

31/2016/46

ID 10075

PD

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del ... EDD 1/16
..... se presenta con fecha 10/03/16
para su tramitación
El funcionario encargado.

[Signature]

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de 17/01/2016
Certifico:
El Secretario, pd.

ESTUDIO DE DETALLE

AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL

Promotor:
O Castro British School S.L.

Arquitectos:
Carlos A. Pita Abad
José C. Iglesias Fernández

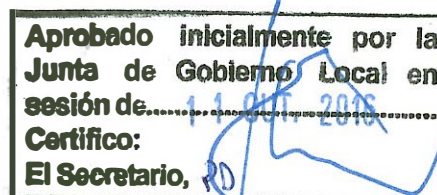
Fecha:
Febrero de 2016

INDICE**I. MEMORIA**

1.1. ANTECEDENTES	3
1.1.1. AGENTES	3
1.1.2. INFORMACIÓN PREVIA	3
1.2. JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO	5
1.3. OBJETO	8
1.4. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	8
1.4.1. ORDENACIÓN GENERAL	8
1.4.2. EDIFICABILIDAD	8
1.4.3. USOS	9
1.4.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	9
1.4.5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	9
1.5. AFECCIONES	10
1.5.1. SERVIDUMBRES VIARIAS	10
1.5.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	11
1.5.3. PROTECCIÓN PATRIMONIO ETNOGRÁFICO	13

II. PLANOS

EDT 01 SITUACIÓN
EDT 02 SERVIDUMBRES VIARIAS
EDT 03 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
EDT 04 PROTECCIÓN PATRIMONIO ETNOGRÁFICO
EDT 05 PLANTA Y ALZADOS PROPUESTA
EDT 05' ESTUDIO VOLUMÉTRICO
EDT 06 ALZADOS ESTADO ACTUAL
EDT 07 ALZADOS PROPUESTA
EDT 08 ESTUDIO SOLEAMIENTO 01
EDT 09 ESTUDIO SOLEAMIENTO 02



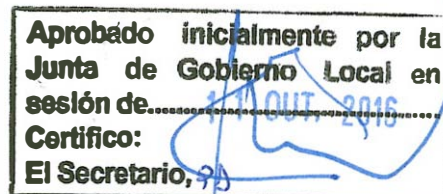
I.MEMORIA

1.1.ANTECEDENTES

1.1.1. AGENTES

PROMOTOR O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.
Dirección: Calle Roma Nº1
NIF.-B-70439435

Arquitecto: Carlos A. Pita Abad. Nº C.O.A.G. 1696
José Carlos Iglesias Fernández Nº COAG 3957



La parcela donde se ubicará la edificación proyectada se encuentra dentro del núcleo urbano de la ciudad de A Coruña, en un solar situado en la calle Roma nº1.

Referencia catastral: 8271301NH4987S0001GF

Lindes

Al norte: Parcelas 36 y 37 con referencia catastral 8470336NH4987S y 8470337NH4987S
Al este: Calle Mónaco
Al sur: Calle Roma
Al oeste: Avd. Nueva York (DP 3006)



1.1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida

En diciembre de 2016 se recibe el encargo por parte de O Castro British School S.L. de la ampliación del edificio destinado al colegio Coruña British School, colegio por el sistema británico de Early Years and Key Stage One equivalente a colegio de 2º ciclo de Educación Infantil y 1º de Primaria en su calificación española. Con el fin de ordenar los volúmenes edificables de la ampliación y para concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento, se redacta el presente estudio de detalle.

El Estudio de Detalle se plantea como la ordenación de las futuras ampliaciones del colegio, ya que estas se irán produciendo en un margen de tres cursos escolares, desde el curso 2016/17 hasta el 2019/20 donde se dará por concluida la ampliación.

