

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamiento

Anuncio de aprobación definitiva do estudo de detalle para a ordenación de volumes no C.E.I.P. San Francisco Javier, A Coruña. Expediente 631/2017/187

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 9 de abril de 2018 aprobou definitivamente o “Estudo de Detalle para a ordenación de volumes no C.E.I.P. San Francisco Javier. Documento para aprobación definitiva. Marzo 2018”, redactado pola Oficina Técnica de Planeamento municipal en maio de 2018.

Contra este acordo, que pon fin á vía administrativa, pódese interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio no Diario Oficial de Galicia, de conformidade cos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

O acordo da aprobación definitiva do estudo de detalle publicouse no Diario Oficial de Galicia número 76 do 19 de abril de 2018.

En cumprimento do disposto nos artigos 82.4 e 88.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigos 199.4, 209.1, 212.2 e 215 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, do Regulamento de desenvolvemento da Lei, a documentación completa do estudo de detalle aprobado tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio o día 07/03/2018, aos efectos da inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Transcorrido o prazo de dez días previsto no artigo 215 do RLSG, aos efectos de dar cumprimento ao disposto nos artigos 82.3 da LSG, 199.3 do RLSG, e 65.2 por remisión do 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora da Bases do réxime local, publícase deseguido as determinacións normativas do estudo de detalle aprobado.

A Coruña, 27 de abril de 2018.

Concelleiro responsable de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

PD. (Decreto do 15.6.2015)

Xiao Varela Gómez

DETERMINACIÓNS NORMATIVAS DO ESTUDO DE DETALLE

“1.4. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA.

Tal e como se relatou no apartado 1.2. do estudo de detalle, sobre a parcela na actualidade hai construídos dous edificios: o primeiro, destinado a centro de ensino; e o segundo, a pavillón polideportivo; na situación e cos volumes indicados nos planos de información urbanística I.02. VOLUMES DE EDIFICACIÓN EXISTENTES NA PARCELA. IDENTIFICACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES.

De conformidade coas necesidades manifestadas polo Servizo de Edificación do Concello, a maiores das construcións anteriores, cumpre realizar unha estrutura de cuberta parcial do patio, de 50,00 x 30,00 metros (longo por largo) como máximo e 9,00 metros de altura, capaz de albergar unha pista deportiva de 43,00 x 23,00 metros, máis espazos de estancia cubertos lindeiros co anterior.

O artigo 7.2.8. Norma Zonal de Equipamentos das NN.UU. do PXOM/13, no seu apartado 4.3. Equipamentos públicos, indica que os equipamentos e dotacións se adaptarán tipoloxicamente á ordenación da zona na que se insiren e manterán as condicións de composición urbanística acordes con esta, respectando e mantendo as aliñacións da súa mazá e lindeiras. O resto dos parámetros urbanísticos son libres. Non obstante o anterior, poderanse adaptar as condicións de edificación, estándares e programas a súa lexislación específica, mediante a redacción dun estudo de detalle.

En cumprimento do anterior, o estudo de detalle reconece os dous volumes de edificación existentes na parcela (centro escolar e polideportivo), propoñendo ademais a definición dunha área de movemento de 3.100 m² de superficie, no espazo libre da parcela comprendido entre as construcións anteriores, tal e como se grafía no plano 0.01. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA. PLANTA.

O anterior espazo está atravesado de suroeste ao nordeste polo soterramento do Río Mesoíro, impedindo, de conformidade cos informes emitidos por Augas de Galicia, que se realicen propostas de ordenación nas que se contemple a colocación dos piares de soporte da cuberta sobre a canalización do Río.

Esta condición supón que o novo volume proposto na anterior área de movemento para cubrición do patio, ou se coloca nun ámbito completamente fóra da canalización, ou ben proxéctase a cabalo desta.

De xeito adicional, na área de movemento delimitada, permitirase a realización de pérgolas cubertas, de tres (3) metros de largo máximo e tres (3) metros de altura máxima, aos efectos de comunicar a estrutura de cuberta do patio coas edificacións xa existentes. Aos efectos de resolver os encontros da pérgola coas construcións da parcela admitirase superar a dimensión dos dous metros.

As previsións de ordenación de volumes sobre a parcela recóllense nos planos 0.01. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA. PLANTA; 0.02. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA. ALZADOS; e, 0.03. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA. SECCIÓNS.

As novas estruturas proxectadas suporán unha ocupación máxima dun sesenta por cento (60%) da área de movemento delimitada.

