

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### A CORUÑA

##### Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

##### Planeamiento

*Anuncio: aprobación definitiva del estudio de detalle para la ampliación del C.E.I.P. Manuel Murguía sito en la calle Obradoiro 11 de A Coruña, expediente 631/2015/106*

El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2015, aprobó definitivamente el estudio de detalle para la ampliación del C-E.I.P. Manuel Murguía, ubicado en la calle Obradoiro 11 de A Coruña, promovido por la Consellería de Cultura, Educación y Ordenación Universitaria.

Contra el anterior 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 a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 92.3 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia la documentación del citado estudio de detalle tuvo entrada en la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, el día 14 de agosto de 2015.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 92.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local se publican a continuación las determinaciones normativas del estudio de detalle aprobado.

A Coruña, 14 de agosto de 2015

El teniente de alcalde del área de regeneración urbana y derecho a la vivienda,

Xiao Varela Gómez

#### 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, revisión 2012. Texto refundido 2013.

**Clasificación del Suelo** Suelo Urbano consolidado. Norma zonal 8.

**Calificación del suelo** Dotación Equipamiento Público

Los parámetros urbanísticos de aplicación a la parcela están recogidos en el artículo 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamientos.

En 4.1.-condiciones comunes. Se establece que:

1.- Parcela mínima en suelo urbano será de 500 m<sup>2</sup>

2.- Altura de pisos y altura global. La altura de pisos será como máximo la establecida en las normas generales.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN A FUTURAS EDIFICACIONES:**

Suelo Urbano consolidado. Norma zonal 8.

**CUADRO DE CARACTERISTICAS**

		PGOM	ESTUDIO DE DETALLE	
<b>Parcela Mínima</b>	(s/Art. 7.2.8.4.1 P.G.O.M.)	500 m2.	3.040 m <sup>2</sup>	Cumple
<b>Alineaciones y altura Edif.</b>	(s/Art. 7.2.8.4 P.G.O.M.)	Según estudio de detalle.	Según planos de estudio de detalle. Existente.	Cumple
<b>Edificabilidad</b>	(s/Art. 7.2.8.4 P.G.O.M.)	Según estudio de detalle.	0,53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Cumple
<b>Separación Linderos</b>	(s/Art.7.2.8 P.G.O.M.)	Según planos de estudio de detalle.	Mínimo 2,50m	Cumple
<b>Retranqueo a vial</b>	(s/Art.7.2.8 P.G.O.M.)	Según planos de estudio de detalle.	Existente	Cumple
<b>Ocupación</b>	(s/Art. 7.2.8. P.G.O.M.)	50%	<18%	Cumple
<b>Alturas de pisos</b>	(s/Art. 7.2.8 P.G.O.M.)	Altura máxima según normas generales	Existente. Máximo B+2 (B+1 a calle)	Cumple
<b>Condiciones de estética</b>	(s/Art. 7.2.8. P.G.O.M.)	Según estudio de detalle.	De equipamiento público	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 y la medición hecha in situ:

Superficie de la parcela:	3.040,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida edificio existente:	1.162,90 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada actual:	401,00 m <sup>2</sup>

**Superficies de propuesta de Estudio de Detalle:**

Superficie constr. estimada ampliación:	455,70 m <sup>2</sup>
Superficie construida total:	1.618,60 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada actual:	401,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada ampliación:	151,90 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada total:	552,90 m <sup>2</sup>
Edificabilidad total:	0,53 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Ocupación total:	18,19 %

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

	PGOUM	Estudio de detalle
<b>Superficie de la parcela:</b>	Según Est. detalle	3.040,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida edificada :</b>	Según Est. detalle	1.618,60 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad:</b>	Según Est. detalle	0,53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos a calle</b>	Según Est. detalle	Existente
<b>Separación a linderos</b>	Según Est. detalle	Mínima 2,50m

**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 con el volumen existente para entender el CEIP como un único centro que pueda funcionar conjuntamente.

El nuevo volumen mejora la accesibilidad del centro existente.

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.

Su entorno es de periferia urbana de baja densidad. El parcelario está muy fragmentado y es muy irregular. La tipología existente es de vivienda unifamiliar exenta en convivencia con equipamientos docentes públicos y privados. Estas viviendas no están sujetas a unas alineaciones homogéneas, algunas se sitúan adosadas a las parcelas colindantes y el resto se colocan a distancias variables.

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 colocado en su cara N-E. Se estudia la volumetría del edificio existente y se plantea la realización de un edificio en relación y comunicación accesible con la zona N-E.

- Debido a la irregularidad de la parcela y la posición relativa del volumen existente, se propone ofrecer una nueva fachada hacia el patio existente que es la zona con las condiciones topográficas oportunas.

- Una vez consultadas con la Consellería de Educación 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 existente para su funcionamiento conjunto.

- No se supera la altura de la edificación existente en la parcela.

- Los retranqueos a linderos se modifican para incorporar el nuevo volumen en la parcela disponible.

- Debido a la forma irregular de la parcela, el edificio se sitúa puntualmente a 2,50m del lindero más próximo.

- El nuevo edificio no afectará al vial que da acceso al centro (el Obradoiro).

- Se respetará la alineación a la calle del edificio existente.

- El nuevo edificio mejorará la accesibilidad del centro existente mediante la incorporación de medios mecánicos.

- Se accederá al mismo desde el acceso rodado comunicado con la calle Obradoiro, la implantación de la edificación en el patio, permite que la planta inferior esté a cota de la planta inferior del edificio existente.

- 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 equipamientos 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 volumen en la parte trasera de la parcela manteniendo la fachada a la calle del edificio existente.

2015/8787