



Deputación Provincial de Coruña
www.dicoruna.es

BOP

BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA DA CORUÑA
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE A CORUÑA

Martes, 9 de octubre · Número 193

El contenido mostrado a continuación es una versión del BOP oficial, auténtico y firmado electrónicamente en PDF

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A Coruña
Urbanismo
Planeamiento

Traducción automática
Castelán - Galego

Aprobación definitiva de la modificación del segundo texto refundido de modificación del Plan Parcial del Sector 7, Recinto Ferial, parcelas P.IV.3 y P.V.1

Anuncio de aprobación definitiva de la "Modificación del 2.º texto refundido de modificación del Plan Parcial del Sector-7, Recinto Ferial, A Coruña. Parcelas P.IV.3 y P.V.1" (Expte. 631/336/2009)

El Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.—Aprobar definitivamente la "Modificación del 2.º texto refundido de modificación del Plan Parcial del Sector-7, Recinto Ferial, A Coruña. Parcelas P.IV.3 y P.V.1", presentado en el Registro Municipal de Urbanismo por D.ª María Calvo Castro, en representación de Corporación Caixa Galicia, SLU, Grupo Inmobiliario.

SEGUNDO.—Notificar el presente acuerdo a los titulares catastrales, a las áreas municipales de licencias y disciplina urbanística, Gestión del Suelo, Sección de Patrimonio Urbanístico y al promotor, a quien se requerirá, además, para que en el plazo de 10 días presente en soporte informático la documentación aprobada para su incorporación al Sistema de Información Geográfico Municipal.

TERCERO.—Ordenar el cumplimiento de los trámites administrativos recogidos en los artículos 92.2 y 92.3 de la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, en orden a la entrada en vigor de la modificación puntual del Plan Parcial, previo cumplimiento del requerimiento efectuado al promotor en el número anterior.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, ambos plazos contados a partir del día siguiente a aquel en el que se practicó la notificación o, en su caso, la publicación; todo eso de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, del 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa, del 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

CUARTO.—Facultar a la Alcaldía-Presidencia o su sustituto legal para la realización de cuantos actos, trámites o gestiones sean precedentes para el buen fin de los acuerdos adoptados."

La documentación exigida por el artículo 92.3 de la Ley 9/2002, del 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 de la modificación del 2.º texto refundido de modificación del Plan Parcial del Sector-7, el día 24 de septiembre de 2012.

NORMATIVA

3. ORDENANZAS REGULADORAS PROPUESTAS.

Las siguientes ordenanzas sustituyen a las correspondientes existentes en el documento del Plan Parcial, en su aplicación a las parcelas objeto de la modificación.

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 o 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.

Por tanto, con el propio Plan Parcial, se prevé la utilización de los estudios de detalle en el caso de situaciones en las que como consecuencia del proyecto de urbanización definitivo y las dificultades topográficas pudiera necesitarse un ajuste de alineaciones.

OR.2. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

OR.2.2 ORDENANZAS ESPECÍFICAS ZONALES. USOS PORMENORIZADOS.

OR.2.2.4. Zonas IV-V residencial. Terciario oficinas y comercial, equipamientos y parcelas privadas libres de aprovechamiento.

La presente ordenanza será de aplicación a las parcelas edificables de las zonas IV y V, con la excepción de las parcelas P.IV.3 y P.V.1 (edificación tipo G), en las que la ordenación volumétrica y el aprovechamiento edificable está afectado por una "Ordenanza la cual se desarrolla en el apartado OR.2.3 ORDENANZA ESPECÍFICA, PARCELAS P.IV.3 y P.V.1 de este documento.

OR.2.2.4.1. Uso residencial.

— RÉGIMEN RESIDENCIAL:

Vivienda libre.

— TIPOLOGÍA:

Edificación singular en TORRE.

— USOS:

Característico.

Residencial: vivienda colectiva.

Asociados.

