

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamiento

Anuncio de aprobación definitiva da modificación puntual do PXOM de A Coruña, Colexio Fogar Calvo Sotelo. Expediente 631/2015/354

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o día 8 de maio de 2017, aprobou definitivamente o documento da modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, Colexio Fogar Calvo Sotelo, redactado polo Servizo de Planeamento e Xestión do Solo.

Contra este acordo, que é definitivo en vía administrativa, pódese interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, a contar do día seguinte ao da publicación deste anuncio, de conformidade co previsto no artigo 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

O acordo publicouse no Diario Oficial de Galicia o día 5 de xullo de 2017.

En cumprimento do disposto no artigo 88.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 212 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da citada lei 2/2016, o expediente completo da modificación puntual foi remitido á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, con entrada no rexistro xeral da Xunta de Galicia o día 5 de xuño de 2017 para a súa inscrición no Rexistro Xeral de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Aos efectos de dar cumprimento ao disposto nos artigos 82.1 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, 199.3 e 215 do Regulamento (Decreto 143/2016, do 22 de setembro) e 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, publícanse a continuación as determinacións normativas da modificación puntual aprobada.

A Coruña, 5 de xullo de 2017

Concelleiro responsable de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

PD. (Decreto do 15 de xuño de 2015)

Xiao Varela Gómez

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

"3.2.2. Norma zonal modificada.

Art. 7.2.8.-NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS.

1.-Ámbito.

Comprende las áreas grafiadas con la trama de equipamientos, general o local, en el plano 0.6 "Zonificación" del suelo urbano.

2.-Tipología característica.

La tipología edificatoria dependerá de la norma zonal predominante en la que se integra la parcela de equipamiento.

3.-Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras de las descritas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios, 1.4.9. Obras de demolición y 1.4.10. Obras de nueva edificación, del Título I.

4.-Condiciones de la edificación.

A los efectos de edificación de las parcelas de equipamiento hay que distinguir los siguientes casos:

- a) Equipamientos privados.
- b) Equipamientos públicos.
- c) Campus Universitario de Elviña.

La ordenación volumétrica se fijará mediante un estudio de detalle.

4.1.-Condiciones comunes.

Las parcelas de equipamiento con elementos incluidos en el Catálogo deberán cumplir las normas del Título IV, para la modificación de su parcela, la implantación de usos y las intervenciones en los inmuebles.

Las demás parcelas de equipamiento 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 en los apartados siguientes.

1) 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 regulación, las superficies serán las señaladas en la 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.

2) Altura de pisos y altura global.

La altura de pisos será como máximo la establecida en las Normas Generales. La altura global de la edificación tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona, en los casos en que esté determinada. Las plantas edificadas podrán tener la altura libre que funcionalmente requieran, sin que ello pueda ser argumentado para incrementar la altura en metros equivalente para la correspondiente zona, aunque se mantuviera el número de plantas. En el caso de los equipamientos privados con uso sanitario, el estudio de detalle, podrá modificar esta altura en metros, siempre que no se supere la edificabilidad máxima en cada caso.

4.2.-Equipamientos privados.

Se regularán por las siguientes condiciones:

- 1) Las parcelas de equipamiento privado integradas en manzanas o unidades edificatorias completas (Norma Zonal 2), tendrán una tipología de edificación en manzana, con las mismas condiciones de edificación que se deriven de la Norma Zonal de la unidad en la que se integren.
- 2) Las parcelas de equipamiento privado incluidas en ámbitos regulados por las Normas Zonales 4 de Conservación de la estructura tipológica y/o edificatoria, 5 de Extensión edificatoria en tipología unifamiliar, o normas tipo ciudad jardín previstos en el planeamiento de desarrollo, se regularán por las condiciones de la Norma Zonal 3, Edificación abierta, con limitación de la altura máxima reflejada en los planos o en su defecto la de cuatro (4) plantas y una edificabilidad máxima de 0,5 m²/m².
- 3) Las parcelas de equipamiento privado que ocupen manzanas independientes y aisladas dentro del resto de Normas Zonales, tendrán tipología de edificación abierta, con una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m².
- 4) Las parcelas de equipamiento privado con uso sanitario tendrán una edificabilidad máxima de 2,0 m²/m².
- 5) En las parcelas privadas calificadas como equipamiento de contingencia "EQ" es posible situar cualquiera de los usos de equipamiento definidos en estas normas, si bien cuando se trate de implantar el uso sanitario (SN) no podrán superarse las edificabilidades previstas en los apartados 1, 2 y 3 anteriores.
- 6) Si en el plano 06. Zonificación, en la parcela de equipamiento apareciera una cifra entre paréntesis "(nº)", esta se refiere a la altura máxima de la edificación que se puede alcanzar.

4.3.-Equipamientos públicos.

Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y tendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán con jardinería y arbolado.

4.4.-Campus Universitario de Elviña.

