

PLA

ID. 414

631/138/2012

P.D.

10- AI

30- AD

Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del EDN 2/12 se presenta con fecha 22-11-2012 para su remite El funcionario encargado, P.O.

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 23 FEB. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.O. *[Signature]*

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de 6.- MAY. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.O. *[Signature]*

CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORD. UNIVERSITARIA  
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS  
SERVIZOS CENTRAIS  
**REVISADO**

ARQUITECTOS



**XUNTA DE GALICIA**

CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACION  
E ORDENACION UNIVERSITARIA

JUAN R. IGLESIAS BABIO

AMPLIACIÓN EN EDIFICIO INDEPENDIENTE DEL CEIP EMILIA PARDO BAZÁN, A CORUÑA

IVAN LOPEZ VEIGA

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO**

FECHA  
NOVIEMBRE-2012

HERMO\_IGLESIAS\_VEIGA ARQUITECTOS S.L.P.  
C/ SAN PEDRO 18-23 1º - L. 2-3 A CORUÑA www.hivisa.es

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DONDE SE UBICA EL CEIP EMILIA PARDO BAZÁN, A CORUÑA.  
PROMOTOR: CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA. XUNTA DE GALICIA.**

**ÍNDICE**

**1.- MEMORIA**

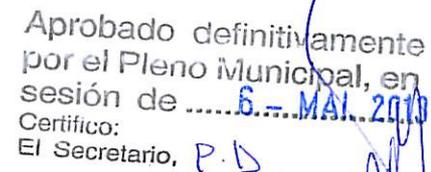
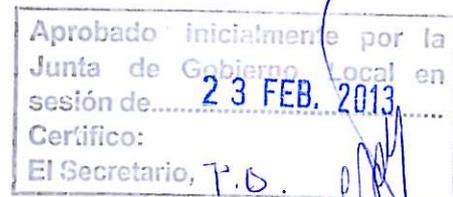
- 1.01.- ANTECEDENTES
- 1.02.- OBJETO
- 1.03.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
- 1.04.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
- 1.05.- NORMATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.06.- JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

**2.- ANEXO**

- 2.01.- CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES PARA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
- 2.02.- INFORME URBANÍSTICO DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO.
- 2.03. - PLANO DEL "PARCELARIO DE RESULTADO" DEL PROYECTO DE AGRUPACIÓN Y DIVISIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES SITAS EN EL POLÍGONO DE LOS ROSALES PARA ADAPTAR SU CONFIGURACIÓN FÍSICA A LOS USOS IMPLANTADOS EN DICHAS PARCELAS, APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 29/06/12.
- 2.04. – DELIMITACIÓN SERVIDUMBRE DE LEY DE COSTAS EN PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO

**3.- PLANOS**

- ED.01.- SITUACIÓN. FOTO AÉREA
- ED.02.- ORDENACION ACTUAL. PGOM 1998
- ED.03.- PARCELA CATASTRO
- ED.04.- PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL
- ED.05.- EDIFICACIONES EXISTENTES
- ED.06.- ESTADO REFORMADO COMPARATIVA. OCUPACIÓN PLANTA
- ED.07.- ESTADO REFORMADO COMPARATIVA. SECCIÓN
- ED.08.-CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD



**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA DONDE SE UBICA EL CEIP EMILIA PARDO BAZÁN, A CORUÑA.**

Junta de ...  
 sesión de ... **23 FEB. 2013**  
 Certifico:  
 El Secretario **P.D.**

**1.- MEMORIA****1.01.- ANTECEDENTES**

La Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria contrata la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de la obra de Ampliación del CEIP Emilia Pardo Bazán en A Coruña, a los arquitectos: Hermo Iglesias Veiga, Arquitectos S.L.P., con fecha 10 de Marzo de 2011.

La parcela donde se ubica el CEIP Emilia Pardo Bazán se encuentra ordenada urbanísticamente mediante el Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña de 1998.

La parcela se encuentra incluida en el ámbito del Área de Planeamiento incorporado API.D3.01.Los Rosales", clasificada como uso docente en el Plan Parcial de Los Rosales.

Se solicita un informe urbanístico por parte del equipo redactor del proyecto, al departamento de Planeamiento del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña, con fecha 25 de Febrero de 2011.

Se recibe el informe urbanístico, el cual se incorpora a modo de anexo a este documento, con fecha 10 de Marzo de 2011. En este informe se incorpora una referencia a la tramitación de la "Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña" que todavía sigue en tramitación y por tanto no está vigente.

La parcela de este estudio procede de una reparcelación de las referencias catastrales 6429601NJ4062N0001AD y 6429604NJ4062N001GD en la que se contempla el uso del Centro docente en una única y exclusiva parcela.

**1.02.- OBJETO**

Como consecuencia de la necesidad de ampliación en un edificio independiente del CEIP Emilia Pardo Bazán en una parcela ya edificada, se redacta este Estudio de Detalle en cumplimiento del artículo 7.2.11.4 Condiciones de la Edificación del P.G.O.M. que dice textualmente en su epígrafe a.2) *parcelas edificadas* "La ordenación de volúmenes se realizará mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que deberá garantizar que no se ocasionan perjuicios ni se altera la ordenación de los predios colindantes".

Además las consideraciones de un estudio de detalle se indican en el Art 73 de la Lei 9/2002:

*"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.*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... **6 - MAY. 2013**  
 Certifico:  
 El Secretario. **P.D.**

- f. Parcelar el suelo.
- g. Desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
- h. Establecer nuevos usos y ordenanzas. "



### 1.03.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Según el documento de reparcelación aportado por la Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, la parcela con ámbito de la ampliación es la utilizada actualmente con uso docente y que se corresponde con las referencias catastrales 6429601NJ4062N0001AD y 6429604NJ4062N001GD y se encuentra ubicada en la C/ Travesía de los Rosales s/n, 15002 A Coruña, y LG. Caldemoreiras 1 [B], 15191 A Coruña.

#### 1.03.01- LINDES

La parcela, de forma irregular tiene los siguientes linderos:

- Norte Paseo marítimo.
- Sur Calle peatonal de servicio de acceso a edificio residencial de vivienda colectiva.
- Este Calle Travesía de Los Rosales, vía de carácter urbano.
- Oeste Calle Alfonso Rodríguez Castelao, vía de carácter urbano.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de 6 de MAI 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

En el Anexo 2.01 se adjunta Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales para Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, del estado original de la parcela que nos ocupa y la colindante, las cuales se ven afectadas por el proyecto de agrupación y división de parcelas municipales.

En el Anexo 2.02 se adjunta el informe urbanístico del departamento de planeamiento del área de urbanismo del ayuntamiento.

En el Anexo 2.03 se adjunta el plano del "Parcelario de resultado" del Proyecto de agrupación y división de parcelas municipales sitas en el Polígono de los Rosales para adaptar su configuración física a los usos implantados en dichas parcelas, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 29/06/12.

#### 1.03.02- SUPERFICIES

Según la documentación aportada por la Consellería la superficie total la parcela es de 13.389 m<sup>2</sup>.

#### 1.03.03- TOPOGRAFÍA

La topografía de la parcela se caracteriza por un constante y acentuado desnivel transversal (ascendente en la dirección Norte-Sur) y un escaso desnivel longitudinal (coincidente con la dirección este-oeste).

Se adjunta plano con el análisis topográfico de la parcela.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de 23 FEB 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

**1.03.03- EDIFICACIONES EXISTENTES**

Las edificaciones en el ámbito de la parcela son:

-Interior de la misma:

Existen dos edificaciones existentes.

1. Edificio Educación Infantil: Situada en lo alto de la parcela. Compuesto de planta semisótano (instalaciones), planta baja y planta primera (ambas con un quiebro en altura).
2. Edificio Educación Primaria: Situado en una zona intermedia en altura de la parcela. Compuesto de planta baja y tres plantas superiores.

-Exterior de la parcela:

Al sur: en la parcela colindante, edificio residencial de P.B.+9+BC

Al oeste: parcela de equipamiento docente, guardería infantil.

Al este: equipamiento (residencia de ancianos) de PB+3

Al norte: Instalaciones Polideportivas, edificio de reciente construcción, compuesto por planta baja y planta primera.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 6 - MAY - 2013  
Certifico:  
El Secretario. P. D.

**1.04.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA****1.04.01 ESTUDIO DE DETALLE**

El Estudio de Detalle presentado para la ordenación de volúmenes de la parcela cumple las determinaciones de los artículos 73 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, ya que no altera el destino urbanístico del suelo; no incrementa el aprovechamiento urbanístico permitido en el artículo 7.2.11.4 del P.G.O.M.; no reduce ni modifica las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas; no prevé la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollan o complementan; no aumenta la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso permitidos en el artículo 7.2.11.4 del P.G.O.M.; no parcela el suelo; no desconoce o infringe las demás limitaciones que le impone el correspondiente plan; y no establece nuevos usos y ordenanzas; y de los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, ya que ni supone aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables fuera de lo permitido, previstos en el artículo del P.G.O.M.; no incrementa la densidad de población establecida en el mismo; no altera el uso exclusivo o predominante asignado por el P.G.O.M.; respeta las determinaciones del P.G.O.M.; no produce perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes; y no contiene determinaciones propias del Plan General, que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

No incumple las determinaciones de la Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y sus modificaciones L6/2007, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, L3/2008 de ordenación de la minería de Galicia, L6/2008 de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, Ley 2/2010 de 25 de marzo de medidas urgentes de la modificación de la ley 9/2002, Ley 15/2010 de 28 de Diciembre, así como el RDL 2/2008 Texto refundido de la Ley del Suelo, y el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de... 23 FEB. 2013 .....  
Certifico:  
El Secretario, P. D.