Contempla la construcción de 10 nuevas aulas y sus servicios complementarios (aseos, almacenes, despachos, patios cubiertos, patios, ajardinamiento). La ampliación se produce por pabellones de tres aulas, por razones curriculares, donde un aula tipo los define y delimita. Un aula tipo, siempre dispuesta en planta baja, al igual que todas las estancias docentes, por las que circula y se encuentran los alumnos, en contacto con el suelo, por razones de movilidad y evacuación de incendios entre otros, que trata de ordenar toda la parcela generando un sistema encadenado de patios que permitirán la fácil ubicación del alumno dentro del recinto escolar. Las nuevas instalaciones se disponen en un sistema tapiz de patios y aulas que ordenan todo el espacio transmitiendo este orden a sus habitantes. Consideramos muy importante comenzar a transmitir educación espacial desde los primeros años de formación del niño, esto es, la buena arquitectura enseña a vivir mejor, dota de una mayor sensibilidad a aquellos que la aprenden a habitar.

La ampliación trata de conseguir un espacio muy esponjoso , donde los espacios al aire libre y su debida adecuación y ajardinamiento son parte integrante del mismo. Se busca lograr un espacio entre el rueiro gallego y el cotagge inglés. Un buen lugar donde el aprender y el enseñar sea más fácil.

Datos de la finca y el entorno físico**Situación**

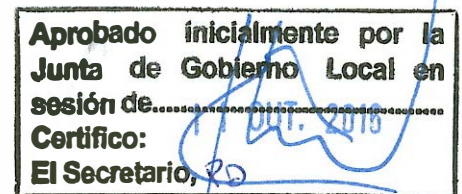
La parcela objeto del proyecto se sitúa en el nº1 de la calle Roma del Concello de A Coruña. Tiene acceso rodado y peatonal por dicha calle. Cuenta con todos los servicios urbanísticos.

La ampliación se realiza sobre el edificio del colegio existente, conservando este íntegramente, así como los recintos de gimnasio y piscina preexistentes.

Superficie

La superficie de la parcela en la que se realizará la ampliación es de **5459,71m²**.

La superficie construida existente es de **995,73m²** y la superficie de la ampliación es de **1268,46m²**.



1.2. JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO

De acuerdo con las directrices del documento de revisión y adaptación del PGOM definitivamente aprobado (DOG nº48 de 8 de marzo de 2013 y BOP nº 129 de 9 de julio de 2013PGOU), la parcela objeto de este estudio de detalle es de EQUIPAMIENTOS según se recoge en los planos de zonificación O6-119 y O6-120.

De acuerdo con el Art. 7.2.8 NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS:

Apartado 4.1 Condiciones comunes.

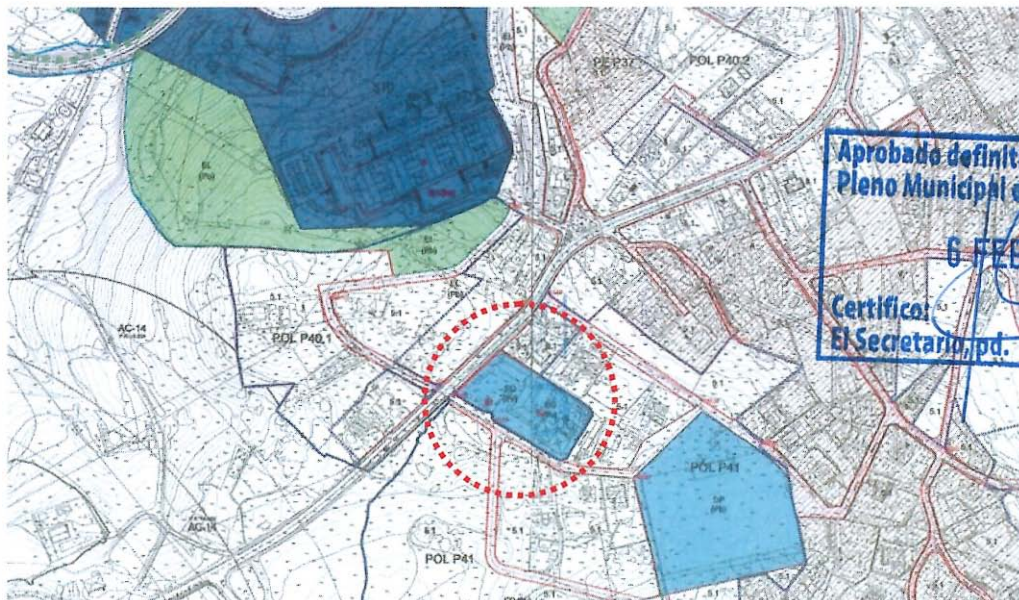
Se deberán cumplir las normas de uso del título V y las generales de la Edificación del Título VI de la normativa del PGOM, con las siguientes limitaciones:

-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.