As anteriores determinacións compren coas determinacións esixidas para os estudos de detalle no artigo 198.2, do Decreto 143/2016, do regulamento da Lei do Solo de Galicia, xa que:

a) Non altera o destino urbanístico do solo (artigo 79.2.a) da LSG), mantendo a clasificación e cualificación urbanística da parcela obxecto do documento.

b) Non incrementa o aproveitamento urbanístico (artigo 79.2.b) da LSG), da parcela, xa que para os equipamentos públicos o PXOM/13 establece que os parámetros urbanísticos son libres.

c) No ámbito do estudo de detalle non hai superficies destinadas a viais, espazos libres, polo que non se ven afectadas. Ademais non reduce as dotacións públicas (artigo 79.2.c) da LSG), entendendo por estas os equipamentos públicos.

d) Non se prevé a apertura de vías de uso público (artigo 79.2.d) da LSG).

e) Non se aumenta a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso (artigo 79.2.e) da LSG), xa que para os equipamentos públicos o PXOM/13 establece que os parámetros urbanísticos son libres.

f) Non parcela o solo (artigo 79.2.f) da LSG).

g) O estudo de detalle ten en conta as determinacións esixidas nos Títulos V e VI, do PXOM/13, sobre Condicións xerais dos usos e Condicións xerais da edificación, respectivamente, e non infrinxen as limitacións que lles impoñe o PXOM (artigo 79.2.g) da LSG).

h) O estudo de detalle mantén o uso dotacional público educativo que lle impón o PXOM/13, definindo no apartado 1.5. da Memoria as condicións estéticas e de composición permitidas polo artigo 79.1.c) da LSG, non establecendo ordenanzas para a edificación (artigo 79.2.h) da LSG).

1.5. DOTACIÓN DE APARCAMENTO NECESARIA.

De conformidade co disposto no apartado 4 do artigo 5.2.6.1.–Clase dotacional de equipamento, das NN.UU. do PXOM/13, todos os equipamentos disporán, como mínimo, dunha praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles por cada 100 m² edificábeis.

Esta dotación sería esixíbel para o caso de nova construción, xa que de conformidade co disposto no artigo 5.1.5. das normas urbanísticas do plan, para cambios de uso e titularidade de edificios existentes, non resulta esixíbel o cumprimento das dotacións de reserva de aparcadoiro, logo para o caso de mantemento do uso existente non se estará en peor situación que a anterior.

De conformidade coa información que facilita a Oficina Virtual do Catastro inmobiliario, sobre la parcela hai construídos dous edificios coas seguintes superficies:

Centro de ensino	3.674,00 m ² _s .
Polideportivo	2.534,00 m ² _s .

O que suporía a necesidade de contar con 62 prazas de aparcadoiro. Na actualidade o centro conta cunha dotación de 20 prazas no interior da parcela.

Na medida na que o estudo de detalle coa nova construcións proposta na parcela, non xerará un aumento da demanda do número de usuarios, poderanse realizar as actuacións proxectadas sobre a parcela, sempre e cando se manteña a dotación de 20 prazas existentes na actualidade.

Non obstante o anterior, tamén cabería a posibilidade de executar un aparcadoiro soterrado, coa finalidade de prever un mínimo de 42 prazas de aparcadoiro adicionais, sempre e cando non se afecte á zona de dominio público hidráulico existente na parcela.

1.6. CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E COMPOSICIÓN.

Aos efectos da regulación das condicións estéticas das construcións sobre as parcelas, distinguírase entre as edificacións existentes e as novas previstas no documento.

Sobre as edificacións e elementos existentes na parcela permitirase todo tipo de actuacións, sempre que respecten as determinacións do título VI, capítulo 8.- Condicións estéticas, das normas urbanísticas do PXOM.

Para os novos elementos que se prevé construír na parcela atenderase as seguintes condicións:

a) A estrutura soporte da cuberta poderá estar realizada en madeira laminada, perfís metálicos, formigón armado ou pretensado ou mestura destes materiais anteriores.

b) A cuberta será translúcida nun mínimo do 50% da superficie, evitando o emprego de materiais escintilantes.

c) O elemento de cuberta poderá baixar polas paredes laterais até unha distancia máxima de catro (4) metros do chan, debendo quedar o resto aberto.

d) Non se autorizará ningún proxecto construtivo, nin ningún outro tipo de documento de definición da actuación, no que se contemple a colocación dos pilares, ou calquera outro elemento de carácter estrutural, sobre a canalización do río Mesoíro de cara a preservación de dita canalización e a protección de persoas e bens.

Toda actuación proxectada na zona de Dominio Público Hidráulico e nas súas zonas de protección necesitará da preceptiva autorización por parte do organismo de cunca.

En todo caso, por mor da inclusión da parcela no territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, os materiais que se empreguen na realización das actuacións sobre esta, deberán cumprir as condicións establecidas no artigo 91. Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe, da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, e artigo 216, do Decreto 143/2016, Regulamento para o desenvolvemento desta, no que resulten de aplicación.”

2018/3145