## 1.04.02 CUMPLIMIENTO DEL RD 35/2000 Y LA ORDEN VIV/561/2010 EN LO REFERENTE A LA ACCESIBILIDAD EN E ORD. UNIVERSITARIA

## CUMPLIMIENTO LEY 8/1997 Y DECRETO 35/2000 DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN GALICIA



Art. 20. "Accesibilidad en espacios de uso público de nueva creación.

Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público deberán ser planificados y urbanizados de forma que resulten accesibles.

Para ello, los criterios básicos que establece la Ley 8/1997 y el presente reglamento deberán ser recogidos en los planes generales de ordenación municipal y demás instrumentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística así como en los instrumentos de ejecución que los desarrollen y en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones."

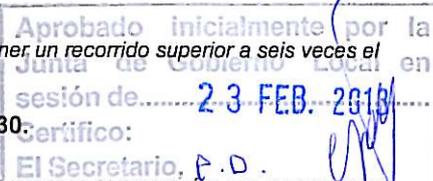
Artículo 30º. "Accesos desde el exterior.

1. Todo edificio de uso público deberá tener como mínimo un acceso a su interior desde la vía pública a través de un itinerario que deberá cumplir las condiciones establecidas para itinerarios adaptados o practicables, según el caso, en el presente reglamento y en el código de accesibilidad.

2. En el supuesto de un conjunto de edificios, al menos uno de los itinerarios que los una, entre ellos y con la vía pública, ha de cumplir las condiciones establecidas para itinerarios adaptados o practicables, según el caso, en el presente reglamento y en el código de accesibilidad.

3. Cuando exista un acceso alternativo para personas con movilidad reducida, éste no podrá tener un recorrido superior a seis veces el habitual, ni podrá condicionarse su uso a autorizaciones expresas u otras limitaciones."

Se aporta plano ED 08 de cumplimiento de accesibilidad. Con referencia al Art.30.



## HOJA RESUMEN DE (D.O.G. 29.02.00) EN DESARROLLO DE LA LEY 8/97 DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA COMUNIDAD DE GALICIA.

## 1. 1. URBANIZACIÓN Y REDES VIARIAS

CONCEPTO	PARÁMETRO	MEDIDAS SEGUN DECRETO		ESTUDIO DETALLE
		ADAPTADO	PRACTICABLE	
ITINERARIOS PEATONALES Base 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1,80m (Con obstáculos puntuales 1,50m.)	ANCHO LIBRE 1,50m (Con obstáculos puntuales 1,20m.)	CUMPLE. MIN 2,50m
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 0,90m	CUMPLE
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	CUMPLE 8%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,10m	CUMPLE 2,50m
ITINERARIOS MIXTOS Base 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (Con obstáculos 2,50m)	2,50m (Con obstáculos 2,20m)	CUMPLE 3,00m
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	CUMPLE 8%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m	2,20m	CUMPLE 2,50m
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO Base 1.1.3 A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	CUMPLE 2,00m
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	CUMPLE 2,00m
	PENDIENTE MÁX	12%	14%	CUMPLE 12%
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO Base 1.1.3 B	LONGITUD MÍNIMA	1,50m	1,20m	NO SE MODIFICA
	ANCHO MÍNIMO	0,90m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	0,90 m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	CUMPLE 2,00m
PASO DE VEHICULOS SOBRE ACERAS Base 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m	MÍNIMO 0,60m	CUMPLE 2,00m
	PASO LIBRE DE OBSTACULOS	MÍNIMO 0,90m	MÍNIMO 0,90m	CUMPLE 2,00m
PASOS DE PEATONES Base 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	CUMPLE 2,00m
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	CUMPLE 2,00m
Pendiente transversal máxima en itinerarios peatonales y mixtos del 2%. Resalte máximo entre pasos y calzada de 2 cm.				
ESCALERAS (*) Base 1.2.3	ANCHO MÍNIMO	1,20m	1,00m	CUMPLE 1,50m
	DESCANSO MÍN	1,20m	1,00m	CUMPLE 1,50m
	TRAMO SIN DESCANSO	EL QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,00 m	EL QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,50m	DESNIVEL MAX 2,30m
	ESNIVELES DE 1 ESCALÓN	SALVADOS POR RAMPA	ESCALÓN MÁXIMO DE 15cm	RAMPA
	TABICA MÁX	0,17m	0,18m	0,18
	DIMENSIÓN DE LA HUELLA	2T + H = 62-64 cm	2T + H = 62-64 cm	2T + H = 62-64 cm
	ESPACIOS BAJO ESCALERAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m		NO SE MODIFICA
	PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m		NO SE MODIFICA
	ANCHO DE LA ESCALERA MAYOR A 3,00 m	BARANDILLA CENTRAL		NO SE MODIFICA
	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		NO SE MODIFICA
ESCAL.MECÁNICAS B1.2.5	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1,00m	NO PROCEDE
RAMPAS Base 1.2.4	ANCHO MÍNIMO	1,50m	1,20m	1,50m
	PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL (POR PROBLEMAS FÍSICOS PODRÁN INCREMENTARSE EN UN 2%)	MENOR DE 3m = 10% ENTRE 3 Y 10m = 8% MAYOR O IGUAL 10m = 6%	MENOR DE 3m = 12% ENTRE 3 Y 10m = 10% MAYOR O IGUAL 10m = 8%	ENTRE 3 Y 10m = 10% MAYOR O IGUAL 10m = 8%
	PENDIENTE MÁX TRANSVERSAL	2%	3%	<2%
	LONGITUD MÁXIMA DE TRAMO	20m.	25m.	NO SE MODIFICA
	DESCANSO MÍN. CON ANCHO EL DE LA RAMPA	LONGITUD 1,50m	1,20m	>1,50m
	GIROS A 90º	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,50m DE DIÁMETRO	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,20m DE DIÁMETRO	INSCR. CÍRC 1,50m DIAM.
	ESPACIO LIBRE A FINAL E INICIO DE RAMPA	1,80 x 1,80m	1,50 x 1,50m	1,80 x 1,80m
	PROTECCIÓN LATERAL	DE 5 A 10 cm DE ALTURA EN LADOS LIBRES SOBRE EL NIVEL DEL SUELO		NO SE MODIFICA
	ESPACIO BAJO RAMPAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m		NO SE MODIFICA
	PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m		NO SE MODIFICA
BANDAS MECÁNICAS Base 1.2.7	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		NO SE MODIFICA
	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1,00m	NO PROCEDE
	PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL	PENDIENTE IGUAL QUE LA DE ITINERARIO PEATONAL CON MESETA DE 1,50 m DE ENTRADA Y SALIDA		NO PROCEDE
ASCENSORES Base 1.2.6	ANCHO MÍN (FRENTE) x PROFUNDIDAD MÍN SUPERFICIE MÍNIMA	1,10m x 1,40m 1,60m <sup>2</sup>	0,90m x 1,10m 1,20m <sup>2</sup>	NO PROCEDE