-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 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 argumento para incrementar la altura en metros equivalente para la correspondiente zona, aunque se mantuviera el número de plantas.

Apartado 4.2 Equipamientos privados

*2)- Las parcelas de equipamiento privado incluidas en ámbitos regulados por las Normas Zonales 4 de Conservación de la estructura tipológica y/o 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*



PLANOS 06.119 y 06.120 EXTRAIDOS DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

Por su parte se han tenido en cuenta las indicaciones documentales de la Ley 2/2016, del 10 de Febrero del suelo de Galicia;

Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del **EDD-1/16** se presenta con fecha **26 JAN. 2017** para su **tramitación** al funcionario encargado



Artículo 79.-Estudios de detalle.

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

- Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.
 - Ordenar los volúmenes edificables.
 - Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento.
2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:
- Alterar el destino urbanístico del suelo.
 - Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
 - Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
 - Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
 - Parcelar el suelo.
 - No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
 - Establecer nuevos usos y ordenanzas.

Artículo 80 Formulación y aprobación de los estudios de detalle

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente,

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

Asimismo se han considerado las prescripciones recogidas en el Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, en sus artículos 65 y 66, referentes a la finalidad y contenido de este instrumento.

Artículo 65

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementadas y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD-1116
se presenta con fecha 26 JAN. 2017
para su aprobación
El funcionario encargado

Carlos A. Pita Abad col.1696
José C. Iglesias Fernández. 3957

En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

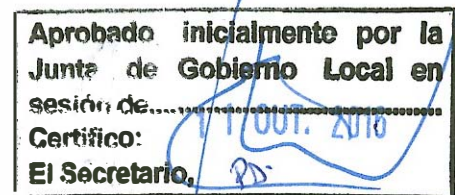
Artículo 66

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.



1.3. OBJETO

Ordenar los volúmenes resultantes de acuerdo con las determinaciones del PGOM de A Coruña, aprobado definitivamente el 25 de febrero de 2013; la Ley 9/2002, de 30 de diciembre; el RO 2159/1978, de 23 de junio; y concretar las condiciones de edificación del equipamiento privado que se pretende completar en la parcela dotacional indicada.

1.4. ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES

1.4.1.-ORDENACION GENERAL

Se trata de ordenación de los volúmenes que permitan la ampliación del equipamiento docente existente, para ampliar las aulas que se desarrollan en el mismo y mejorar las instalaciones actuales.

Contempla la construcción de 10 nuevas aulas y sus servicios complementarios (aseos, almacenes, despachos, patios cubiertos, patios, ajardinamiento). La ampliación se produce por pabellones de tres aulas, por razones curriculares, donde un aula tipo los define y delimita. Un aula tipo, siempre dispuesta en planta baja, al igual que todas las estancias docentes, por las que circula y se encuentran los alumnos, en contacto con el suelo, por razones de movilidad y evacuación de incendios entre otros, que trata de ordenar toda la parcela generando un sistema encadenado de patios que permitirán la fácil ubicación del alumno dentro del recinto escolar. Las nuevas instalaciones se disponen en un sistema tapiz de patios y aulas que ordenan todo el espacio transmitiendo este orden a sus habitantes. Consideramos muy importante comenzar a transmitir educación espacial desde los primeros años de formación del niño, esto es, la buena arquitectura enseña a vivir mejor, dota de una mayor sensibilidad a aquellos que la aprenden a habitar.

La ampliación trata de conseguir un espacio muy esponjoso , donde los espacios al aire libre y su debida adecuación y ajardinamiento son parte integrante del mismo. Se busca lograr un espacio entre el ruego gallego y el cotagge inglés. Un buen lugar donde el aprender y el enseñar sea más fácil.

El acceso rodado y peatonal se mantiene en su situación actual a través de la calle Roma.

1.4.2.-EDIFICABILIDAD

La edificabilidad fijada para la parcela según apartado 4.2 Equipamientos privados del artículo 7.2.8 Norma zonal 8. Equipamientos, es de 0,5m²/m².

