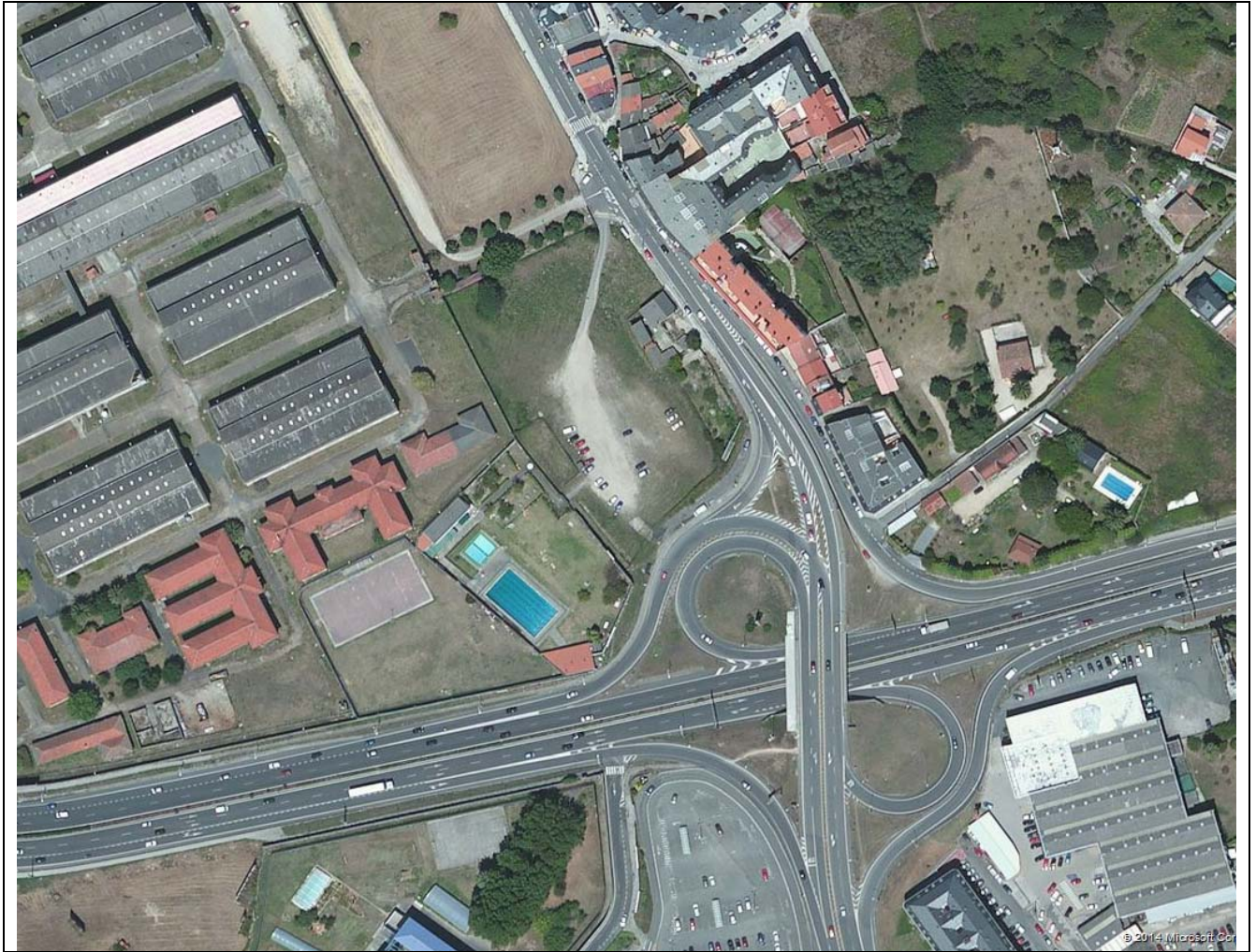
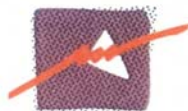


MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DO PXOM DA CORUÑA



DOCUMENTO DE INICIO

XULLO DE 2014



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.
ÁNGEL MONTEOLIVA DÍAZ_ARQUITECTO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	2
1.1. OBXECTO DO PROXECTO	2
1.2. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE.....	2
1.3. EQUIPO REDACTOR	2
1.4. REFERENCIA LEGAL.....	3
1.5. TRAMITACIÓN	3
1.6. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA	3
2. BREVE ANÁLISE AMBIENTAL	4
2.1. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.....	4
2.2. ÁMBITO E CONTIDO DA PLANIFICACIÓN	4
2.3. INCIDENCIA NAS VARIABLES DO MEDIO. ALTERNATIVAS POSIBLES.	5
2.3. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E A NORMATIVA SECTORIAL..	6
3. ÍNDICE DE PLANOS.....	6

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO PROXECTO

O presente Documento constitúe o Avance da Modificación Puntual Nº 2 do Plan xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, a instancias do Concello, que pretende alterar, con carácter puntual, o contido e determinacións do mesmo.

A modificación que se pretende consiste en desafectar da norma zonal 7 “Instalacións Especiais” unha parte dos terreos da Fábrica de Armas, pasando a obter a cualificación de sistema local de equipamento público.

A motivación da alteración pretendida desenvólvese máis adiante tomando como referencia a política municipal en materia de equipamentos e o cumprimento do artigo 94 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística y protección do medio rural de Galicia.

1.2. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE

O Concello de A Coruña conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente mediante a Orde do 25 de febreiro de 2013 pola que se aproba definitivamente o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de A Coruña.

O PXOM de A Coruña foi sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 9/2006, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

1.3. EQUIPO REDACTOR

O Equipo Redactor deste Proxecto está formado polos seguintes técnicos:

O Equipo Redactor deste Proxecto está formado polos seguintes técnicos:

- ÁNGEL LUIS MONTEOLIVA DÍAZ, Arquitecto Superior.
- ÍÑIGO DE MIRANDA OSSET, Arquitecto Superior.
- IRIA VIÑA MÉNDEZ, Arquitecto Superior
- SILVANA LEMA CASTIÑEIRA, Arquitecto Superior

Sendo o autor responsable:

- ÁNGEL LUIS MONTEOLIVA DÍAZ, actuando en nome de:

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

C.I.F.: B-15148729

Domicilio. Rúa Padre Feijoo 9-1º. 15004 A Coruña

Teléfono: 981 12 25 89

Fax: 981 12 23 25

e-mail: estudio@monteolivaarquitectura.com.

1.4. REFERENCIA LEGAL

É de aplicación a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Consonte a definición que establece o artigo 93 da Lei 9/2002 sobre alteración de planeamento, enténdese que o presente proxecto constitúe unha modificación, xa que a alteración das determinacións afectan dun xeito puntual a unha parte do territorio e do contido do Plan, sen pór en compromiso os elementos que arman a estrutura fundamental deste.

O artigo 94 da Lei 9/2002 establece os supostos que amparan a modificación do planeamento, sendo necesaria a existencia do interese público que haberá de se xustificar.

Como ve será máis adiante, as modificacións preténdense facer por mor de mellorar a ordenación vixente e os espazos dotacionais públicos.

A modificación pretendida non implica nin reclasificación de solo nin incremento de intensidade de uso. Tampouco altera elementos da estrutura xeral municipal.

1.5. TRAMITACIÓN

O proxecto que se tramita constitúe unha modificación puntual de planeamento xeral municipal, o cal, consonte á lexislación de avaliación ambiental estratéxica, precisa dunha primeira consulta ante o Órgano Ambiental en forma de Avance ou Documento de Inicio coa finalidade de que éste se pronuncie sobre a necesidade ou non de someter o proxecto ao proceso de avaliación ambiental estratéxica.