			ANCHO MINIMO 0,80m	ANCHO MINIMO 0,80m	NO PROCEDE
ASEOS EN PARQUES, JARDINES ESPACIOS PÚBLICOS Base 1.5	PUERTAS		ANCHO MINIMO 0,80m	ANCHO MINIMO 0,80m	NO PROCEDE
	MESETA DE SALIDA		INSCRIBIR CIRCULO 1,50 m DE DIAMETRO	INSCRIBIR CIRCULO 1,50 m DE DIAMETRO	NO PROCEDE
	BOTONERAS		ALTURA ENTRE 0,90 y 1,20 m SOBRE SUELO	ALTURA ENTRE 0,90 y 1,20 m SOBRE SUELO	NO PROCEDE
	DIMENSIONES ACERCAMIENTO		INSCRIBIR CIRCULO d=1,50m 0,80m MÍNIMO	INSCRIBIR CIRCULO d=1,20m 0,80m MÍNIMO	NO PROCEDE
	PUERTAS		ANCHO LIBRE 0,80m	ANCHO LIBRE 0,80m	NO PROCEDE
	LAVABOS, GRIFOS DE PRESIÓN O PALANCA		SIN PIE, ALTURA 0,85m	SIN PIE, ALTURA 0,80m	NO PROCEDE
APARCAMIENTOS Base 1.3	INODOROS CON BARRAS LATERALES ABATIBLES POR EL LADO DE APROXIMACIÓN		ALTURA 0,50m, Barras lateral. a 0,20m, y a 0,70m del suelo	ALTURA 0,50m, Barras lateral. a 0,25m, y a 0,80m del suelo	NO PROCEDE
	DIMENSION MINIMA EN HILERA		2,00-2,20 x 5,00m	2,00-2,20 x 5,00m	NO PROCEDE
	ESPACIO LIBRE LATERAL		1,50m	1,50m	NO PROCEDE
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Base 1.2	DIMENSION MINIMA TOTAL		3,50 x 5,00m	3,00 x 4,50m	NO PROCEDE
	PAVIMENTOS, DUROS Y ANTIDESLIZANTES		RESALTE MÁX. 2cm.	RESALTE MÁX. 3cm.	RESALTE MÁX. 2cm.
	BORDILLOS, CANTO REDONDEADO		ALTURA MÁX 0,14m	ALTURA MÁX 0,16m	ALTURA MÁX 0,14m
SEÑALES ELEMENTOS VERTICALES Base 1.4.1	REJILLAS		EN CUADRICULA, HUECOS MENORES DE 2 cm		NO SE MODIFICA
	ALTURA MINIMA LIBRE		IGUAL O MAYOR DE 2,20m	IGUAL O MAYOR DE 2,10m	Mayor de 2,20m
	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS		ENTRE 1,20 Y 0,90m	ENTRE 1,30Y 0,80m	ENTRE 1,20 Y 0,90m
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS		0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLL. POR PLANEAMIENTO	PLANEAMIENTO	NO SE MODIFICA
OTROS ELEMENTOS art.-11 Base 1.4.2	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS		ENTRE 1,20-0,90m	ENTRE 1,30-0,80m	NO PROCEDE
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS		0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	0,90m, 1,20m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	NO PROCEDE
	ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO		MESETA A MÁX. 0,85m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	MESETA A MÁX. 0,90m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	NO PROCEDE

2.1 EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

1.1. NIVELES DE ACCESIBILIDAD EXIGIDOS PARA EDIFICIOS DE USO PÚBLICO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN								
USO		CAP	ITIN	APAR	ASE	DOR	VES	ESTUDIO DETALLE
RESIDENCIAL	HOTELES	25/50 PLAZAS + DE 50 PLAZAS	PR AD	---- AD	AD AD	AD AD	---- AD	
	RESIDENCIAS	25/50 PLAZAS + DE 50 PLAZAS	PR AD	---- AD	AD AD	AD AD	---- AD	
COMERCIAL	CAMPINGS	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	PRISIONES	TODAS	AD	AD	AD	AD	AD	
	MERCADOS	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	> 100/499 m <sup>2</sup> > 500 m <sup>2</sup>	PR AD	---- AD	---- AD	---- AD	---- AD	
SANITARIO ASISTENCIAL	BARES Y RESTAURANTES	> 50 PLAZAS	AD	AD	AD	----	----	
	HOSPITALES	TODOS	AD	AD	AD	AD	AD	
	CENTROS DE SALUD	TODOS	AD	AD	AD	AD	AD	
	CLÍNICAS Y DISPENSARIOS	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
	CENTROS DE REHABILITACIÓN	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
	FARMACIAS	TODAS	PR	----	----	----	----	
	RESIDENCIAS	< 25 PLAZAS > 25 PLAZAS	PR AD	---- AD	AD AD	AD AD	---- AD	
	APARTAMENTOS TUTELADOS	TODOS	AD	AD	AD	AD	----	
	CENTROS DE DÍA	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
	HOGARES-CLUB	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
OCIO	DISCOTECAS	> 50 PLAZAS	AD	AD	AD	----	----	
	DISCO BAR	> 50 PLAZAS	AD	AD	AD	----	----	
	PARQUES DE ATRACCIONES	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	PARQUES ACUÁTICOS	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
DEPORTIVO	PARQUES TEMÁTICOS	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	POLIDEPORTIVOS	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
CULTURAL	ESTADIOS	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
	MUSEOS	> 250 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	TEATROS	> 250 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	AD	
	CINES	> 250 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	SALAS DE CONGRESOS	> 250 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	CASA DE CULTURA	> 250 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	BIBLIOTECAS	> 150 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	CENTROS CÍVICOS	> 150 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
	SALAS DE EXPOSICIONES	> 150 m <sup>2</sup>	AD	AD	AD	----	----	
ADMINISTRATIVO	CENTROS DE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES	TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	> 200-499 m <sup>2</sup> > 500 m <sup>2</sup>	PR AD	---- AD	AD AD	---- AD	---- AD	
TRABAJO	CENTROS DE TRABAJO	+ DE 50 TRABAJADORES	AD	AD	AD	----	AD	
DOCENTE	CENTROS DOCENTES	TODOS	AD	AD	AD	----	AD	
RELIGIOSO	CENTROS RELIGIOSOS	> 150-499 m <sup>2</sup> > 500 m <sup>2</sup>	PR AD	---- AD	AD AD	---- AD	---- AD	
	TRANSPORTE	AEROPUERTOS	TODOS	AD	AD	AD	----	----
PUERTOS		TODOS	AD	AD	AD	----	----	
ESTACIÓN AUTOBUSES		TODOS	AD	AD	AD	----	----	
ESTACIÓN FERROCARRIL		TODOS	AD	AD	AD	----	----	
ÁREAS DE SERVICIO		TODOS	AD	AD	AD	----	----	
	GASOLINERAS	TODOS	PR	----	AD	----	----	

\* Márquese el tipo de edificio de que se trata según su uso y su capacidad o dimensión.

- AD: ADAPTADO
- PR: PRACTICABLE
- CAP: CAPACIDAD O DIMENSION DE LOS EDIFICIOS
- ITIN: ITINERARIO DE ACCESO
- APAR: APARCAMIENTO
- ASE: ASEOS
- DOR: DORMITORIOS
- VES: VESTUARIOS

LOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO QUE EN FUNCIÓN DE SU CAPACIDAD O DIMENSIONES NO SE ENCUENTREN INCLUIDOS EN EL CUADRO ANTERIOR DEBERÁN, EN TODO CASO, REUNIR LAS CONDICIONES PARA SER CONSIDERADOS PRACTICABLES.

Junta de Gobierno Local en sesión de... 23 FEB. 2013...  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