Quedan sometidos a las disposiciones contenidas en el título V de las ordenanzas del PGOM de A Coruña para este tipo de usos.

Complementarios.

Residencia comunitaria en cualquier situación.

Terciario oficinas en categoría 1.ª y 2.ª en cualquier situación.



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Terciario salas de reunión en cualquier situación.

Terciario espectáculos y recreativo en cualquier situación.

Garaje-aparcamiento en plantas sótano y semisótano.

Terciario comercial en parcela P.V.4.

Prohibidos.

Todos aquellos no citados en los apartados anteriores.

– ALTURA OBLIGATORIA Y N.º DE PLANTAS.

Se establece la altura obligatoria de 17 PLANTAS (BAJO+16 PLANTAS).

Las alturas de la planta baja y las plantas altas cumplirán lo establecido en el PGOM.

– ALINEACIONES

Las definidas en la documentación gráfica aportada.

El plano "A2B01 ordenación volumétrica" establece la posición de la torre en la parcela: la edificación se localizará en el ámbito que describe el menor polígono en que se inserta la referencia al tipo edificatorio correspondiente.

– SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

La separación mínima entre edificaciones será la que se establece en el plano "A2B01 ordenación volumétrica".

– OCUPACIÓN.

Planta baja:

La Planta baja dispondrá la totalidad de su superficie libre, a excepción de las superficies necesarias para alojar los recintos del portal, la escalera y los locales de instalaciones y almacenes. La ocupación no excederá la indicada en la documentación gráfica (ver plano "A2B01 ordenación volumétrica").

La totalidad de parcela no ocupada por la edificación constituirá un espacio libre de uso público tratado en continuidad con los espacios libres públicos adyacentes.

Sótanos:

Los sótanos pueden ocupar el 100% de la superficie de la parcela correspondiente.

Los accesos a los sótanos se dispondrán facilitando un correcto funcionamiento de los sistemas viarios, tanto de orden general como local y posibilitando en su medida la continuidad de los espacios libres.

Para el cumplimiento del estándar de plazas privadas de aparcamiento de cada uno de los edificios se podrá recurrir, excepcionalmente, a los establecido en el artículo 47.8 de la Ley 8/02.

– VUELOS.

Se admite que la totalidad de las fachadas alcancen un metro de vuelo en las condiciones que establezca el PGOM.

– CORNISAS Y ALEROS.

No se permitirá la construcción de aleros.

– PATIOS ABIERTOS A FACHADAS.

Cumplirán las condiciones que establezca el PGOM.

La presente ordenanza será de aplicación a las parcelas edificables de las zonas IV y V, con la excepción de las parcelas P.IV.3 y P.V.1 (edificación tipo G), en las que la ordenación volumétrica y el aprovechamiento edificable está afectado por una "ordenanza específica", la cual se desarrolla en este documento.

Para las parcelas P.IV.3 y P.V.1. (edificación tipo G), la ordenación volumétrica y el aprovechamiento edificable está afectado por una "ordenanza específica", la cual se desarrolla en el presente documento.

– TIPOLOGÍA.

Edificación singular en TORRE.

– USOS:

Característico.

Terciario oficinas.

Asociados.

Quedan sometidos a las disposiciones contenidas en el Título V de las Ordenanzas del PGOM de A Coruña para este tipo de usos.

Complementarios.

Terciario comercial.

Terciario espectáculos y recreativo.

Terciario hotelero.

Terciario hostelero.

Terciario salas de reunión.

Alternativos.

Dotacional.

Residencia comunitaria.

Prohibidos.

Todos aquellos no citados en los apartados anteriores.

– OCUPACIÓN.

Planta baja:

La definida en la documentación gráfica.

– Sótanos:

Los sótanos pueden ocupar el 100% de la superficie de la parcela correspondiente. Los accesos a los sótanos se dispondrán de acuerdo a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación.