Consonte ao exposto no artigo 93.4 da Lei 9/2002, a modificación do planeamento xeral someterase ao mesmo procedemento de tramitación e aprobación que a dos plans xerais.

1.6. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

Mediante a presente modificación, vanse alterar os seguintes documentos:

PLANOS DE ORDENACIÓN:

O6. Zonificación. Escala 1/1.000 (A1) e 1/2.000 (A3). Follas 103 e 112

2. BREVE ANÁLISE AMBIENTAL

2.1. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN

O principal obxectivo da planificación é acadar unha solución de ordenación coherente coa existencia dunhas instalacións deportivo-recreativas situadas no complexo da Fábrica de Armas e co destino dotacional público que o Concello pretende outorgarlle aos terreos logo da concesión de uso que o Ministerio de Defensa practicou a favor do municipio.

O principal obxectivo ambiental constitúe o aumento da capacidade dotacional do municipio, en concreto o aumento da oferta de equipamento público de carácter local no barrio de Palavea-Santa Gema- Eiris. Outros obxectivos ambientais secundarios serían a contención do uso industrial dentro do contexto urbano residencial e a contención na ocupación do solo.

2.2. ÁMBITO E CONTIDO DA PLANIFICACIÓN

A Fábrica de Armas está situada no lugar de Pedralonga, nun contexto periurbano da cidade de A Coruña, ao carón dunha das principais vías de acceso, a Avda. de Alfonso Molina (AC-11) e preto da ponte da Pasaxe.

Os terreos son de dominio público adscritos ao Ministerio de Defensa.

O PXOM clasificou os terreos de solo urbano consolidado outorgándolles unha cualificación mediante a norma zonal 7 “Instalacións Especiais”, na que o uso característico é o industrial en categoría 6ª.



Dentro do seu recinto desenvolveuse ata agora a actividade da fabricación de armas, nun conxunto fabril composto de edificacións administrativas e naves de fabricación. Ademais, o complexo ten unha área destinada ao denominado “Club Social”, composto dunhas instalacións deportivas de uso recreativo e zona de aparcamento para os traballadores da fábrica. Este uso recreativo e deportivo non resulta compatible co uso característico da citada norma zonal, o que supón que se atope en réxime de fóra de ordenación.

Por outra banda, o Ministerio de Defensa, a petición do Concello de A Coruña, ten outorgada a favor deste último unha Concesión Demanial gratuíta coa finalidade de que o Concello amplíe a oferta dotacional destinando as instalacións do devandito “Club Social” a equipamento público ao servizo dos barrios da contorna. Os terreos concesionados corresponden a dous parcelas situadas no extremo surleste do complexo, que lindan coa Avda. de Alfonso Molina e a Estrada de Eirís (N-550), dunha extensión superficial aproximada de 17.125 m², dos cales, 8.125 m² correspóndense coas instalacións recreativas e 9.000 m² coa zona de aparcamento.

En consideración ao anterior, semella oportuno e conveniente acometer a modificación do planeamento para dar solución á problemática exposta e outorgarlle aos terreos do “Club Social” unha cualificación adecuada e integrada na ordenación do Plan que permita o desenvolvemento dos usos e actividades previstos tras o acordo institucional.

2.3. INCIDENCIA NAS VARIABLES DO MEDIO. ALTERNATIVAS POSIBLES.

A alteración do planeamento semella non ter moita incidencia nas variables ambientais. Elo e así en consideración ao concepto da alteración proposta e mesmo en termos cuantitativos, xa que a superficie de solo afectada pode dicirse que é pouco significativa. Así, entre as variables que puideran verse afectadas cabería citar as do recurso solo (ocupación do solo), xeración de residuos, socio-económica e renovación urbana.

Por outra banda, a alteración proposta non afecta a elementos estratéxicos do territorio se non a elementos do entramado urbano na escala de ordenación detallada ou pormenorizada.

