



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio. Servicio de Urbanismo

Anuncio de la aprobación definitiva del estudio de detalle de una parcela sistema local de equipamiento situada en la zona de "San Pedro de Visma" (Expte. 631/272/2013)

ANUNCIO

Aprobación definitiva de estudio de detalle (631/272/2013)

El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2013, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela catastral 64244904NJ4062S0001WZ, calificada como dotacional de contingencia de titularidad pública "EQ (Pb)" por el Plan General, situada en San Pedro de Visma para la construcción de la nueva sede de Federación Gallega de Fútbol.

El estudio de detalle contiene el siguiente marco normativo publicado a los efectos previstos en el artículo 92.2 da Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia y el 70.2 da Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

"PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA

La finalidad del Estudio de Detalle es la ordenación de los volúmenes edificables de la parcela. Se definen asimismo alineaciones y altura de la edificación, retranqueos, separación a linderos y entre edificaciones, condiciones de ocupación, altura de pisos y alturas libres.

Se proponen los siguientes parámetros para fijar la volumetría que aloje la edificabilidad de la parcela, de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña 2013 y respetando los parámetros que fija dicho planeamiento.

Alineaciones y altura de la edificación

Las alineaciones se definen gráficamente en el plano 001 "Condiciones de la edificación". La altura máxima de la edificación no superará los 15 m.

Retranqueos, separación a linderos y separación entre edificaciones

La edificación guardará un retranqueo de al menos 6m. Se dispondrá de forma que sus fachadas guarden una separación igualo superior a 6m respecto del lindero correspondiente. Cuando en la parcela se dispongan varios edificios sin continuidad física entre ellos, deberán guardar una separación entre sus fachadas igual o superior a la mayor de las alturas de coronación, y como mínimo de 6m.

Número de plantas y condiciones de ocupación

El número máximo de plantas sobre rasante será de 3 (planta baja y dos plantas). En plantas sobre rasante la ocupación en planta podrá alcanzar un máximo del 50% de la superficie de la parcela edificable. Bajo rasante y se permitirá la ocupación total de la parcela, excepto el retranqueo a alineación.

Altura de pisos y altura libre

La altura de pisos, distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, no superará los 5m en planta sótano o semisótano y los 4,5 m en las plantas restantes. La altura libre mínima, distancia de la cara superior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente, será la establecida según las condiciones de los usos en el Plan General de Ordenación Municipal.



ORDENACIÓN PARCELA			
PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE			
OCUPACIÓN MÁXIMA	50% SOBRE RASANTE	100% BAJO RASANTE, DESDE RETRANQUEO	
ALINEACIONES	GRAFIADAS EN PLANO DE ORDENACIÓN		
ALTURA EDIFICACIÓN	< 15 m		
RETRANQUEO MÍNIMO	> 6 m		
SEPARACIÓN LINDEROS	> 6 m		
SEPARACIÓN EDIFICAC.	> ALTURA CORONACIÓN MAYOR y > 6 m		
NÚMERO DE PLANTAS	3 [B+2] SOBRE RASANTE		
ALTURA DE PISOS	PS < 5m	PB < 4,5 m	P1-P2 < 4,5 m
ALTURA LIBRE	LA ESTABLECIDA SEGÚN EL USO EN EL PXOM		

Se refleja en el plano de ordenación la alineación, el retranqueo obligatorio y la separación a linderos, así como la superficie de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación.

La altura de la edificación se medirá en vertical desde el terreno natural en contacto con la edificación, en el punto medio de la línea de fachada, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.“

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 el día 20 de febrero de 2014.

El presente acuerdo pon fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra este, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente a aquel en que se practique su publicación en el Diario Oficial de Galicia o en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, del 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se considere pertinente.

El estudio de detalle entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación (artículo 70.2 da Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

A Coruña, 24 de febrero de 2014.

El director de Urbanismo

César de Jesús Otero Grille

2014/2231