## 2. EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

SUPERVISIÓN DE PROYECTOS  
SERVICIOS CENTRAIS

REVISADO

## A CUMPLIR POR EL EDIFICIO QUE SE INCLUYE EN EL ESTUDIO DE DETALLE:

CONCEPTO	PARAMETRO	MEDIDAS SEGUN DECRETO		MEDIDAS ESTUDIO DETALLE	
		ADAPTADO	PRACTICABLE		
<b>EN CASO DE EXISTIR URBANIZACIÓN EXTERIOR SE DEBERÁN CUBRIR LOS APARTADOS NECESARIOS DE LAS HOJAS DE URBANIZACIÓN (ART 22.a)</b>					
A P A R C A M I E N T O	APARCAMIENTO Base 1.3	DIMENSIONES MÍNIMAS PLAZAS	3,50 x 5,00 m	3,00 x 4,50 m	NO SE MODIFICA
	P L A Z A S G A R A J E	PLAZAS GARAJE Base 3	DIMENSIONES MÍNIMAS PLAZAS	3,50 x 5,00 m	3,00 x 4,50 m
		Nº DE PLAZAS ADAPTADAS DEL TOTAL EXISTENTE	De 10 a 70 plazas-1 adaptada De 101 a 150 plazas-3 adaptadas Cada 200 plazas más-1 adaptada	De 71 a 100 plazas-2 adaptadas De 151 a 200 plazas-4 adaptadas Más de 1000 plazas-10 adaptadas	
C O M U N I C A C I O N H O R I Z O N T A L	COMUNICACIÓN HORIZONTAL Base 2.1.2	ESPACIO EN VESTIBULOS LIBRE DEL BARRIDO DE LAS PUERTAS	INSCRIBIR CÍRCULO DE DIÁMETRO 1,50 m	INSCRIBIR CÍRCULO DE DIÁMETRO 1,20 m	NO SE MODIFICA
		PASO LIBRE PUERTAS	MÍNIMO 0,80 m		NO SE MODIFICA
		CORREDORES	ANCHO MÍNIMO 1,20 m, PUNTUALMENTE 0,90 m	ANCHO MÍNIMO 1,00 m, PUNTUALMENTE 0,90 m	NO SE MODIFICA
		CORREDORES DE EVACUACIÓN	ANCHO MÍNIMO 1,80 m, PUNTUALMENTE 1,20 m	ANCHO MÍNIMO 1,50 m, PUNTUALMENTE 1,00 m	NO SE MODIFICA
		ESPACIO MÍNIMO DE GIRO	INSCRIBIR CÍRCULO DE DIÁMETRO 1,50 m	INSCRIBIR CÍRCULO DE DIÁMETRO 1,20 m	NO SE MODIFICA
V E R T I C A L	COMUNICACIÓN VERTICAL ESCALERAS Base 2.2.2	ANCHO MÍNIMO	1,20 m	1,00 m	NO SE MODIFICA
		DESCANSO MÍN	1,20 m	1,00 m	NO SE MODIFICA
		TRAMO SIN DESCANSO	EL QUE SALVE UN DESNIVEL MÁX. DE 2,50 m		NO SE MODIFICA
		DESNIVELES DE 1 ESCALON	SALVADOS MEDIANTE RAMPA		NO SE MODIFICA
		TABICA MÁXIMA	0,17 m	0,18 m	NO SE MODIFICA
		DIMENSIÓN HUELLA	2T + H = 62-64 cm		NO SE MODIFICA
		ESPACIOS BAJO ESCALERAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR DE 2,20m		NO SE MODIFICA
		PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDABLE OTRO 0,65-0,70 m		NO SE MODIFICA
		ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		NO SE MODIFICA
		E S C A L E R A S	ESCAL. MECÁNICAS	ANCHO MÍNIMO	1,00 m
ANCHO MÍNIMO	1,50 m			1,20 m	NO SE MODIFICA
R A M P A S	RAMPAS Base 2.2.1	PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL (POR PROBLEMAS FÍSICOS PODRÁN INCREMENTARSE EN UN 2%)	MENOR DE 3 m = 10% ENTRE 3 Y 10 m = 8% IGUAL O SUPERIOR 10 m = 6%	MENOR DE 3 m = 12% ENTRE 3 Y 10 m = 10% IGUAL O SUPERIOR 10 m = 8%	NO SE MODIFICA
		DESCANSO MÍNIMO	ANCHO 1,50 m	1,20 m	NO SE MODIFICA
		GIROS A 90º	EL DE LA RAMPA		NO SE MODIFICA
		PROTECCIÓN LATERAL	DE 5 A 10 cm DE ALTURA EN LADOS LIBRES SOBRE EL NIVEL DEL SUELO		NO SE MODIFICA
		ESPACIO BAJO RAMPAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR DE 2,20m		NO SE MODIFICA
		PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDABLE OTRO 0,65-0,70 m		NO SE MODIFICA
		ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO 10 LUX		NO SE MODIFICA
		ANCHO MÍNIMO	1,00 m	1,00 m	NO SE MODIFICA
		PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL	PENDIENTE DE RAMPA PEATONAL CON MESETA DE 1,50 m DE ENTRADA Y SALIDA		NO SE MODIFICA
		B A N D A S	BANDAS MECÁNICAS Base 2.2.5	ASCENSORES (DIMENSIONES INTERIORES) DESCENDERÁN A PLANTA DE GARAJES	ANCHO MIN: 1,10 m PROFUNDIDAD: 1,40 m SUP. MÍNIMA: 1,60 m <sup>2</sup> PUERTAS PASO MÍNIMO 0,80 m
VESTIBULOS FRENTE A LOS ASCENSORES	LIBRE INSCRIBIR CÍRCULO 1,50 m DE DIÁMETRO			NO SE MODIFICA	
BOTONERAS DE ASCENSORES	ALTURA ENTRE 0,90-1,20 m			NO SE MODIFICA	
ANCHO MÍNIMO	1,00 m			1,00 m	NO SE MODIFICA
PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL	PENDIENTE DE RAMPA PEATONAL CON MESETA DE 1,50 m DE ENTRADA Y SALIDA			NO SE MODIFICA	
C O M U N I C A C I O N V E R T I C A L	COMUNICACIÓN VERTICAL Base 2.2.3	ASCENSORES (DIMENSIONES INTERIORES) DESCENDERÁN A PLANTA DE GARAJES	ANCHO MIN: 1,10 m PROFUNDIDAD: 1,40 m SUP. MÍNIMA: 1,60 m <sup>2</sup> PUERTAS PASO MÍNIMO 0,80 m	ANCHO MIN: 0,90 m PROFUNDIDAD: 1,20 m SUP. MÍNIMA: 1,20 m <sup>2</sup> PUERTAS PASO MÍNIMO 0,80 m	NO SE MODIFICA
		VESTIBULOS FRENTE A LOS ASCENSORES	LIBRE INSCRIBIR CÍRCULO 1,50 m DE DIÁMETRO		NO SE MODIFICA
		BOTONERAS DE ASCENSORES	ALTURA ENTRE 0,90-1,20 m		NO SE MODIFICA
		ANCHO MÍNIMO	1,00 m	1,00 m	NO SE MODIFICA
A S E O S	ASEOS ADAPTADOS Base 2.3.1	DIMENSIONES	INSCRIBIR CÍRCULO 1,50m DE DIÁMETRO	INSCRIBIR CÍRCULO 1,20m DE DIÁMETRO	NO SE MODIFICA
		ACERCAMIENTO	0,80 m MÍNIMO	0,80 m MÍNIMO	NO SE MODIFICA
		PUERTAS	ANCHO LIBRE 0,80 m		NO SE MODIFICA
		LAVABOS	SIN PIE, GRIFO PRESIÓN O PALANCA		NO SE MODIFICA
		ALTURA	0,85 m	0,90 m	NO SE MODIFICA
D O R M I T O R I O S	DORMITORIOS ADAPTADOS Base 2.3.2	INODOROS	H=0,50 m BARRAS LATERALES A 0,20 m Y A 0,7 DEL SUELO, ABATIBLE LADO DE APROX.	H=0,50 m BARRAS LATERALES A 0,25 m Y A 0,8 DEL SUELO, ABATIBLE LADO DE APROX.	NO SE MODIFICA
		DIMENSIONES	INSCRIBIR CÍRCULO 1,50m DE DIÁMETRO	INSCRIBIR CÍRCULO 1,20m DE DIÁMETRO	NO SE MODIFICA
		PASILLOS EN DORMITORIOS	ANCHO MÍNIMO 1,20m	ANCHO MÍNIMO 1,00m	NO SE MODIFICA
		PUERTAS	ANCHO LIBRE 0,80m	ANCHO LIBRE 0,80m	NO SE MODIFICA
		ESPACIO DE APROX. LATERAL CAMA	0,90m	0,90m	NO SE MODIFICA
ALTURA PULSADORES Y TIRADORES	ENTRE 1,20 y 0,90m	ENTRE 1,30 y 0,80m	NO SE MODIFICA		
V E S T I A R I O S	CABINAS	DIMENSIONES	MÍNIMO 1,70x1,80		NO SE MODIFICA
		ASIENTO	0,40x0,40m CON ESPACIO DE APROXIMACIÓN MÍNIMO DE 0,80m BARRAS LATERALES A 0,70-0,75m ABATIBLES LADO APROX.		NO SE MODIFICA
		PASILLOS VESTIDORES Y DUCHAS	ANCHO MÍNIMO 1,20m	ANCHO MÍNIMO 1,00m	NO SE MODIFICA
		ESPACIO DE APROX. LATERAL	A MOBILIARIO DE 0,80m		NO SE MODIFICA
		ALTURA PULSADORES	ENTRE 1,20 y 0,90m	ENTRE 1,30 y 0,80m	NO SE MODIFICA
	ZONA LIBRE DE OBSTÁCULOS	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,50m DE DIÁMETRO	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,20m DE DIÁMETRO	NO SE MODIFICA	
	DUCHAS	DIMENSIONES	MÍNIMO UNA DUCHA DE 1,80x1,20m		NO SE MODIFICA
		ASIENTO	0,40x0,40m CON ESPACIO DE APROXIMACIÓN MÍNIMO DE 0,80m BARRAS LATERALES A 0,70-0,75m ABATIBLES LADO APROX.		NO SE MODIFICA
	ÁREA VESTUARIOS	PUERTAS	ANCHO MÍNIMO 0,80m		NO SE MODIFICA
		PAVIMENTO	ANTIDESLIZANTE		NO SE MODIFICA

## RESERVA DE HABITACIONES A MINUSVALIDOS

Nº de PLAZAS del hotel	De 25 a 50 PLAZAS	De 51 a 100 PLAZAS	De 101 a 150 PLAZAS	De 151 a 200 PLAZAS	Más de 200 PLAZAS
Nº de habitaciones adaptadas					

EN TODO CASO SE CUMPLIRÁ LO RESEÑADO EN EL REAL DECRETO 556/89 POR EL QUE SE ARBITRAN MEDIDAS MÍNIMAS DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS (B.O.E. 23.05.89).

Aprobado definitivamente  
por el Pleno de...  
sesión de...  
Certifico:  
El Secretario, P.O.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de...  
Certifico:  
El Secretario, P.O.

**CUMPLIMIENTO ORDEN VIV/561/2010. CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.**

El estudio de detalle no hace referencia a la urbanización de espacios públicos, sino únicamente al interior de la parcela, ya que el entorno del ámbito de implantación se encuentra urbanizado en su totalidad.

En el interior de la parcela se cumplen los criterios de accesibilidad de la normativa vigente y que se desarrollan en los artículos señalados a continuación, por lo que puede considerarse que la parcela es accesible en su conjunto.



Art. 4. "Las áreas de uso peatonal.

1. Todo espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal se denomina área de uso peatonal. Deberá asegurar un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos.
- b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11.

2. Se denomina itinerario peatonal a la parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de forma permanente o temporal, entre éstas y los vehículos."

Art. 24. "Urbanización de frentes de parcela.

1. Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.

2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.

3. Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo."