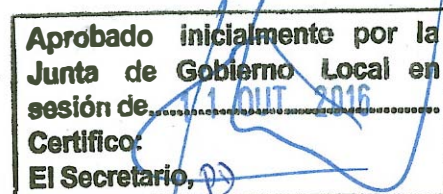
La superficie de la parcela, según medición en plano topográfico, es de 5459,71 m² y según datos catastrales, 5052 m².

El edificio actual tiene una superficie construida de 995,73m², y la ampliación propuesta 1264,46m².

	Parcela (m2)	S.C. E.(m2)	S.C.A.(m2)	S.C.T.(m2)	Edif.
Topográfico:	5459,71	995,73	1268,46	2264,19	0,42
Catastro:	5052	1052	1268,46	2320,46	0,46

S.C.E. Superficie construida existente
S.C.A. Superficie construida ampliación
S.C.T. Superficie construida total

Como se puede observar en la tabla superior, la edificabilidad resultante después de la ampliación es menor que 0,5m²/m².



Carlos A. Pita Abad col.1696
José C. Iglesias Fernández. 3957

1.4.3.-USOS

De acuerdo con el artículo 5.2.6.1 Clase dotacional de equipamiento, del Capítulo 2 - Clasificación del los usos, del Título V - Condiciones de los usos, del PGOM de A Coruña, se refiere a las mismas como dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos, asistenciales, deportivos, educativos, culturales, religiosos, abastecimiento y sanitarios, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana. De acuerdo con el plano O6 ZONIFICACIÓN - hojas 119 y 120, el uso principal, característico, de esta parcela es de contingencia (EQ). Actualmente, en la parcela se encuentra un equipamiento docente, del que se realizará la ampliación.

1.4.4.-CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

	NORMA	PROYECTO
Parcela mínima	500m ²	5459,71m²
Uso principal	Docente	Docente
Ocupación	50% = 2729,86m ²	2318,61m² (42,47%)
Edificabilidad máxima	0,5m ² /m ²	0,42m²/m²
Altura total	7m.	7m.
Retranqueos linderos	H/2 > 4m.	4m.
Retranqueo frente	H/2 = 3,5m.	6,50m.
Aparcamiento	1plaza/100m ² edificables	23

1.4.5.-ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

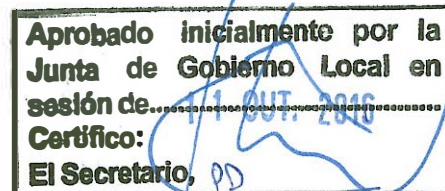
Las alturas de la edificación que se proponen son las propias para albergar los usos previstos.

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra situada en el entorno de la urbanización Penarredonda, por lo que será de obligado cumplimiento la condición de **7 metros** de altura máxima total, definida en el apartado e) del punto 4.del artículo 7.2.5. NORMA ZONAL 5. VIVIENDA UNIFAMILIAR:

"La altura máxima para todas las edificaciones de las urbanizaciones Obradoiro y Penarredonda, situadas en los ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluyendo antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas ascensores, carteles, remates decorativos, etc, será de dos (2) plantas y siete (7) metros.

Como se puede comprobar en los planos de alzados y perspectivas, la altura de la edificación es acorde con las existentes en su entorno más inmediato.

Ver planos **EDT 05 y siguientes.**



Carlos A. Pita Abad col.1696
José C. Iglesias Fernández. 3957

1.5.- AFECCIONES

1.5.1.- SERVIDUMBRES VIARIAS

Parte de la parcela objeto del presente estudio de detalle, en la que se realizará la ampliación, se encuentra en la zona de afección del vial autonómico DP3006.

