontradas en la redacción del Proyecto de Urbanización definitivo. Estas dificultades se fundamentan principalmente en las siguientes causas:

- 1.- Modificación de la topografía del ámbito desde la redacción del Segundo Texto Refundido del Plan Parcial hasta la redacción del Proyecto de Urbanización definitivo.
- 2.- Modificación de la glorieta inicial y final de la Avenida de la Universidad.
- 3.- Construcción del Recinto Ferial.
- 4.- Ampliación de la Carretera de Acceso al Polígono de Pocomaco.
- 5.- Indefinición en el señalamiento de las rasantes de algún vial.

Estas causas hacen necesario un reajuste de las rasantes de todos los viales contemplados en el Plan Parcial.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de - 9 MAR, 2009
Certifico:
El Secretario, 

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de9 MAR. 2009
Certifico:
El Secretario

3.- SOLUCIONES ADOPTADAS Y JUSTIFICACION DE LAS MISMAS.

Ha sido necesario introducir las siguientes modificaciones respecto a las rasantes previstas en el Plan Parcial del Sector S-7:

1. Avenida de la Universidad: Se ha variado su rasante debido a las modificaciones introducidas en su glorieta inicial y a la cota de la glorieta final de acceso a la Universidad, ya existente. También ha sido necesario variar el Perfil Longitudinal de la Avenida por exigencias de coordinación con el proyecto del Recinto Ferial. A partir de aquí, la necesidad de adaptarse al Paso Superior existente sobre la carretera de POCOMACO, condiciona totalmente el resto del trazado.
2. Ramales de la Avenida de la Universidad: La ampliación a cuatro carriles de la carretera de acceso al Polígono de Pocomaco ha condicionado la rasante de estos ramales en mayor o menor medida.
3. La vía 1 se mantiene sensiblemente igual pero con pequeñas variaciones. La vía 2 se modifica por las dificultades encontradas en el terreno disminuyendo su pendiente máxima. De este modo además de la consecución de un vial más funcional, se consigue una distribución alométrica más suave dentro de la parcela. La vía 3 se le modifica su rasante adaptándola al terreno y disminuyendo de esta forma el volumen de relleno.
4. Los viales identificados como vías 4, 5 y 6 en el Plan Parcial, se han integrado en un solo eje, denominado vía 6, en la medida en que definen la carretera de circunvalación de la Zona III. Se mantiene de todas formas con la antigua denominación el inicio de dichos viales hasta su conexión con la nueva vía 6. Los cambios en ambos ejes constituyen pequeños encajes derivados de la geometría definitiva de las estructuras proyectadas para la Avenida de la Universidad, así como de la coordinación con el aparcamiento de la zona II.
5. Se modifica la rasante de la vía 7 en tanto y cuanto está afectada en su inicio por la vía 9 y en su final por la ampliación de la carretera de Pocomaco.
6. La rasante de las vías 8 y 9, glorietas situadas en el inicio y final de la nueva vía 6 se adaptan a las cotas de la Avenida de la Universidad y de la vía 7, siempre intentando mantener su cota en el arranque del denominado eje 13 del Plan Parcial.
7. Las vías 10 y 11 han variado su rasante en la medida en que conectan con la Avenida de la Universidad en la zona afectada por los cambios.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial - 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

8. Se incorpora la definición de una nueva vía que en el Plan Parcial estaba considerada como existente y que pasa a denominarse vía 13. A dicha vía se le ha mejorado su rasante para ajustarla al Recinto Ferial y a los distintos accesos al aparcamiento y oficinas del Coliseo, eliminado además la vaguada existente en dicha vía.
9. El denominado eje 13 del Plan Parcial se modifica dividiéndolo en 3 viales. En primer lugar las vías 12 y 14 que definen los accesos a los distintos niveles subterráneos de la parcela comercial. A continuación el eje 16 que parte las glorietas y transcurre paralelo a las parcelas P.III.1 y P.III.15 para finalizar contra la parcela comercial. Las vías 12 y 14 debido a su rasante están única y exclusivamente destinados al tráfico rodado. Para garantizar un itinerario peatonal alternativo existe una acera paralela a estos viales que enlazan las dos glorietas, vías 8 y 9, manteniendo una rasante adecuada.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 9. MAR., 2009

Certifico:
El Secretario.

80

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de
Certifico: - 9 MAR. 2009
El Secretario.

4.- MARCO NORMATIVO.

4.1.- LOUGA.

CONDICIONES GENERALES

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en la Ley del Suelo, donde se establece lo siguiente.

Artículo 73. Estudios de detalle.

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y especiales podrán redactarse estudios de detalle para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con los siguientes objetivos:
 - a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.
 - b) Ordenar los volúmenes edificables.
 - c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

2. Los estudios de detalle en ningún caso podrán:
 - a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
 - d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
 - e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
 - f) Parcelar el suelo.
 - g) Desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
 - h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

4.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE A CORUÑA.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Art. 1.2.1. Objeto

Los instrumentos de ordenación tienen por objeto la regulación urbanística del suelo a través de:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica Nº5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

1. Instrumentos de planeamiento.
2. Instrumentos complementarios.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de
Certifico: - 9 MAR. 2009
El Secretario.