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 6 ... MAY ... 2013 ...  
Certifico:  
El Secretario, P. D.

**1.04.03 CUMPLIMIENTO DE LA 22/88 DEL 28 DE JULIO, LEY DE COSTAS**

Art. 20. "La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales obras e instalaciones de la presente Ley."

Art. 25. "...2. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas..."

Art. 42. "Para que la Administración competente resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinen reglamentariamente."

La parcela resultado del proyecto de agrupación y división de parcelas municipales, se ve afectada en su parte norte por la Ley de costas. (ver plano anexo 2.04)

Dicha delimitación del espacio de servidumbre atraviesa el espacio destinado a "instalaciones deportivas descubiertas" las cuales como se puede ver en el artículo 25 están permitidas.

Se mantiene el uso específico de la parcela en la superficie no afectada por el espacio de servidumbre.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de ... 23 FEB. 2013 ...  
Certifico:  
El Secretario, P. D.

**1.05.- NORMATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Normativa definida por las normas de uso del P.G.O.M de La Coruña.

Planeamiento Vigente -Plan General de Ordenación Municipal de La Coruña, 1998.  
- Plan Parcial de Los Rosales. API.D3.01.Los Rosales

Clasificación del Suelo Suelo Urbano consolidado. Norma zonal 11.

Calificación del suelo Dotación Equipamiento Docente Público



Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 6 de MAI 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Según informe solicitado al área de urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña:

Los **parámetros urbanísticos** de aplicación a la parcela están recogidos en el artículo 4.a.2 "Condiciones de edificación de parcelas edificadas" de la Norma Zonal 11. Pero la Norma Zonal no define la edificabilidad para parcelas que no estén en un ámbito de Norma zonal, como es el caso. En la Normativa del Plan Parcial no se establece edificabilidad para la parcela, entendiendo como complementaria la normativa del PXOU 85, que fija en el artículo 79 1.10 los límites de la edificabilidad en Suelo Urbano, para las parcelas singulares destinadas a equipo e instituciones, siendo la edificabilidad "normal" establecida de  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$  y la máxima de  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Para otras parcelas de equipamiento ejecutadas en el ámbito del Plan Parcial de los Rosales (encontrándose en vigor el PXOM98) la edificabilidad adoptada como establecida por el planeamiento es de  $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 23 FEB 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN A FUTURAS EDIFICACIONES:**

Suelo Urbano consolidado. Norma zonal 11.

La tipología en el Polígono de los Rosales es la de Bloque abierto.

Como en la norma zonal 11 no existe una normativa en este ámbito, deberán tenerse en cuenta las especificaciones de la Norma Zonal 3.

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS**

		PGOM	ESTUDIO DE DETALLE	
Parcela Mínima (a)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	500 m <sup>2</sup> , salvo indicación en contra de la normativa sectorial específica.	13.389 m <sup>2</sup>	Cumple
Alineaciones y altura Edif. (b)	(s/Art. 7.2.11.4 y 7.2.3.4 P.G.O.M.)	Plano nº5 o estudio de detalle. Máximo 4 plantas	Según planos de estudio de detalle	Cumple
Edificabilidad (c)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	La existente en el momento de entrada en vigor del P.G.O.M. incrementada en un 20%. $<1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$0,51 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	Cumple
Retranqueos (d1)	(s/Art.7.2.3.4 P.G.O.M.)	Separación h/2 de su altura de coronación respecto del eje de la calle o h/4 a alineación exterior	>20m	Cumple
Separación Linderos (d2)	(s/Art.7.2.3.4 P.G.O.M.)	Separación h/2 de su altura de coronación respecto al lindero o mínimo 4m	4,20m para h=8,25m 8,75m para h=11,70m	Cumple
Separación entre edificaciones (d3)	(s/Art. 7.2.3.4 P.G.O.M.)	>a la mayor de las alturas, mínimo 6m ó h/3 mínimo 4m si se dan las condiciones determinadas en este pto.	H/3 del edificio más alto si las fachadas son ciegas en distancia mínima 5m	Cumple
Ocupación	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	50%	<24%	Cumple
Alturas de pisos (f)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	Altura mínima la de normas generales	3-4 plantas	Cumple
Pacios (g)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	Se admiten	-	Cumple
Salientes y vuelos (h)	(s/Art. 7.2.3.4 P.G.O.M.)	Se admiten según condiciones	-	Cumple
Cornisas y aleros (i)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	>1m	-	Cumple
Condiciones de estética (i)	(s/Art. 7.2.11.4 P.G.O.M.)	Long máx volumen >70m	64,70m	Cumple

**1.06.- JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

1.6.1.-SUPERFICIES:

Superficies existentes según información de la Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria:

Superficie de la parcela:	13.389,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida edificios existentes:	5.021,00m <sup>2</sup>
Superficie ocupada actual:	2.106,00 m <sup>2</sup>

Superficies de propuesta de Estudio de Detalle:

Superficie constr. estimada ampliación:	1.800,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida total:	6.821,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada actual:	2.106,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada ampliación:	1.065,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada total:	3.171,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad total:	0,5094 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación total:	23,68 %

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de... 23 FEB. 2013...  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de... 6 - MAY - 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Tras la aclaración recibida por consulta realizada al Ayuntamiento de A Coruña obtenemos una edificabilidad máxima de 13.389,00 m<sup>2</sup> resultante de aplicar el coeficiente 1,00m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie de parcela del centro.

Así comprobamos el cumplimiento de las superficies y parámetros supeditados a la normativa vigente incluidos en la propuesta de ampliación:

	PGOUM	Estudio de detalle
Superficie de la parcela:	Según Est. detalle	13.389,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida edificada :	máx. 13.389m <sup>2</sup>	6.821,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	máx 1,00 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,51 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Retranqueos	>h/2 (respecto eje calle)	>20m
Separación a linderos	>h/2 (respecto al lindero) o mínimo 4m	4,20m en h=8,25m 8,75m en h=11,70m
Separación entre edificaciones	h/3 mínimo 4m (condiciones determinadas)	mínima 5m

**1.6.2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE:**

El uso de equipamiento docente se mantiene.

Se propone el edificio nuevo exento pero en conexión entre los volúmenes existentes para entender el CEIP como un único centro que pueda funcionar conjuntamente.

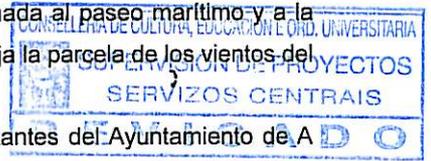
Dado que el principal objeto de este documento es el antes indicado de establecer y completar las alineaciones y rasantes de la parcela edificable grafiada en el PGOM, la propuesta trata de adaptar y ordenar el volumen edificatorio en forma complementaria y coordinada con la tipología y características edificatorias del entorno.

Especial relevancia tiene la integración de la edificación existente dentro de los parámetros ordenados por el propio Estudio de Detalle con el propósito de adecuar sus alineaciones y rasantes a las determinaciones del PGOM y del propio instrumento de desarrollo del mismo.

**1. Ordenación de volúmenes:**

-Debido a las condiciones constructivas y de accesibilidad del edificio existente de educación infantil, se plantea la ampliación del CEIP en un edificio independiente. Se estudia la volumetría de los edificios existentes y se plantea la realización de un edificio en relación y comunicación accesible con el edificio de primaria.

-Debido a la particularidad de la parcela abierta al mar, se propone ofrecer una nueva fachada al paseo marítimo y a la ciudad que cierre el conjunto, se plantea que el nuevo edificio oculte el talud existente y proteja la parcela de los vientos del Norte.



-Una vez consultadas con la Consellería de Educación, Comunidad Educativa y Representantes del Ayuntamiento de A Coruña las posibles incidencias de esta ampliación se opta por la aquí presentada ya que se considera la propuesta más adecuada.

## 2. Ajustar alineaciones y rasantes:

-Se propone la realización del volumen en prolongación al edificio de Educación primaria para su funcionamiento conjunto.

-No se supera en ningún punto la altura de las edificaciones existentes en la parcela ni en las colindantes.

-Se busca una implantación que no arroje sombras sobre los edificios existentes o las zonas de juego. El nuevo edificio tampoco afectará al espacio público inmediato y por tanto no perjudicará a terceros.

-Se respetarán los retranqueos a linderos, y la separación entre edificios.

-Accesibilidad directa al nuevo edificio desde la Travesía de Los Rosales, la implantación de la edificación en el talud de la parcela, permite que la planta inferior esté a cota de la rasante de la acera.

- Se buscará la fácil accesibilidad al nuevo edificio y la comunicación adaptada entre los edificios, ya que se compartirán actividades por parte de los usuarios del centro.

## 3. Concretar condiciones estéticas de composición:

-La elección de materiales será acorde a la estética de los edificios existentes y a su carácter singular de edificio público.