Según el artículo 4.7.4 del PGOM de A Coruña.- Servidumbres viarias en su apartado a): las zonas de afección de los viales pertenecientes a la red de carreteras autonómicas se regularán por lo dispuesto en la Ley 4/1994, de Estradas de Galicia. En dicha Ley se establece que:

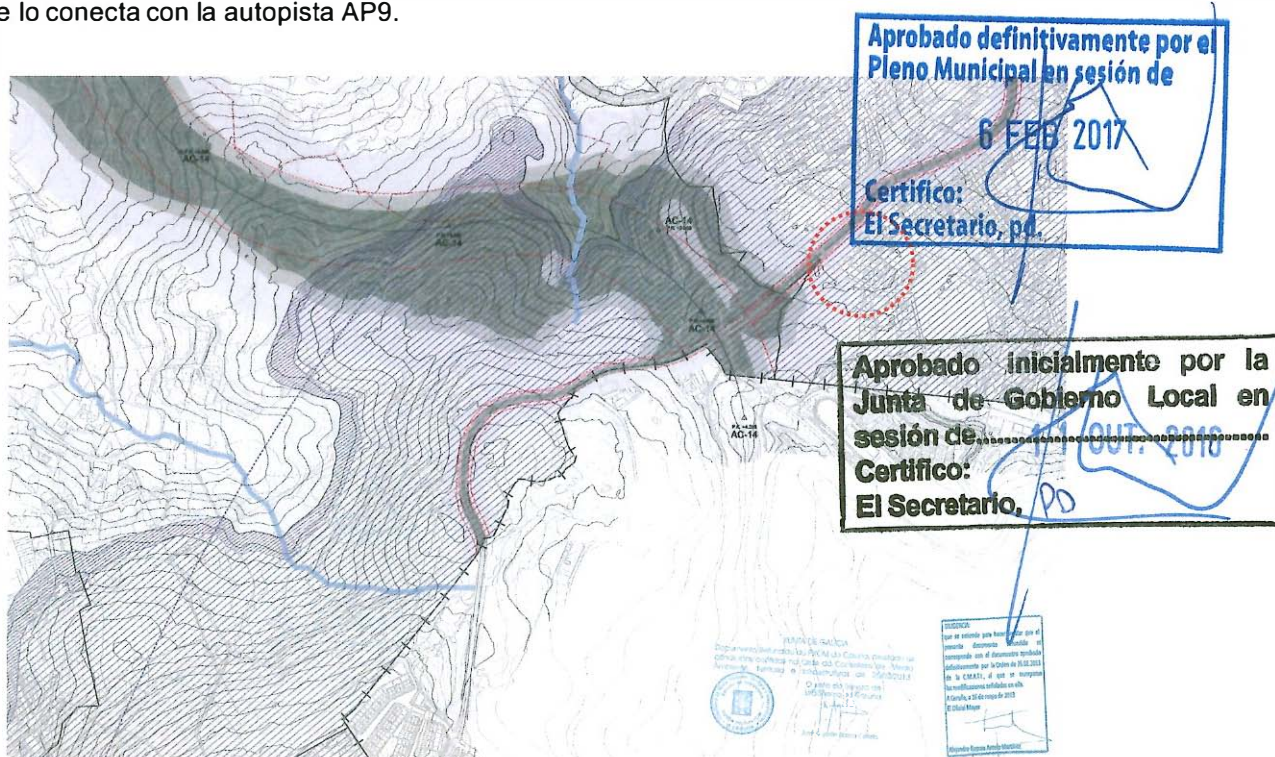
"A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ámbolos lados delas, delimitadas interiormente pola zona de servidumbre e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestasda explanación, a una distancia de cen metros no caso das autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de trinta metros no resto das estradas, medidas desde as citadas arestas."

Por tanto, según establece el apartado 2 de la Ley 4/1994 de Estradas de Galicia, se requerirá autorización del órgano competente.:

"...Para executar, na zona de afección, calquera tipo de obras ou instalación fixas provisionais, cambia-lo uso ou destino delas e plantar ou cortar árbores, requirirase a previa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 53..." El artículo 53 en su apartado 3 establece que: *"...Nas zonas de servidumbre e afección dos tramos de estrada indicados no número anterior, as autorizacións de usos e obras, outorgaranas os concellos, debendo axustarse o disposto no artigo 35, respecto da liña límite de edificación..."*

Como se indica en el plano de servidumbres, se respeta la línea límite de edificación exigida en la normativa.

Por otro lado, como se indica en el plano **EDT 02 "Servidumbres viarias"** ., la edificación que constituye la ampliación, no se encuentra en el área de afección del vial estatal AC-14 ni en la del vial V18 que lo conecta con la autopista AP9.



