

ADMINISTRACIÓN LOCAL MUNICIPAL

A CORUÑA

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

Acuerdo de aprobación definitiva del estudio de detalle en el colegio Santa María del Mar, expediente 631/158/2014

ANUNCIO

El Pleno municipal, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2014, aprobó definitivamente el estudio de detalle para la ordenación de volúmenes para la construcción de una cubierta sobre la pista de hockey existente en el colegio Santa María del Mar, sito en la Avenida del Pasaje, 69 de A Coruña, promovido por el Colegio Santa María de Mar.

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 (LOUGA) tuvo entrada en la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras el día 22 de enero de 2015.

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, contado desde la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 10 y 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 LOUGA y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se publica a continuación la ordenación propuesta del estudio de detalle aprobado.

A Coruña, 22 de enero de 2015

El director de Urbanismo,

César de Jesús Otero Grille

“ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

3.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION SOBRE LA PARCELA

Desarrollo de los Parámetros del PG.O.M. del ayuntamiento de A Coruña.

Art. 7.2.11. NORMA ZONAL 11. EQUIPAMIENTOS

1. Ámbito

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano nº 5 de “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y de núcleo rural. Red viaria y alineaciones” con la trama de equipamientos, que se corresponden con las instalaciones de alguno de los usos de equipamiento regulados en el Título V y así calificados en el Plan General, tanto sean de carácter público como privado.

2. Uso y tipología característicos

En todos los casos el uso característico es el de EQUIPAMIENTO y la tipología edificatoria responde a la específica de la actividad desarrollada, bien con características de edificación abierta o cerrada.

3. Obras admitidas

Se admiten todas las incluidas en los artículos 1.4.8., 1.4.9. Y 1.4.10. del Título 1.

4. Condiciones de la edificación

Se regularán por las condiciones de la norma zonal en que esté incluido el equipamiento, y por la normativa específica y sectorial del tipo de equipamiento al que corresponda la actividad desarrollada.

a) Para determinar la edificabilidad correspondiente a las parcelas, se distinguen dos situaciones:

a. 1) Parcelas aún no edificadas:

Su edificabilidad se determinará por aplicación de los siguientes parámetros.

- Las parcelas de equipamiento incluidas dentro de la Norma Zonal 2 tendrán una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m² y ordenación de volumen mediante Estudio de Detalle.

- Las parcelas de equipamiento incluidas dentro de la Norma Zonal 4 de Colonias Protegidas, 5 de Edificación en vivienda unifamiliar ó 6, suelo urbano de núcleos, se regularán por las condiciones de la Norma Zonal 3, de edificación abierta, con limitación de altura máxima a cuatro (4) plantas y edificabilidad máxima de un (1) m²/m².

a.2) Parcelas edificadas:

Con carácter general, la edificabilidad será la existente en el momento de entrada en vigor del PG.O.M. incrementada en un 20%. No obstante, en el caso de parcelas edificadas cuya edificabilidad real no alcance las permitidas en el apartado a.1) anterior, se aplicarán estas.

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.

En los casos de edificios o parcelas catalogadas se tendrán en cuenta las limitaciones impuestas por el nivel de protección a que estén sometidas.

Se deberán cumplir las normas de uso del Título V y las generales de la Edificación del Título VI de estas Normas, con las limitaciones que se establecen a continuación:

b) Parcela mínima.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones o segregaciones, se establecen las siguientes dimensiones de parcela mínima:

En suelo urbano o planeamientos de desarrollo de suelo urbano, se considerará parcela mínima la de quinientos (500) metros cuadrados, salvo indicación en contra de la normativa sectorial específica.

En suelo urbanizable, cuando los planes parciales remitan a la presente norma zonal, las superficies serán las señaladas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento vigente, normativa sectorial específica o Título V del Plan General, y en su defecto, la de mil (1 .000) metros cuadrados.

No se autorizan parcelaciones ni segregaciones por debajo de la parcela mínima establecida.

e) Altura de pisos.

La altura mínima de pisos será como mínimo la establecida en las Normas Generales.

Parcela existente: 50.000 m²

Edificabilidad existente: 13.736,17 m² (0,275 m²/m²)

Edificabilidad proyectada: 14.782,39 m² (0,295 m²/m²)

La parcela sobre la que se concentra la edificación del colegio y que es objeto de este Estudio de Detalle tiene las superficies que se indican en la siguiente tabla.

Superficies (m²)

Edificio	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
Edificio principal	9.246,70	31.751 ,57
Comedor-Biblioteca	1.576,90	10.817,46
Pabellón	1.344,00	13.440,00
Patio Cubierto	1.568,57	16.622,42
Total	13.736,17	67.490,83
Edificabilidad	0,275 m² /m²	
Cubierta Pista de Hockey	1.046,22	7206,32
Total con Ampliación	14.782,39	74.697,15
Edificabilidad con Ampliación	0,295 m² / m²	

En base a estos datos, la edificabilidad total está muy por debajo de 1,5 m²/ m².

Por todo ello, la edificación proyectada cumpliría con las condiciones que se indican en este Estudio de Detalle.

4 CONDICIONES ESTÉTICAS

Teniendo en cuenta que, según la cartografía incluida en el Estudio de Detalle, las cotas del terreno en el área de intervención se encuentran aproximadamente por debajo de 20 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 137 metros, ambas sobre el nivel del mar, y que no se modifica mediante el

presente Estudio de Detalle, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones e instalaciones previstas, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares”.

2015/977