Art. 1.2.2. Instrumentos de planeamiento

Tienen la consideración de instrumentos de planeamiento:

1. Los Planes Parciales de ordenación, para los suelos urbanizable y rústico común apto para urbanizar.
2. Los Planes Especiales, para el suelo urbano y suelo de núcleo rural cuando contenga su ordenación detallada, o con los objetivos particulares que en cada caso puedan concurrir, en cualquier clase de suelo.
3. Los Estudios de Detalle, para completar, adaptar o concretar las determinaciones del Plan General en el suelo urbano y de los planes parciales en el suelo urbanizable y rústico común apto para urbanizar.

Para todo lo que se refiera al contenido y tramitación de estos instrumentos se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

4.3.- SEGUNDO TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR S-7 "RECINTO FERIAL".

El presente Estudio de Detalle se enmarca en el ámbito del Plan Parcial del Sector S-7 "Recinto Ferial", Segundo Texto Refundido, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de A Coruña el día 5 de julio de 2004 (BOP 10/12/2004).

ORDENANZAS REGULADORAS

OR.1.4. ESTUDIOS DE DETALLE

De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, se podrán formular Estudios de Detalle para completar o reajustar determinaciones establecidas en el planeamiento. Su contenido tendrá como finalidad establecer o readaptar según los casos:

- a) Completar o reajustar alineaciones y rasantes;
- b) La ordenación de volúmenes edificables; y/o
- c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación, complementarias del planeamiento.

Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin incrementar el aprovechamiento que les corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5º Comercial - 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

Por tanto, con el propio Plan Parcial, se prevee la utilización de los Estudios de Detalle en los siguientes casos:

- 1- En las parcelas P.IV.3 y P.V.1
- 2- En situaciones en las que como consecuencia del Proyecto de Urbanización definitivo y las dificultades topográficas pudiera necesitarse un ajuste de alineaciones.

4.4.- REAL DECRETO 2159/78 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66, referentes a la finalidad y contenido de este instrumento.

CAPÍTULO VI.- De los estudios de detalle

Artículo 65.

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o

Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de9..MAR..2009

Carifíco:

El Secretario. 

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

4.5.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1997 de Accesibilidad, el Decreto 35/2000 que contiene el Reglamento que la desarrolla y el R.D. 505/2007 por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Todos los viales contenidos en el presente Estudio de Detalle cumplen la Ley, su Decreto y el R.D. tal y como se puede observarse en el Plano de Ordenación Po.01 "Actualización de Rasantes e itinerarios adaptados".

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ...9 MAR 2009...
Certifico:
El Secretario

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

5.- TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En la tramitación de este documento se atenderá a lo dispuesto en los artículos 86, 89 y 90 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004, de 29 de diciembre.

Artículo 86. Tramitación de planeamiento de desarrollo.

...

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

...

...

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de9. MAR. 2009
Certifico:
El Secretario. 

Artículo 89. Competencia para la aprobación definitiva.

1. Corresponde al Conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, de los planes generales de ordenación municipal, de los planes de protección, rehabilitación y mejora del medio rural y de los instrumentos de planeamiento que afecten a varios términos municipales.

2. La aprobación definitiva de los planes parciales, especiales y de sectorización y de los estudios de detalle corresponderá al órgano municipal competente.

Artículo 90. Plazos para la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular.

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo del plan general de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, podrá

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5º Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

entenderse otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, y para la aprobación definitiva de estudios de detalle será de tres meses, a contar desde el acuerdo de aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se procediese a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hubiesen sido recabados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos».

3. No se aplicará el silencio administrativo estimatorio cuando los planes o instrumentos contuviesen determinaciones contrarias a la Ley, a los planes de superior jerarquía o a las directrices de ordenación del territorio de Galicia.

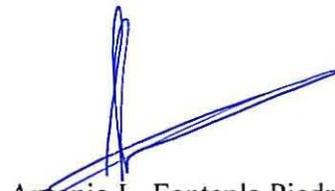
Este Estudio de Detalle contiene toda la documentación exigida en el Art. 66 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana e incluye los siguientes documentos:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- PLANOS DE INFORMACION
- PLANOS DE ORDENACION

La Coruña, Marzo 2009



Carlos M. Muñoz Fontenla
COAG 1543



Antonio L. Fontenla Piedrahita
I.C.C.P. 19.958

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 9 MAR 2009
Certifico:
El Secretario 

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL RECINTO FERIAL

Calle Costa Rica N°5, 5° Comercial – 15004 La Coruña
CIF: G-15630676

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- Pi01 ORDENACIÓN DEL ÁMBITO
- Pi02 PLANTA GEOMÉTRICA
- Pi03 PERFILES LONGITUDINALES VÍAS 1 A 5
- Pi04 PERFILES LONGITUDINALES VÍAS 6 A 13
- Pi05 PERFILES LONGITUDINALES AV. UNIVERSIDADE

PLANOS DE ORDENACIÓN

- Po01 ACTUALIZACIÓN DE RASANTES E ITINERARIOS ADAPTADOS
- Po02 PLANTA GEOMÉTRICA
- Po03 PERFILES LONGITUDINALES PROPUESTOS VÍAS 1 A 5
- Po04 PERFILES LONGITUDINALES PROPUESTOS VÍAS 6 A 11
- Po05 PERFILES LONGITUDINALES PROPUESTOS VÍAS 12,13,14,16
- Po06 PERFILES LONGIT. PROPUESTOS VÍAS-AV. UNIVERSIDADE

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 9 MAR. 2009
Certifico:
El Secretario. *SD*