PLANOS 06.119 y 06.120 EXTRAIDOS DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

1.5.2.- SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

De acuerdo con el plano 09, hoja 025, del PGOM de A Coruña, son de aplicación las servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la ley 48/60 de 21 de julio (BOE 173 de 23 de julio de 1960) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbre Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 de 9 de agosto (BOE 218, de 11 de septiembre de 21974), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE 303 de 19 de diciembre de 2003) y por Real Decreto de 26 de abril (BOE 118 de 17 de mayo de 2013).

Así como, el Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero por el que se modifican las servidumbres del Aeropuerto de A Coruña (BOE 64, de 14 de marzo de 1996).

Indicar que: *"Las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña que afectan al ámbito de la modificación, determinan la altura máxima (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de los vehículos.*

Independientemente de las consideraciones anteriores, al encontrarse el ámbito incluido dentro de las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas".



PLANO 09.25 EXTRAIDO DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

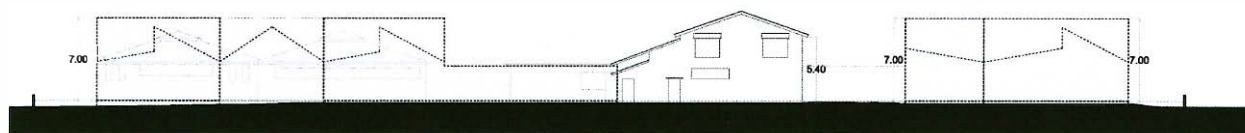
La cota del terreno del Colegio Coruña British School es la +171,72 metros sobre el nivel del mar, por lo tanto se encuentra en el **ámbito de vulneración del terreno**.

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra situada en el entorno de la urbanización Penarredonda, por lo que, además de la normativa exigida descrita anteriormente, será de obligado cumplimiento la condición de 7 metros de altura máxima total, definida en el apartado e) del punto 4. del artículo 7.2.5. NORMA ZONAL 5. VIVIENDA UNIFAMILIAR:

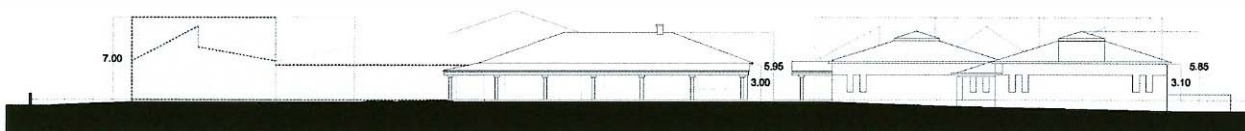
"La altura máxima para todas las edificaciones de las urbanizaciones Obradoiro y Penarredonda, situadas en los ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluyendo antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas ascensores, carteles, remates decorativos, etc, será de dos (2) plantas y siete (7) metros.

Como se puede ver en la sección adjunta, la altura de la ampliación propuesta no supera los siete metros de altura con respecto a la cota de referencia.

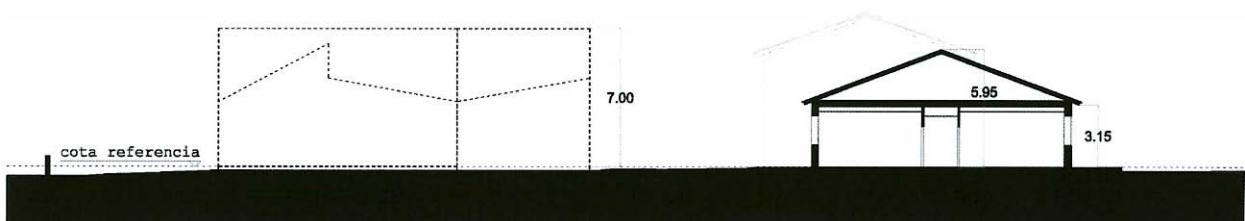
Por tanto con la ampliación propuesta del edificio docente existente, no se compromete la seguridad, ni afectaría a la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el citado aeropuerto.