La totalidad del Campus Universitario de Elviña tiene la condición de sistema general de equipamiento universitario, incluidos los viarios y zonas verdes existentes en la actualidad. El plan general establece para el mismo una ordenación pormenorizada a los efectos de la regulación de su edificación. No obstante lo anterior esta ordenación podrá ser modificada mediante la tramitación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, de los previstos en el artículo 71 de la LOUGA vigente.

La totalidad del Campus Universitario está incluido en la zona de servidumbre aeronáutica, por lo que la concesión de la licencia municipal de obras requerirá la preceptiva autorización de la Dirección General de Aviación Civil.

a) Alineaciones y altura de la edificación.

Las alineaciones exteriores e interiores, así como la altura máxima de la edificación, se definen gráficamente en el plano 0.6 "Zonificación" para cada una de las manzanas.

La altura máxima para todas las edificaciones en la zona sureste del Campus (a partir de las edificaciones de la escuela de arquitectura) será de 10 metros, incluyendo antenas, pararrayos, chimeneas, equipo de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

No obstante lo anterior, altura máxima en dicho ámbito queda condicionada a las conclusiones obtenidas en el estudio aeronáutico que realizará Aena y deberá ser validado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). En caso de disminuirse la altura máxima, el aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe de AENA validado por AESA, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

b) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima para la totalidad del ámbito universitario es de 513.000 m²e, correspondiente a un índice de edificabilidad de 1,00 m²/m².

c) Retranqueos y separaciones entre edificaciones, para los nuevos desarrollos.

c.1) Retranqueos.

Los retranqueos mínimos de la edificación vienen definidos por las alineaciones interiores.

c.2) Separación entre edificaciones.

Cuando en una misma 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, con mínimo de 6 m.

d) Condiciones de ocupación.

En plantas sobre rasante la ocupación en planta podrá alcanzar un máximo del 80% de la superficie de la parcela edificable.

En plantas bajo rasante se permite la ocupación de la totalidad de la parcela edificable.

Los espacios libres entre bloques y los debidos a los retranqueos deberán estar ajardinados en una superficie mínima superior al 60% de los mismos, con una capa de tierras para ajardinamiento de las características previstas en el artículo 5.2.7.a.6) de estas normas. El resto podrá destinarse a instalaciones u otras actividades colectivas que no requieran edificación y aparcamientos en superficie, que no podrán ocupar más del veinticinco por ciento (25%), incluidos los accesos.

e) Patios.

Se admiten los patios en la edificación, abiertos o cerrados que cumplan las condiciones generales, siempre y cuando garanticen unas adecuadas condiciones de iluminación, ventilación y soleamiento.

f) Salientes y vuelos.

Se admiten todo tipo de vuelos y cuerpos cerrados volados, con la única limitación establecida para el cómputo de la edificabilidad.

La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado de cualquier tipo de cuerpo saliente, abierto o cerrado, y la rasante de la acera o del espacio interior de parcela, en cualquier punto de la misma, siempre y cuando este sea transitable, será igual o superior a la altura de planta baja y mínimo de 4,00 m.

Las medidas son máximas para cada elemento, incluidos todos sus componentes, ya sean funcionales o decorativos.

g) Cornisas y aleros.

Se admiten todo tipo de cornisas y aleros, sin limitación de dimensión en su vuelo.

j) Condiciones de estética.

Las condiciones de composición serán libres.

5.-Condiciones de los usos.**a) Usos característicos.**

En general, el uso característico es el DOTACIONAL de EQUIPAMIENTO.

En el caso del Campus de Elviña, el uso característico es el DOTACIONAL UNIVERSITARIO.

b) Usos asociados.

Se admitirán usos asociados vinculados a cualquier uso que se pueda implantar en las edificaciones.

c) Usos compatibles.**EQUIPAMIENTOS EN GENERAL:**

Los equipamientos públicos y privados deberá ser destinados al uso señalado por el plan general. No obstante lo anterior, los equipamientos de titularidad pública podrán substituir el uso previsto en el plan general, por otro uso también de equipamiento público, por el procedimiento previsto legalmente.

La implantación del uso complementario residencial comunitario en los edificios catalogados, estará condicionado a la obtención del informe previo favorable de la consellería competente en materia de patrimonio cultural sobre la compatibilidad del uso con los valores culturales a proteger.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS, clase DOCENTE:**Complementarios:**

- Vivienda, clase RESIDENCIA COMUNITARIA.
- Industria, clase INDUSTRIA GENERAL, de categoría 3.^a.
- Industria, clase ALMACEN, en categoría 3.^a.
- Industria, clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+I, en categoría 3.^a.
- Terciario, clase OFICINAS, de categorías 4.^a.
- Terciario, clase HOSTELERO, en planta inferior a la baja, baja y primera, o edificio exclusivo.
- GARAJE-APARCAMIENTO, en superficie y categoría 2.^a.

Alternativos:

- No se admiten.

d) Usos prohibidos.

El resto".