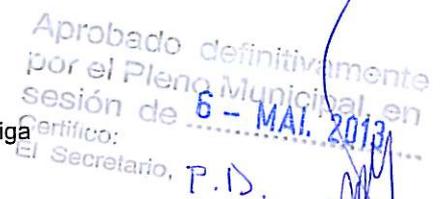
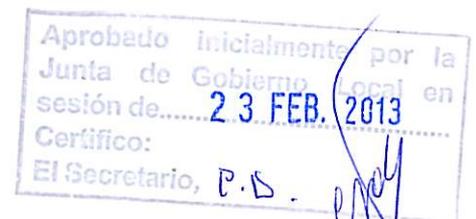
-El volumen de la nueva edificación se adaptará a los elementos anexos existentes, buscando no eliminar los espacios destinados a zona de juego o pistas deportivas con el fin de realizar la menor obra de demolición posible y no entorpecer el funcionamiento del conjunto en el proceso de construcción del edificio.

-Se busca realizar un nuevo frente de fachada que armonice en conjunto y de continuidad con las volúmenes colindantes como el Polideportivo Municipal.

La Coruña, Noviembre de 2012.  
Fdo.: Los Arquitectos

Juan Iglesias Babío

Iván López Veiga



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA DONDE SE UBICA EL CEIP  
EMILIA PARDO BAZÁN EN A CORUÑA.  
PROMOTOR: CONSELLERIA DE EDUCACION E ORDENACION UNIVERSITARIA. XUNTA DE GALICIA.**

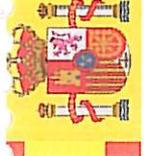
**2.- ANEXO**

**2.01.- CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES PARA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**



Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de.....23 FEB. 2013.....  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ....6... MAI. 2013...  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**6429601NJ4062N0001AD**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
LG CALDEMOREIRAS 1[B]  
15191 A CORUÑA [A CORUÑA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Deportivo

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
99,9999000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1978

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
5.021

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
LG CALDEMOREIRAS 1[B]  
A CORUÑA [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
5.021

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
14.315

TIPO DE FINCA  
Parcela con un unico inmueble

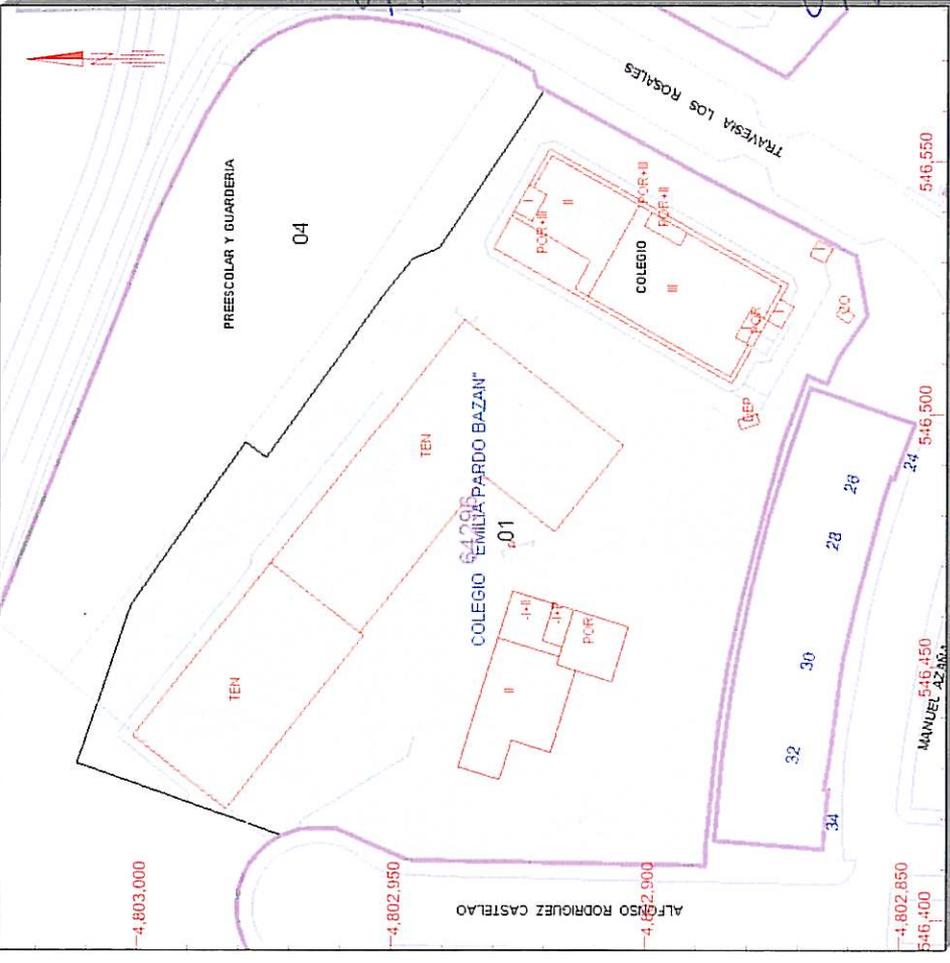
**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ENSEÑANZA	1	00	0A	733
OFICINA	1	00	0B	221
VIVIENDA	1	00	0C	107
ALMACEN	1	00	0D	55
ALMACEN	1	SM	E	115
ENSEÑANZA	1	00	0E	544
ENSEÑANZA	1	01	0E	481
INDUSTRIAL	1	00	0F	10
DEPORTIVO	1	00	0G	2.755

CONSEJO REGULADOR DE LA Y GAMA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA  
Municipio de A CORUÑA Provincia de A CORUÑA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de... **23 FEB. 2013**...  
Certifico:  
El Secretario. P.D.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de... **6 - MAI. 2014**...  
Certifico:  
El Secretario. P.D.

CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORD. UNIVERSITARIA  
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS  
SERVICIOS CENTRAIS  
**REVISADO**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 546.550 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Martes, 4 de Enero de 2011



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de A CORUÑA Provincia de A CORUÑA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000

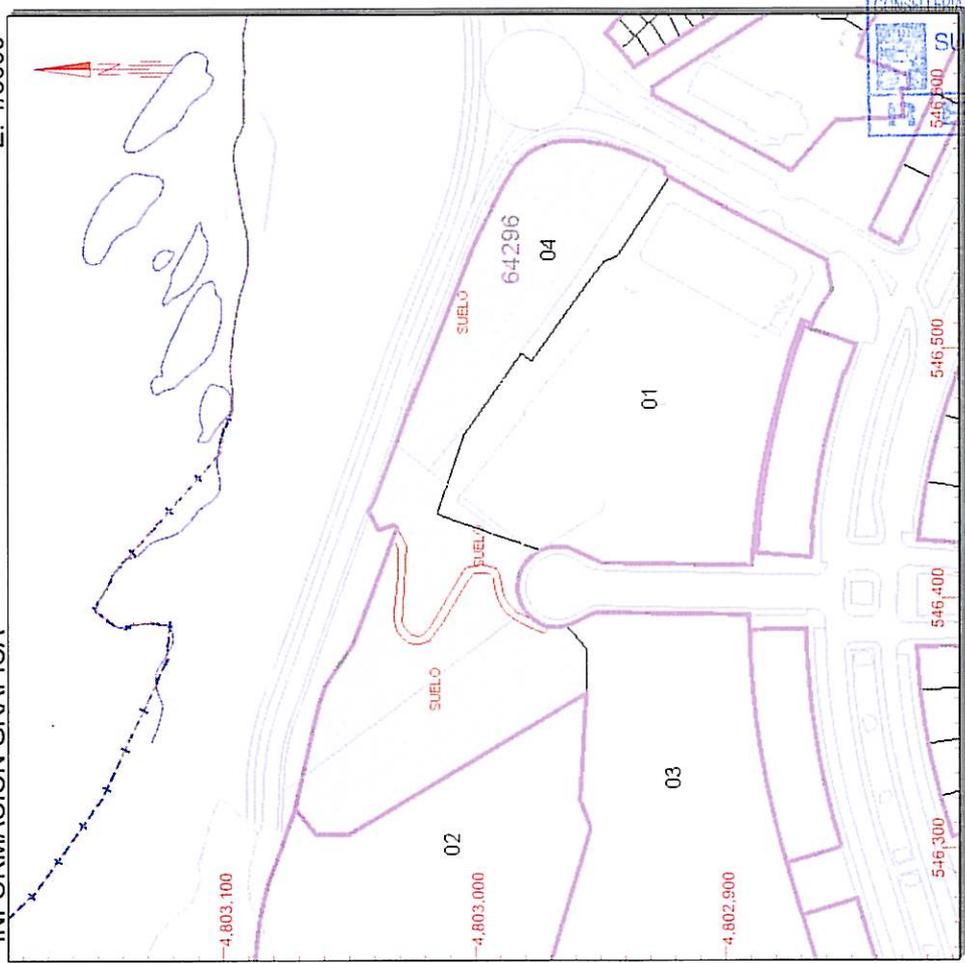
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6429604NJ4062N0001GD**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PL LOS ROSALES Suelo		
	15011 A CORUÑA [A CORUÑA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
		AÑO CONSTRUCCIÓN	

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PL LOS ROSALES		
	A CORUÑA [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	14.670
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



CONSEJERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORD. UNIVERSITARIA  
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS  
SERVICIOS CENTRAIS  
**REVISADO**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 2 de Marzo de 2011

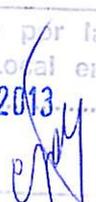
- 546 600 Coordenadas UTM, en metros.
- 546 500 Límite de Manzana
- 546 400 Límite de Parcela
- 546 300 Límite de Construcciones
- 546 200 Mobiliario y aceras
- 546 100 Límite zona verde
- 546 000 Hidrografía

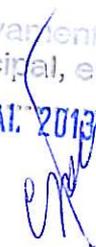
Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de **23 FEB. 2013**  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de **6 - MAR. 2013**  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*

2.02.- INFORME URBANÍSTICO DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO.



Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de... 23 FEB. 2013 ...  
Certifico:  
El Secretario, P.D. 

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de... 6 - MAI. 2013 ...  
Certifico:  
El Secretario, P.D. 



**Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña**

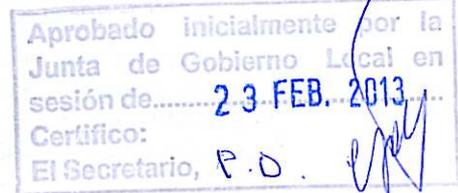
URBANISMO  
Planeamiento  
631VS013 631/42/2011  
Exp.: VAR-41/11

RECIBIDO 14/10



JUAN RAMÓN IGLESIAS BABÍO  
Rúa San Roque, 15-23, Local 2-3  
15002 – A Coruña

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 6 - MAY. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P. D.



En relación coa súa solicitude de información urbanística de 25 de febreiro de 2011, polos técnicos do Departamento de Planeamento da Área de Urbanismo, en data 3 de marzo de 2011, tense informado o seguinte:

"Achégase polo Xefe do departamento de planeamento solicitude presentada por Juan Ramón Iglesias Babío de informe urbanístico sobre a parcela onde se sitúa o centro educativo Ceip Emilia Pardo Bazán no barrio das Roseiras.

Este informe refírese á superficie correspondente á parcela identificada no plano catastral coa referencia catastral 6429601NJ4062N0001AD.

**1. INFORME**

A parcela conta cunha clasificación de solo asignada polo Plan Xeral de Ordenación Municipal, de solo urbano consolidado, e está incluída no ámbito da Área de Planeamento incorporado "API.D3.01-Los Rosales".

O réxime dos solos incluídos en Areas de Planeamento Incorporado regúlase no PXOM nos artigos 3.2.5 e seguintes. No artigo 3.2.7 establece que as condicións particulares de ordenación polas que se rexen as API, son as correspondentes o planeamento anterior que se asume, detalladas nos documentos de planeamento orixinais, cuxas referencias se relacionan na ficha da Área de Planeamento Incorporado, e con as modificacións o adaptacións que no seu caso se especifican na casina de "observacións e determinacións complementarias". Inclúese esta ficha no apartado 2º deste informe, de documentación adxunta.

A parcela está cualificada con uso docente no "Plan Parcial de los Rosales", e no capítulo II das ordenanzas reguladoras do mesmo que se recollen no texto do PXOM 98, no artigo 2.2.3, establécese o réxime das parcelas de uso docente indicando que son parcelas reservadas para preescolar e gardería, EXB e BUP e que só se permiten estes usos e os complementarios dos mesmos.

Estas parcelas de uso docente foron modificadas e reducidas polo trazado do Paseo Marítimo respecto das definidas no Plan Parcial e respecto tamén das recollidas no documento de "Modificación que corrixe superficie e computo de usos" aprobada o 19/10/92. No plano do PXOM 98 recóllese toda a superficie destas parcelas docentes coma de Equipamento docente de titularidade pública.

No regulamento do réxime dos solos incluídos en API da normativa do PXOM (art.3.2.7 punto 6), establece a seguinte condición para as parcelas de usos dotacionais, "As parcelas destinadas a usos dotacionales poden acollerse así mesmo, de modo opcional, ó réxime definido polo plano nº5 -Clasificación, cualificación e regulación do solo e da edificación en solo urbano e de núcleo rural. Rede viaria e aliñacións e o Título V das Normas urbanísticas del presente PXOM ou ás determinacións establecidas no API correspondente".



## Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

URBANISMO

Planeamiento

631VS013 631/42/2011

Así pois, o PXOM en vigor establece a Norma Zonal 11 como ordenanza para os equipamentos (adxúntase o seu contido no apartado 2º deste informe) sendo de aplicación o apartado "4.a.2)Concicións de edificación de parcelas edificadas". Pero a Norma Zonal non define a edificabilidade para parcelas que non estean nun ámbito de Norma Zonal, como é o caso. Na normativa do Plan Parcial non se establece edificabilidade para a parcela, entendendo coma complementaria a normativa do PXOU 85; esta fixa, no artigo 79 apartado 1.10, os límites de edificabilidade en Solo Urbano para as parcelas singulares destinadas a equipo e institucións, sendo a edificabilidade "normal" establecida de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e a "máxima" de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ("tratándose de instalacións ou equipo promovidas por entidades públicas, de carácter non lucrativo, o concello poderá permitir aproveitamentos superiores ó normal, sen que se compensen con outros, ata alcanzar o límite máximo"). Para outras parcelas de equipamento executadas no ámbito do Plan Parcial das Roseiras (encontrándose en vigor o PXOM98) a edificabilidade adoitada como establecida polo planeamento foi de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

O PXOM recolle a liña de servidume do deslinde marítimo terrestre no entorno da parcela polo que haberá que atender ó deslinde en vigor e ó establecido na Lei de Costas.

Ademais do anterior teranse en conta as posibles incidencias das determinacións da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e as súas modificacións, L6/2007 de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, L3/2008 de ordenación da minería de Galicia, L6/2008 de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, Lei 2/2010 de 25 de marzo de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, Lei 15/2010, de 28 de decembro, así como as do RDL 2/2008 Texto Refundido de la Ley de Suelo, e a normativa de habitabilidade e accesibilidade vixente.

Infórmase tamén de que o Pleno municipal, na sesión realizada o 1 de decembro de 2009, acordou aprobar inicialmente o documento de Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, presentado por "BAU Arquitectura i Urbanisme S.L." en data 18 de novembro de 2009. Inclúese no apartado de documentación adxunta, o contido do acordo de aprobación inicial publicada no DOGA do 17 de decembro de 2009 que inclúe a suspensión de licenzas. O prazo de exposición pública do documento que recibiu aprobación inicial rematou o 18 de febreiro de 2010. O documento pode ser consultado na web de urbanismo do concello.

### 2.DOCUMENTACIÓN ADXUNTA

- Plano catastral da parcela
- Plano nº5 E Nº6 do PXOM 98
- Norma Zonal 11 (Texto correspondente á modificación puntual aprobada definitivamente o 12 de novembro de 2001)
- Acordo de aprobación inicial do documento de revisión do PXOM e de suspensión de licenzas. DOGA nº245 de 17 de decembro de 2009".

RSC/OPS/XImp

O que se lle notifica aos efectos oportunos.

A Coruña, 10 de marzo de 2011

O Director da Área de Urbanismo,

Asdo.: Alfredo Cerezales Fernández



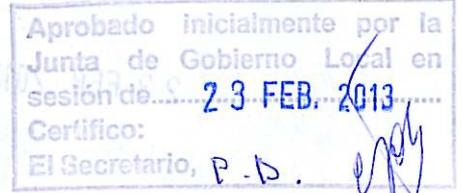
Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de.....23 FEB. 2013.....  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ....6-MAR. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.



**Ayuntamiento de A Coruña**  
**Concello da Coruña**

URBANISMO  
Planeamiento  
631VI02P 631/42/2011  
Exp.: VAR-41/11

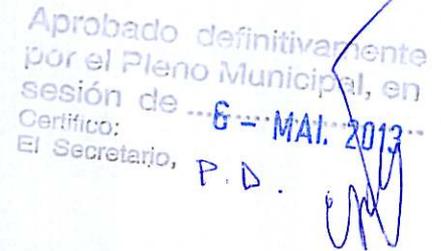


**DILIXENCIA:**

As fotocopias adxuntas, rubricadas e numeradas na súa parte superior dereita da 1 á 8, acompañan ao Informe urbanístico solicitado por JUAN RAMON IGLESIAS BABIO, sobre a parcela onde se sitúa o Centro educativo CEIP Emilia Pardo Bazán.

A Coruña, 10 de marzo de 2011  
O Director da Área de Urbanismo,

Asdo.: Alfredo Cerezales Fernández





ETOS .007 8 5

**MODIFICACIÓN PUNTUAL. APROB. DEFINIT. 12 NOV 2001**

**Art. 7.2.11. NORMA ZONAL 11. EQUIPAMENTOS.**

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de.....23 FEB. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

**1. Ámbito**

Comprende as áreas delimitadas e grafiadas no plano nº 5 de "Clasificación, cualificación e regulación do solo e a edificación en solo urbano e de núcleo rural. Rede viaria e aliñacións" coa trama de equipamentos, que se corresponden coas instalacións dalgún dos usos de equipamento regulados no Título V e así cualificados no Plan Xeral, tanto sexan de carácter público como privado.