ALZADO NORTE



ALZADO SUR



DETALLE SECCION

Ver plano EDT 03 "Servidumbres Aeronáuticas"

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de.....
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesi
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

1.5.3.- PROTECCION PATRIMONIO ETNOGRAFICO

En la parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra un hórreo fechado en 1914 según inscripción pintada con esmalte sobre la fachada sur del mismo. Según información facilitada por la propiedad, dicho hórreo, fue adquirido a principios de los años 80 , siendo trasladado desde su ubicación original hasta la parcela donde se haya actualmente. Según información del antiguo propietario, el cual realizó el traslado y la reubicación del hórreo, este se hallaba en una aldea próxima a Ordes. No nos ha facilitado más datos.

Por tanto el hórreo no ocupa su ubicación original, es fruto de un traslado previo, por lo que no pertenece ala zona, siendo su tipología bien distinta a los que actualmente podemos encontrar en las zonas próximas al Castro de Elviña. Su carácter tipológico y constructivo no pertenece al lugar. Se haya totalmente desubicado en relación a su entorno original.

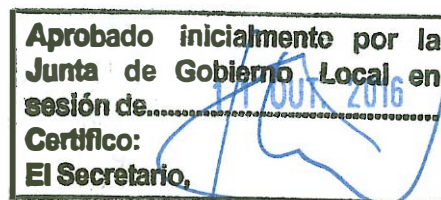
Los hórreos son construcciones adjetivas siempre vinculadas a construcciones matriz, forman parte de la casas, del rueiro. Nunca se encuentran alejadas de las mismas, necesitan de estas para su construcción y función de granero, son parte constitutiva de su ser.

Con el fin de confirmar la inexistencia del hórreo en fechas anteriores, se han consultado diferentes fotografías aéreas históricas de la zona. Por una parte, en el vuelo Americano de 1956, no se observa evidencia de construcciones en la parcela, con lo que, a pesar de la poca definición de la fotografía, se puede suponer la inexistencia del hórreo al tratarse de una construcción adjetiva a otras construcciones principales. Además las características del terreno, inadecuado para el cultivo por su dureza, refuerzan la teoría de la inexistencia de construcciones vinculadas a la actividad agrícola.



Vuelo americano 1956. (fotografía extraída de <http://fototeca.cnig.es/>).

Por otro lado, en el Vuelo Nacional (1980-1986), ya se observa parte de la edificación actualmente existente en la parcela, y sin embargo se confirma la inexistencia del hórreo. Como se puede observar, la roca sobre la que se asienta actualmente el elemento, no tiene ninguna sombra arrojada que haga suponer la existencia de una construcción sobre ella. Confirmando las informaciones recibidas del anterior propietario.



Carlos A. Pita Abad col.1696
José C. Iglesias Fernández. 3957



Como ya hemos apuntado, las características tipológicas y constructivas del elemento no coinciden con las de los hórreos catalogados de zonas cercanas, como el Hórreo da antiga Reitoral de Elviña o el Hórreo de San Vincenzo de Elviña (fichas E007 y E008 del catálogo de Patrimonio Etnográfico del PGOM de A Coruña de febrero de 2013).