Los garajes se ubicarán en la totalidad de las plantas sótanos de la parcela. Los accesos a los sótanos se dispondrán de forma concentrada y uniforme, al objeto de facilitar un correcto funcionamiento de los sistemas viarios, tanto de orden general como local y de posibilitar la continuidad de los espacios libres.

OR.2.3. ORDENANZA ESPECÍFICA, PARCELAS P.IV.3 y P.V.1.

Las condiciones particulares desarrolladas en la presente ordenanza para las parcelas P.IV.3 y P.V.1 prevalecerán sobre las condiciones generales definidas en el Plan Parcial.

La altura máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en la modificación, incluidos todos sus elementos (como forjados, antepechos, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, cualquier otro añadido sobre tales construcciones, forjados y los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos no pueden vulnerar las Servidumbres



Aeronáuticas del Aeropuerto de Coruña, que vienen representadas en el plano A2B00 de servidumbres aeronáuticas de la "Modificación del segundo texto refundido de la modificación del Plan Parcial del Sector S-7, Recinto Ferial, A Coruña, Parcelas P.IV.3 y P.V.1".

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística de la "Modificación del segundo texto refundido de la modificación del Plan Parcial del Sector S-7, Recinto Ferial, A Coruña, Parcelas P.IV.3 y P.V.1", o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en la modificación, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

No se podrán aumentar las cotas del terreno propuestas en los planos ADB02 y ADB03 "ordenación volumétrica". En el supuesto de que estas se debieran incrementar, se requerirá un nuevo informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en caso de su disminución, ningún tipo de derecho de indemnización.

Cualquier modificación del Plan Parcial Sector S-7 Recinto Ferial de A Coruña, estudio de detalle o planeamiento de desarrollo que afecte al ámbito de estudio requerirá inexcusablemente un informe favorable de la DGAC para su aprobación, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 2.ª del Real Decreto 2591/1998, modificado por Real Decreto 1189/2011.

OR.2.3.1. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PARCELA P.IV.3

– TIPOLOGÍA:

Edificación singular en TORRE CON ZÓCALO.

– USOS:

Característico.

Terciario oficinas.

Asociados.

Quedan sometidos a las disposiciones contenidas en el título V de las ordenanzas del PGOM de A Coruña para este tipo de usos.

Complementarios.

Terciario comercial.

Terciario espectáculos y recreativo.

Terciario hotelero.

Terciario hostelero.

Terciario salas de reunión.

Alternativos.

Dotacional.

Residencia comunitaria.

Prohibidos.

Todos aquellos no citados en los apartados anteriores.

– ALTURA MÁXIMA Y N.º DE PLANTAS.

Se establece la altura máxima de 28 PLANTAS (BAJA+27 PLANTAS).

Se establece una altura máxima de coronación del edificio (altura máxima respecto a la cota de planta baja que no debe sobrepasar la edificación ni ninguno de sus elementos como antenas, pararrayos, etc.) de 119,10 m respecto a la cota de planta baja (lo que equivale a una cota de coronación de +157 m respecto al nivel del mar).

La altura máxima de las edificaciones incluidos todos sus elementos (como forjados, antepechos, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones y los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), no podrán superar la cota de 157,5 m sobre el nivel del mar.

La planta baja tendrá una altura máxima de 10,00 m.

Las plantas altas tendrán una altura máxima entre pisos de 4,00 m.

Las plantas técnicas tendrán una altura máxima de 3,00 m.

La última planta tendrá una altura máxima de 7,00 m.

– ZÓCALO.

Altura del zócalo: 1 planta, de altura máxima 10,00 m.

La ocupación no excederá de la indicada en el plano A2B01. En dicho plano se establece un límite de edificación de planta baja, dentro del cual se puede construir siempre que no se exceda la superficie de ocupación de planta baja establecida, ni la edificabilidad lucrativa total de la parcela.

– ALINEACIONES.

Las definidas en la documentación gráfica aportada.

