

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

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

Anuncio del acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle para la parcela de equipamiento público en el lugar de Pedralonga (expediente 631/19/2014)

El Pleno municipal, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2014 aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela de equipamiento público, docente – asistencial, sita en el Lugar de Pedralonga promovido por la Asociación Síndrome de Down A Coruña.

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 (LOUG) tuvo entrada en la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, el día 26 de mayo de 2014

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, contados desde la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se considere pertinente.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 92.2 de la LOUG, se publica a continuación la ordenación propuesta del estudio de detalle aprobado.

A Coruña, 29 de mayo de 2014

El director de Urbanismo,
César de Jesús Otero Grille

4. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

4.1. ORDENACIÓN GENERAL

Se trata de la ordenación de los volúmenes que permitan la ampliación del equipamiento docente existente, mejorando y reformando las instalaciones actuales, al tiempo que se pueda compatibilizar el uso asistencial de acuerdo con las determinaciones del PGOM de A Coruña.

El pabellón actual, paralelo al borde oeste de la parcela, se completa con la incorporación de otras dos alas que siguen los límites norte y este, de tal forma que se ordena un nuevo volumen con disposición en “U” y patio central, adaptado al perímetro de la parcela. El patio central servirá de espacio de recreo para los usuarios este equipamiento. Estos volúmenes y sus alineaciones se detallan gráficamente en los correspondientes planos anexos.

El emplazamiento dispone de la posibilidad de acceso peatonal y rodado desde la calle Pedralonga que lo rodea en su lado oeste y norte. El pabellón existente cuenta con acceso desde este vial por el lado oeste de la parcela, a través de un espacio libre de uso público. Con la nueva disposición de volúmenes, aparece la posibilidad de otros accesos desde esta vía, por el lado norte de la parcela, para completar las facilidades del equipamiento.

Además en el frente norte se crean un nuevo espacio público urbano, que recibe al usuario y donde se dispone la preceptiva reserva de plazas de estacionamiento vinculadas al equipamiento.

El edificio se integra en la zona, con una altura y volumetría acorde con las edificaciones del entorno, ajustando además su altura para facilitar un adecuado soleamiento de las construcciones vecinas. Tratándose de un equipamiento público, su configuración evidencia su singularidad tipológica dentro de su entorno urbano residencial, lo que resulta conveniente para facilitar su identificación por los futuros usuarios. Finalmente, la solución adoptada, que permite disponer de un patio propio, resulta especialmente deseable para el uso previsto, pudiendo disfrutar de un espacio exterior controlado para el recreo de alumnos y usuarios, dentro de la debida vigilancia necesaria en este tipo de centros.

4.2. PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se establecen los siguientes parámetros de aprovechamiento urbanístico máximo.

| PARÁMETRO URBANÍSTICO | PXOM A CORUÑA | ESTUDIO DETALLE | SUPERFICIES PREVISTAS |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE DE LA PARCELA | 2.386m ² | 2.386m ² | |
| EDIFICABILIDAD | - | 0.60 m ² /m ² | 1431,60 m ² |
| OCUPACIÓN | - | 0.50 m ² /m ² | 1193,00 m ² |
| ALTURAS | - | 9.00 m de altura de cornisa | |
| ALINEACIONES | las definidas en PGOM | | |
| RASANTES | las definidas en PGOM | | |

4.3. USOS

De acuerdo con el artículo 5.2.6.1. Clase dotacional de equipamiento, del Capítulo 2 – Clasificación de los usos, del Título V - Condiciones de los usos, del PGOM de A Coruña, se refiere a las mismas como dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos, asistenciales, deportivos, educativos, culturales, religiosos, abastecimiento y sanitarios, así como los servicios urbanos complementarios de la vida urbana.

De acuerdo con el plano 06 ZONIFICACIÓN - hoja 103, el uso principal, característico, de este suelo está definido como ED (Pb) (Docente - público).

4.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

| | NORMATIVA | ESTUDIO DE DETALLE |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| PARCELA MINIMA | 500 m ² | 2.386 m ² |
| USOS PERMITIDOS | DOCENTE I ASISTENCIAL | DOCENTE I ASISTENCIAL |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | - | 0.60 m ² /m ² |
| OCUPACIÓN EN PLANTA | - | 0.50 m ² /m ² |
| ALTURAS | - | 9,00 m de altura de cornisa |
| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO | 1 PLAZA / 100m ² CONSTRUIDOS | |
| ACCESIBILIDAD | ITINERARIO EXTERIOR ADAPTADO | ITINERARIO EXTERIOR ADAPTADO |

Las alturas de la edificación que se proponen son las propias de los usos previstos, estableciendo como altura máxima 9,20 m., lo que permite un aprovechamiento de planta baja y dos planta altas (B+2) si fuera necesario. Se prevé la posibilidad de dedicar parte de los volúmenes a salón de usos múltiples, donde igualmente no se podrá exceder exteriormente esta altura máxima de 9,20 m., para aprovechar de espacio diáfano con la altura libre disponible.

Estas alturas están referidas a la rasante actual de la calle Pedralonga, tomadas en el centro del LATERAL NORTE de la parcela.

Como se puede comprobar en los planos de alzados y perspectiva, la altura de la edificación y la ordenación volumétrica es acorde con las edificaciones existentes en su entorno más inmediato.

Para comprobar la afección de las alturas propuestas se ha realizado un estudio de soleamiento, planteando un análisis del comportamiento solar del edificio según sombras propias y arrojadas. Se muestra el asoleo del edificio durante los solsticios y equinoccios. Se puede comprobar que la incidencia del edificio sobre las edificaciones circundantes es prácticamente inexistente y no superiores a las normales del entorno urbano en que nos encontramos.

2014/6153