



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Urbanismo

Planeamiento

Modificación del 2º texto refundido de modificación del Plan Parcial del Sector-7, recinto ferial, zona-V, parcela PV.4

ANUNCIO (MPP 2/10)

El Pleno municipal, en la sesión celebrada el 12 de septiembre de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar el Informe de alegaciones emitido con fecha 19 de enero de 2011, suscrito por el Director del Área de Urbanismo y el Jefe del Departamento de Planeamiento.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Modificación del 2º Texto Refundido de Modificación del Plan Parcial del Sector-7, Recinto Ferial, Zona-V Parcela PV.4 presentada por Dña. Miriam Villagra Asenjo, en representación de Canovan Patrimonios, S.L.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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 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, de 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, de 13 de julio de 1998, 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, el día 23 de septiembre de 2011.



Normativa

“4. NORMA ZONAL PROPUESTA

4.1 ORDENACION

ORDENANZA PARCELAS PV.4

DESCRIPCION DE LA ORDENACION

Ordenación volumétrica parcela PV.4

RÉGIMEN RESIDENCIAL

Vivienda libre.

TIPOLOGÍA

La tipología de los edificios es 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 categorías 1ª y 2ª en cualquier situación.

Terciario hotelero en cualquier situación. Terciario espectáculos y recreativo en cualquier situación.

Garaje-Aparcamiento en plantas sótano y semisótano.

Terciario comercial en edificio PV.4

Prohibidos Todos aquellos no citados en los apartados anteriores.

ALTURA OBLIGATORIA Y Nº 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 de Nº 5 Alineaciones establece la posición de la torre en la parcela: la edificación se localizará según se establece en dicho plano.

SEPARACION ENTRE EDIFICIACIONES

La separación mínima entre edificaciones será la que establece en el plano nº 5 Alineaciones

OCUPACION

Planta Baja

La ocupación no excederá de la indicada en la documentación gráfica coincidente con las dimensiones de la torre 20 x 35m., (ver Plano 5)

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.

**VUELOS**

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

CORNISAS Y ALEROS

No se permitirá la construcción de aleros.

PATIOS ABIERTOS A FACHADA

Cumplirán las condiciones que establece el PGOM.

4.2 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

No es objeto ni atribución del presente documento la variación de este parámetro. El aprovechamiento lucrativo de la parcela PV.4 será el mismo que corresponde según el segundo texto refundido de la modificación del Plan Parcial del Sector S-7 de A Coruña.

Aprovechamiento lucrativo parcela PV.4 10.500,00 m²

4.3 CUADRO COMPARATIVO

C+Z3	PLANEAMIENTO ACTUAL	NUEVA ORDENACION
SUP. EN PLANTA	1.093,54 m ²	1.093,54 m ²
TIPO DE EDIFICIO	Torre o Torre con zócalo	Torre
OCUPACION EN PLANTA SOTANO	100% de la parcela.	
APROV. LUCRATIVO	10.500 m ²	10.500 m ²
USO CARACTERISTICO	Residencial vivienda colectiva	
USOS ASOCIADOS	Según disposiciones del Título V del PGOM	
USOS COMPLEMENTARIOS	Residencia comunitaria en cualquier situación. Terciario Oficinas en categorías 1ª y 2ª en cualquier situación. Terciario Hotelero en cualquier situación. Terciario Espectáculos y recreativo en cualquier situación. Garaje-aparcamiento en plantas sótano y semisótano. Terciario Comercial en edificio PV.4.	Residencia comunitaria en cualquier situación. Terciario Oficinas en categorías 1ª y 2ª en cualquier situación. Terciario Hotelero en cualquier situación. Garaje-aparcamiento en plantas sótano y semisótano.
USOS EN SOTANOS	Garajes-Aparcamiento y asociados.	
USOS PROHIBIDOS	Todos aquellos no citados en los apartados anteriores	
ALTURA MAXIMA	B+XVI	B+XVI
ALINEACIONES	Las definidas en el planos PO.3 Alineaciones	Las definidas en el plano de alienaciones modificado
ORDENANZA DE PLAICACION	OR.2.2.4. Zona IV-V	
NUMERO DE TORRES	1	1
DIMENSIONES TORRE	30,00 m x 20,00 m	35,00 m x 20,00 m
PLANTA TORRE	600 m ²	700 m ²
OCUPACION EN PLANTA BAJA	*1,093,54 m ²	700 m ²

*En caso de definirse "Torre con Zócalo" se podría ocupar la totalidad de la superficie de la parcela en Bajo + 1 plantas (1.093,54 m²).

4.4 NORMAS GENERALES Y CONCEPTOS

Se mantienen las Ordenanzas descritas en este capítulo del Plan Parcial del Sector S-7.

4.5 NORMAS DE EDIFICACION

Se mantienen las Ordenanzas descritas en este capítulo del Plan Parcial del Sector S-7.

4.6 ORDENANZA ESTETICA.

Se mantienen las Ordenanzas descritas en este capítulo del Plan Parcial del Sector S-7. "

Los gastos de publicación de este anuncio serán por cuenta de su promotor.

A Coruña, 23 de septiembre de 2011

El Director de Urbanismo,

Fdo: César de Jesús Otero Grille