El plano A2B01 establece la posición de la torre en la parcela: la edificación se localizará según se establece en dicho plano.

– OCUPACIÓN.

Planta baja:

La ocupación no excederá de la indicada en el plano A2B01. En dicho plano se establece un límite de edificación de planta baja, dentro del cual se puede construir siempre que no se exceda la superficie de ocupación de planta baja establecida, ni la edificabilidad lucrativa total de la parcela.

Sótanos:

Los sótanos pueden ocupar el 100% de la superficie de la parcela correspondiente.

Los accesos a los sótanos se dispondrán facilitando un correcto funcionamiento de los sistemas viarios, tanto de orden general como local posibilitando en su medida la continuidad de los espacios libres.

Las plantas superiores podrán ocupar la totalidad de la superficie delimitada por el volumen edificatorio, siempre que no se supere la superficie edificada máxima atribuida a esta parcela por el segundo texto refundido del plan parcial del sector S-7.

– VOLUMEN EDIFICACIÓN MÁXIMA.

Según se indica en la documentación gráfica (ver planos A2B01, A2B2 y A2B03).

– ANTEPECHO DE CUBIERTA.

En el caso de cubiertas planas, se permitirá elevar por encima de los 1,60 m el antepecho de cubierta, con un tratamiento similar al de fachada, a efectos de ocultar la volumetría debido a las instalaciones.

En el caso de cubiertas inclinadas, éstas se incluirán en el volumen edificatorio definido en la documentación gráfica, pudiendo elevarse más de 4,00 m sobre la cara superior del último forjado.

OR.2.3.2. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PARCELA P.V.1

– RÉGIMEN RESIDENCIAL:

Vivienda libre.

– TIPOLOGÍA:



– USOS:

Característico

Residencial: vivienda colectiva.

Asociados.

Quedan sometidos a las disposiciones contenidas en el título V de las ordenanzas del PGOM de A Coruña para este tipo de usos.

Complementarios.

Residencia comunitaria en cualquier situación.

Terciario oficinas en categoría 1.ª y 2.ª en cualquier situación.

Terciario hotelero en cualquier situación.

Terciario salas de reunión en cualquier situación.

Terciario espectáculos y recreativo en cualquier situación.

Terciario comercial en planta baja.

Prohibidos.

Todos aquellos no citados en los apartados anteriores.

– ALTURA MÁXIMA Y N.º DE PLANTAS.

Se establece la altura máxima de 33 PLANTAS (BAJA+32PLANTAS).

Se establece una altura máxima de coronación (altura máxima respecto a la cota de planta baja que no debe sobrepasar la edificación) de 119,00 respecto a la cota de planta baja (lo que equivale a una cota de coronación del edificio de +157 m respecto al nivel del mar).

La altura máxima de las edificaciones incluidos todos sus elementos (como forjados, antepechos, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones y los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), no podrán superar la cota de 157,5 msobre el nivel del mar.

La planta baja tendrá una altura máxima entre pisos de 7,00 m.

Las plantas altas tendrán una altura máxima entre pisos de 3,40 m.

– ALINEACIONES.

Las definidas en la documentación gráfica aportada.

El plano A2B01 establece la posición de la torre en la parcela: la edificación se localizará según se establece en dicho plano.

– OCUPACIÓN.

Planta baja:

La ocupación no excederá de la indicada en el plano A2B01. En dicho plano se establece un límite de edificación de planta baja, dentro del cual se puede construir siempre que no se exceda la superficie de ocupación de planta baja establecida, ni la edificabilidad lucrativa total de la parcela.

La totalidad de parcela no ocupada por la edificación constituirá un espacio libre tratado en continuidad con los espacios libres públicos adyacentes.

Sótanos:

Los sótanos pueden ocupar el 100% de la superficie de la parcela correspondiente.

Los accesos a los sótanos se dispondrán facilitando un correcto funcionamiento de los sistemas viarios, tanto de orden general como local posibilitando en su medida la continuidad de los espacios libres.