**2. Uso e tipoloxía característicos**

En todos os casos o uso característico é o de EQUIPAMENTO e a tipoloxía edificatoria responde á específica da actividade desenvolvida, ben con características de edificación aberta ou pechada.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....6 - MAI. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

**3. Obras admitidas**

Admítense todas as incluídas nos artigos 1.4.8., 1.4.9. e 1.4.10. do Título I.

**4. Condicións da edificación**

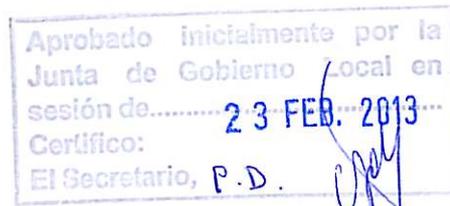
Regularanse polas condicións da norma zonal en que estea incluído o equipamento, e pola normativa específica e sectorial do tipo de equipamento ao que corresponda a actividade desenvolvida.

a) Para determinar a edificabilidade correspondente ás parcelas, distínguense dúas situacións:

a.1) Parcelas aínda non edificadas:

A sua edificabilidade determinarase por aplicación dos seguintes parámetros

- As parcelas de equipamento incluídas dentro da Norma Zonal 2 terán unha edificabilidade máxima de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e ordenación de volume mediante Estudio de Detalle.



3

8108.837 C S

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal sesión de 6 - MAY. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*

- As parcelas de equipamento incluídas dentro da Norma Zonal 4 de Colonias protexidas, 5 de Edificación en vivenda unifamiliar ou 6, solo urbano de núcleos, regularanse polas condicións da Norma Zonal 3, de edificación aberta, con limitación de altura máxima a catro (4) plantas e edificabilidade máxima dun (1) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

a.2) Parcelas edificadas:

Con carácter xeral, a edificabilidade será a existente no momento de entrada en vigor do P.X.O.M. incrementada nun 20%. Non obstante, no caso de parcelas edificadas a edificabilidade real das cales non alcance as permitidas no apartado a.1) anterior, aplicaranse estas.

A ordenación de volumes realizarase mediante a tramitación dun Estudio de Detalle que deberá garantir que non se ocasionan prexuízos nin se altera a ordenación dos predios lindantes.

Nos casos de edificios ou parcelas catalogadas teranse en conta as limitacións impostas polo nivel de protección a que estean sometidas.

8108 JAN. - 3

Deberanse cumprir as normas de uso do Título V e as xerais da Edificación do Título VI destas Normas, coas limitacións que se establecen a continuación:

b) Parcela mínima.

Para os efectos de parcelacións, reparcelacións, agregacións ou segregacións, establécense as seguintes dimensións de parcela mínima:

En solo urbano ou plans de desenvolvemento de solo urbano, considerárase parcela mínima, a de cincocentos (500) metros cadrados, salvo indicación en contra da normativa sectorial específica.

En solo urbanizable, cando os plans parciais remitan á presente norma zonal, as superficies serán as sinaladas no Anexo ao Regulamento de Planeamento vixente, normativa sectorial específica ou Título V do Plan Xeral, e no seu defecto, a de mil (1.000) metros cadrados.



Non se autorizan parcelacións nin segregacións por debaixo da parcela mínima establecida.

c) Altura de pisos.

A altura mínima de pisos será como mínimo a establecida nas Normas Xerais.

d) Equipamentos de continxencia.

Nas parcelas cualificadas como de equipamento de continxencia (identificado en planos co código XX), para a substitución por outro alternativo do equipamento existente, entendendo como tal a última actividade nel desenvolvida, requirirase informe previo favorable do Organismo competente en canto á falta de interese deste ou da maior necesidade do uso proposto na súa substitución en función das demandas do ámbito de implantación en que se atope.

Esta substitución de usos non poderá realizarse nos restantes equipamentos por considerarse necesario o mantemento dos usos existentes.

Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de... 23 FEB. 2013...  
Certifico:  
El Secretario, P.D. 

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de... 6 - MAI. 2013...  
Certifico:  
El Secretario, P.D. 



Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de 6 - MAY - 2013

CONCELLO DE CHANTADA

Anuncio.

A Xunta de Goberno Local, en sesión que tivo lugar o día 6-11-2009, aprobou a seguinte oferta de emprego público para o ano 2009:

Funcionarios de carreira:

Grupo: CI.

Clasificación: Administración especial. Subescala: servizos especiais; clase: oficial de policía.

Nº de vacantes: 1 (p. interna).

Denominación: oficial de policía.

Chantada, 10 de novembro de 2009.



CONCELLO DA CORUÑA

Anuncio.

O Pleno municipal, na sesión realizada o 1 de decembro de 2009, acordou:

«Primeiro.-Aprobar inicialmente o documento de revisión e adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal da Coruña, presentado por BAU Arquitectura i Urbanisme S.L. con data do 18 de novembro de 2009.

Segundo.-Someter o documento e o expediente administrativo completo, do que forman parte os informes emitidos por outras administracións públicas, ao trámite de información pública polo prazo de dous meses mediante anuncios, que se publicarán na prensa local, no Diario Oficial de Galicia e na páxina web municipal e nos que se relacionarán os ámbitos obxecto de suspensión de licenzas, conforme o apartado sétimo deste acordo.

Terceiro.-Remitir, en soporte dixital, copia do documento aprobado aos concellos limítrofes, para os efectos de audiencia polo prazo de dous meses, de conformidade co artigo 85.2º da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Cuarto.-Requirir os informes sectoriais, co sinalamento expreso do prazo para a emisión destes, ás administracións e entes públicos que a continuación se sinalan:

- Delegación do Goberno en Galicia.
-Ministerio de Economía e Facenda, Delegación Provincial.

- Ministerio de Fomento:
Demarcación de Estradas do Estado en Galicia.
Dirección Xeral de Aviación Civil.
AENA.
Dirección Xeral de Ferrocarrís-ADIF.
Dirección Xeral de FF.CC.-RENFE.
-Ministerio de Defensa.
-Ministerio de Industria, Turismo e Comercio:
Secretaría de Estado de Telecomunicacións.
Dirección Xeral de Telecomunicacións.
-Ministerio de Medio Ambiente:
Dirección Xeral de Costas.
Dirección Xeral de Conservación da Natureza.
-Ministerio de Cultura, Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
-Portos do Estado, Autoridade Portuaria.
-Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.
-Dirección Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, en materia de emisións contaminantes, residuos e ruído.
-Dirección Xeral de Conservación da Natureza, en materia de espazos protexidos e espazos de interese natural ou paisaxístico:
Dirección Xeral de Obras Públicas, en materia de estradas.
Dirección Xeral de Vivenda.
Dirección Xeral de Costas.
-Consellería de Economía e Industria, Dirección Xeral de Industria, Enerxía e Minas.
-Consellería de Medio Rural, Dirección Xeral de Montes.
-Consellería de Cultura, Dirección Xeral de Patrimonio Histórico-Cultural.
-Portos de Galicia.
-Augas de Galicia.
-Deputación provincial.
-Confederación Hidrográfica do Norte.
Quinto.-En virtude do disposto no artigo 60.3º da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, recadarse a conformidade das administracións públicas concernidas en canto ao estudo económico financeiro do Plan Xeral de Ordenación Municipal.
Sexto.-Ordenar a dilixencia co selo de aprobación inicial dos documentos da revisión e adaptación do Plan Xeral da Coruña.

2.03. - PLANO DEL "PARCELARIO DE RESULTADO" DEL PROYECTO DE AGRUPACIÓN Y DIVISIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES SITAS EN EL POLÍGONO DE LOS ROSALES PARA ADAPTAR SU CONFIGURACIÓN FÍSICA A LOS USOS IMPLANTADOS EN DICHAS PARCELAS, APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 29/06/12.

Aprobado definitivamente por el  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de 23 FEB. 2013  
Certifica:  
El Secretario, P.D. 



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de 6 - MAI. 2013  
Certifica:  
El Secretario, P.D. 

2.04. – DELIMITACIÓN SERVIDUMBRE DE LEY DE COSTAS EN PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO

2



Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de..... 23 FEB. 2013.....  
Certifico:  
El Secretario, P.O. 

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 6 - - MAY. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.O. 

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA DONDE SE UBICA EL CEIP EMILIA PARDO BAZÁN, A CORUÑA.  
PROMOTOR: CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACION E ORDENACION UNIVERSITARIA. XUNTA DE GALICIA.**

**3.- PLANOS**

- ED.01.- SITUACIÓN. FOTO AÉREA
- ED.02.- ORDENACION ACTUAL. PGOM 1998
- ED.03.- PARCELA CATASTRO
- ED.04.- PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL
- ED.05.- EDIFICACIONES EXISTENTES
- ED.06.- ESTADO REFORMADO COMPARATIVA
- ED.07.- ESTADO REFORMADO COMPARATIVA. SECCIÓN
- ED.08.- CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD



Aprobado inicialmente por la  
Junta de Gobierno Local en  
sesión de..... 23 FEB. 2013.....  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 6 - MAY. 2013  
Certifico:  
El Secretario, P.D. *[Signature]*