A problemática que motiva a alteración do planeamento podería resolverse consonte ás seguintes alternativas:

- ALTERNATIVA 0:

Dar continuidade á situación existente. Neste caso as instalacións e as actividades que se desenvolven no denominado “Club Social” non están amparadas na norma zonal que lle é de aplicación e en calquera momento poderían desaparecer en aplicación do seu réxime de fóra de ordenación e en aplicación dos parámetros da norma zonal, substituíndo as instalacións por outras de uso industrial en categoría 6º ou outras que acolleran usos compatibles co característico.

- **ALTERNATIVA 1:**

Consistiría en modificar o planeamento de xeito que as instalacións e actividades deportivas e recreativas estiveran entre as actividades e usos compatibles no contexto de aplicación da norma zonal 7 “Instalacións Especiais” Esta alternativa resolvería o problema de fóra de ordenación das instalacións do “Club Social”, mais non resolve a adecuación destas ao uso público de equipamento que se pretende.

- **ALTERNATIVA 2:**

Consiste en recualificar os terreos das instalacións do “Club Social” e área de aparcamento en sistema local de equipamento público de uso deportivo. Deste xeito o Plan atribúe unha ordenación coherente co uso e instalacións existentes e co carácter de uso dotacional público que o Concello pretende en base á política municipal e os obxectivos ambientais. Esta opción considérase a máis axeitada para resolver a problemática xurdida.

2.3. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E A NORMATIVA SECTORIAL.

* **Directrices de Ordenación do Territorio e Plan de Ordenación do Litoral.**

Son de aplicación as Directrices de Ordenación do Territorio e o Plan de Ordenación do Litoral.

Dado o ámbito e alcance do proxecto, que afecta á ordenación pormenorizada de solo urbano consolidado e tratándose de obxectivos de ordenación que resolven e potencian a cohesión social da poboación, considérase que non existe incidencia negativa que precise de xustificación en relación ás determinacións destes instrumentos de ordenación do territorio.

* **Lexislación de estradas**

É de aplicación a Ley 25/1988 de Carreteras, xa que una parte da parcela está afectada pola zona de afección da estrada N-550 e outra da fronte á estrada AC-11. A modificación puntual precisa de informe previo e vinculante do Ministerio de Fomento.

* **Lexislación aeronáutica**

Debido á proximidade do Aeroporto de A Coruña, a área de actuación vese afectada por diferente lexislación sobre protección, seguridade e servidumes aeronáuticas. A modificación puntual precisa de informe previo e vinculante do Ministerio de Fomento.