Las plantas altas podrán ocupar la totalidad de la superficie delimitada por el volumen edificatorio, siempre que en éste no se supere la superficie edificada máxima atribuida a esta parcela por el segundo texto refundido del plan parcial del sector S-7.

– VOLUMEN EDIFICACIÓN MÁXIMA.

Según se indica en la documentación gráfica (ver planos A2B01, A2B2 y A2B03).

– CORNISAS Y ALEROS:

No se permitirá la construcción de aleros.

– PATIOS ABIERTOS A FACHADA:

Cumplirán las condiciones que establece el PGOM.

– ANTEPECHO DE CUBIERTA.

En el caso de cubiertas planas, se permitirá elevar por encima de los 1,60 m el antepecho de cubierta, con un tratamiento similar al de fachada, a efectos de ocultar la volumetría debido a las instalaciones.

En el caso de cubiertas inclinadas, éstas se incluirán en el volumen edificatorio definido en la documentación gráfica, pudiendo elevarse más de 4,00 msobre la cara superior del último forjado.

OR.3. ORDENANZA ESTÉTICA

OR.3.2. ORDENANZA ESTÉTICA DE EDIFICACIÓN

La presente ordenanza será de aplicación a las parcelas edificables P.IV.3 y P.V.1 (edificación tipo G) de las zonas IV y V.

OR.3.2.1 Composición plástica de los edificios.

La ordenación estética de los edificios en las parcelas P.V.1 y P.IV.3 se define en la presente modificación, por lo que no se hace necesaria la redacción de un estudio de detalle.

Tal y como se explica en el capítulo 2.2.1. Definición de la propuesta arquitectónica, el conjunto propuesto se articula en un grupo compositivo de tres cuerpos aparentes en altura, destacando como el hito más importante de la arquitectura en altura contemporánea de la ciudad de A Coruña.

La torre residencial (parcela P.V.1) se conforma como la macia de dos cuerpos de menor escala. Como resultado, el trío de elementos evita la generación y reducción del conjunto en una tradicional pareja de torres.

Al tiempo, las torres realizan su presencia al modelar y tallar los volúmenes por medio de la transformación geométrica y la analogía pétreo, generando un conjunto de gran singularidad y notable presencia urbana pero de raíces tectónicas.

La configuración formal de sus volúmenes huye de la tradicional extrusión de una planta rectangular, siendo tallada en planos oblicuos y triangulaciones con raíces provenientes de la tradición local en el uso de la

pedra, proporcionando un carácter de hito respetuoso en el paisaje. La imagen de las torres deberá por tanto saber combinar una voluntad de hito urbano con el respeto por la tradición local.

Las fachadas contribuyen de forma decisiva a este objetivo: una transición de acabados pétreos en las zonas inferiores, claramente vinculados a la arquitectura tradicional gallega y el uso del granito, con referencias a la arquitectura tradicional, la torre de Hércules, los hórreos y la costa gallega, hacia acabados contemporáneos propios del uso al que está destinados los edificios, símbolos del futuro y del progreso gallegos.

La concreción formal de las fachadas de cada una de las torres estará vinculada indisolublemente a su programa y función. Así, mientras la torre de oficinas se erigirá por la estratificación de bandas horizontales de granito, vidrio y acero en su piel exterior, que resaltan la flexibilidad de su planta libre dejando una piel interior de vidrio, la fachada de las viviendas se articula verticalmente traduciendo el fraccionamiento de la escala de sus espacios interiores en una única piel. Sin embargo, las torres participan en una misma materialidad y el conjunto adquiere una fuerte identidad común que incrementa su influencia icónica como hito urbano.



A Coruña, 28 de septiembre de 2012.

El director de Urbanismo

Fdo.: César de Jesús Otero Grille

2012/12227

«2009 Deputación da Coruña

[Consultar](#) | [Ayuntamiento](#) | [Accesibilidad](#)