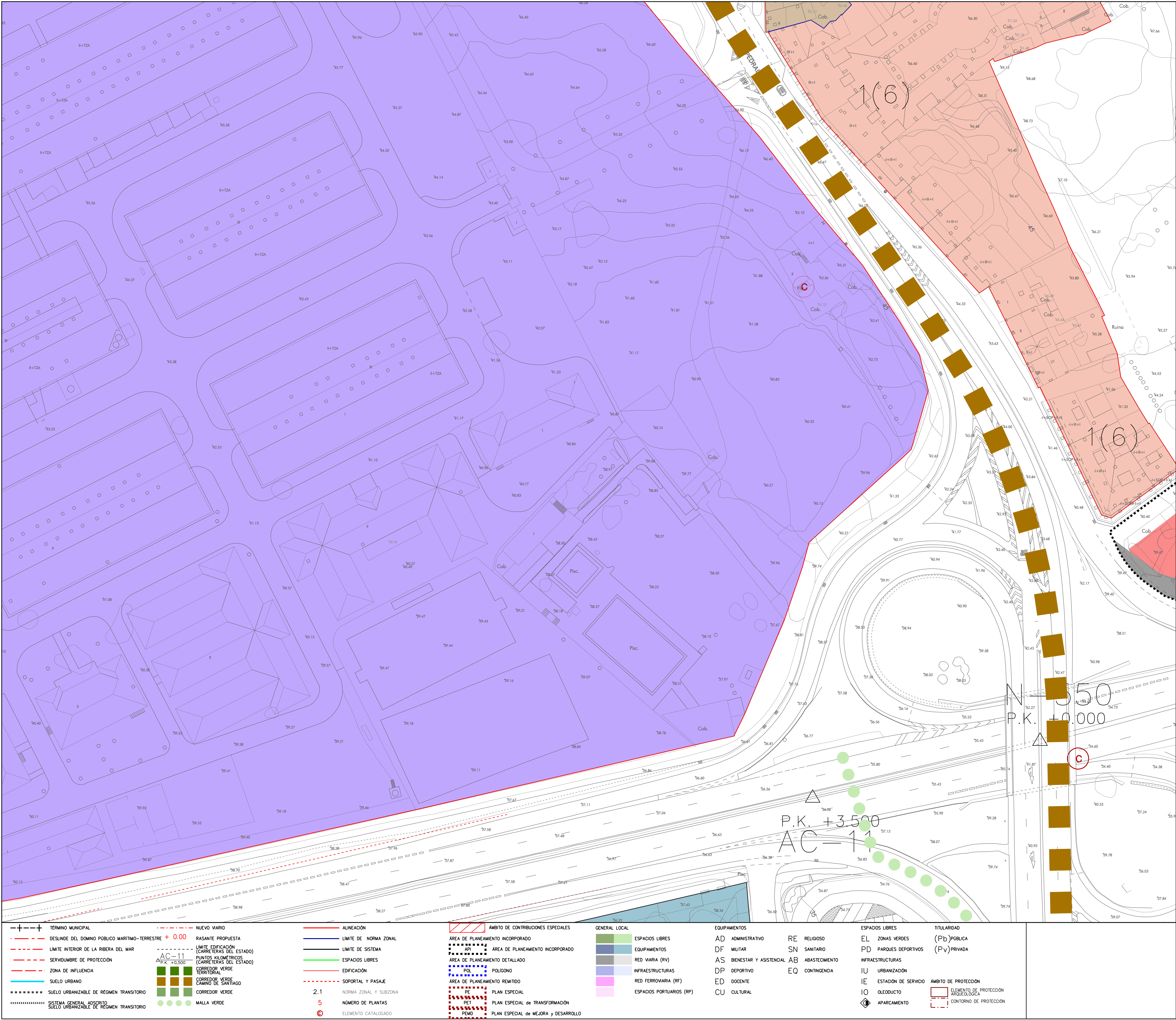
3.- ÍNDICE DE PLANOS

PLANO DE INFORMACIÓN:

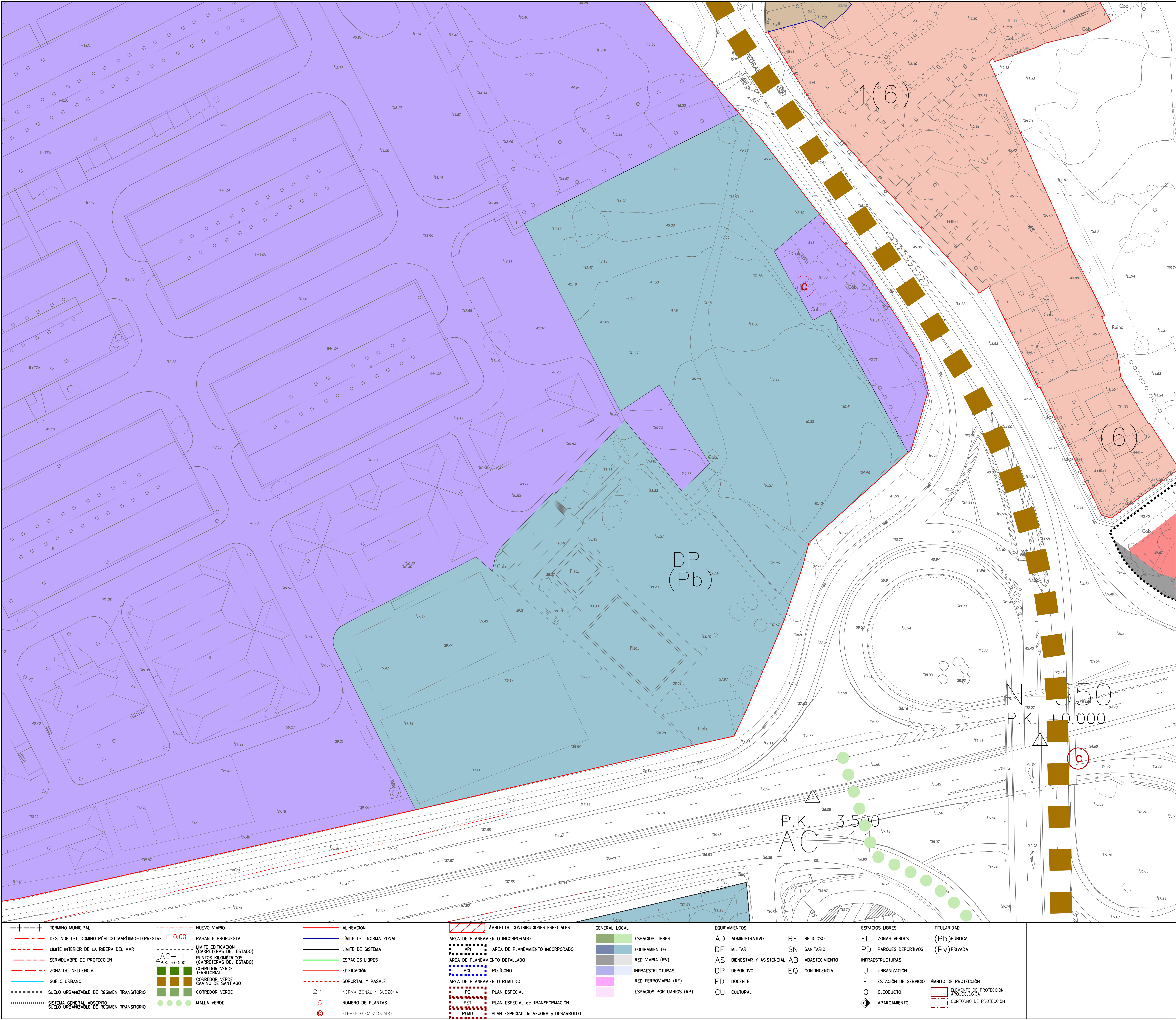
PLANEAMENTO VIXENTE. PLANO O6. ZONIFICACIÓN (FOLLAS 103 E 112)

PLANOS DE ORDENACIÓN:

AVANCE MODIFICACIÓN PUNTUAL. PLANO O6. ZONIFICACIÓN (FOLLAS 103 E 112)



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DEL PGOM DE A CORUÑA		DOCUMENTO DE INICIO	FECHA : Julio – 2014
			ESCALA : 1 : 1.000
PLANO DE INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE			
Director de equipo			REF.:
Óscar Peña Sánchez	Jefe de Departamento. Arquitecto Municipal	Ángel Monteoliva Díaz. Arquitecto	PLANO Nº : 1
			Empresa consultora Monteoliva Arquitectura S.L.P.



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio
Servicio de Urbanismo

FECHA :
Julio – 2014

ESCALA :
1 : 1.000

REF.:

PLANO N° :
2

DOCUMENTO DE INICIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DEL PGOM DE A CORUÑA

PLANO DE INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE

Director de equipo

Óscar Peña Sánchez

Jefe de Departamento. Arquitecto Municipal

Ángel Monteoliva Díaz. Arquitecto

Empresa consultora
Monteoliva Arquitectura S.L.P.