Hórreo da antiga reitoral de Elviña



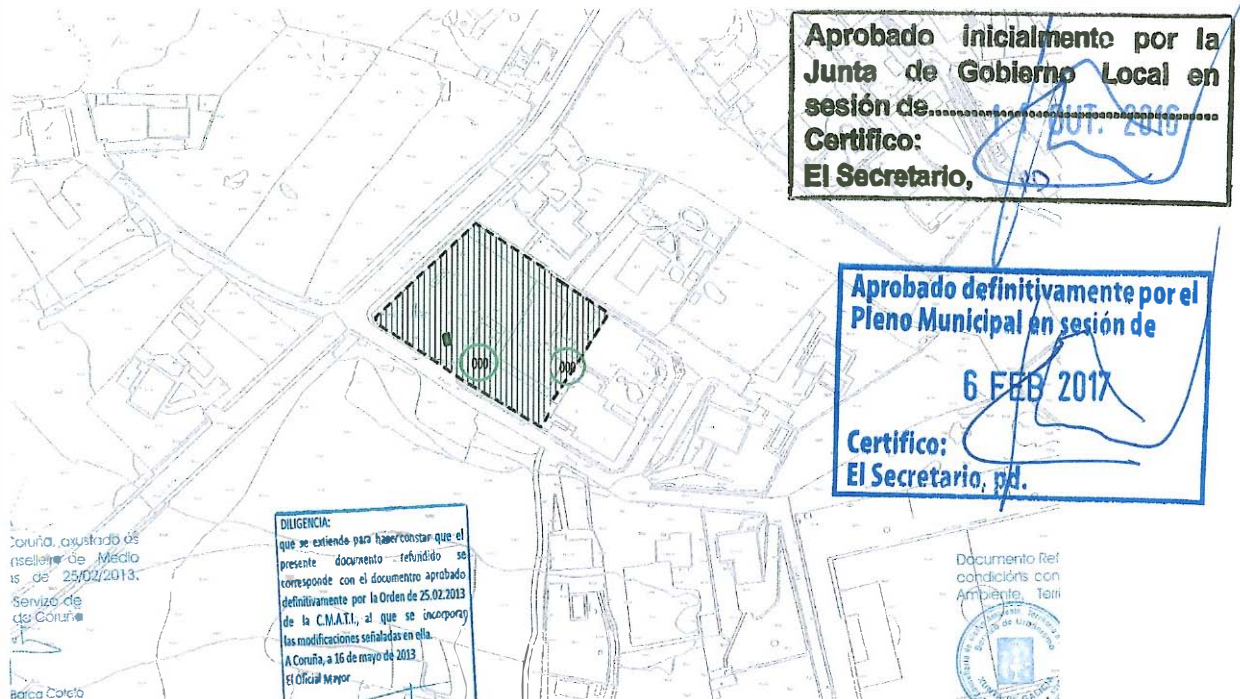
Hórreo de San Vincenzo de Elviña

*Fotografías extraídas del catálogo de elementos etnográficos del PGOM de A Coruña de Febrero de 2013

A pesar de tratarse de un hórreo ajeno al lugar, no vinculado a la parcela en sus orígenes, el tratamiento que se dará al elemento y al entorno donde se reubique será de máximo respeto y de puesta en valor del elemento protegido. Es voluntad de proyecto, así como por parte de la dirección del colegio de potenciar su presencia como elemento etnográfico de alto valor didáctico, por lo que se procederá a su reubicación dentro de la propia parcela donde se encuentre mejor valorado y pueda ser apreciado en todo su valor patrimonial y arquitectónico. Se redactará un proyecto para su desmontaje y montaje, no olvidemos que el hórreo es una construcción de junta seca que permite el ajuste de todas las piezas que lo conforman y construyen, un estudio específico que contemplará un riguroso levantamiento planimétrico, análisis de las patologías constructivas existentes (que se concentran en la cumbrera de la

cubierta de teja del país), así como todas las acciones y estudios que permitan la adecuada puesta en valor del mismo.

En los planos O10, hojas 119 y 120 del PGOM de A Coruña, figura el hórreo catalogado así como el contorno de protección ajustado a su ámbito inmediato. No existe ficha específica del dicho hórreo.



PLANOS 010.119 y 010.120 EXTRAIDOS DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

Según el artículo 4.1.18 del PGOM de A Coruña:

"Los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico de más de cien años de antigüedad están protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, y considerados Bienes de interés cultural por la disposición adicional segunda de la LPHE.

Los hórreos y cabazos de más de cien años de antigüedad están protegidos por el Decreto 449/73, de 22 de febrero, y considerados Bienes de interés cultural por la misma disposición anterior de la LPHE."

Según el artículo 4.1.19:

"...El régimen de aplicación y las intervenciones posibles en los Bienes declarados de interés cultural y en su contorno de protección es el determinado en la LPCG y, para aquellos aspectos no previstos, por las ordenanzas de este Plan General.

El régimen de aplicación y las intervenciones posibles en los Bienes catalogados y en su contorno de protección es el regulado en estas normas.

Se permite el traslado del elemento a otro emplazamiento dentro del término municipal, siempre que dicho traslado no signifique la privatización de un elemento de uso público o implique restricción de su uso o contemplación, en cuyo caso se prohíbe expresamente el traslado. El traslado del bien requerirá de informe previo favorable de la Consellería de Cultura y licencia urbanística. A los efectos de traslado de los BIC se instará a lo dispuesto en el artículo 36 de la LPC de Galicia y en el artículo 18 de la LPHE..."

En el artículo 4.1.20 se establecen los niveles de protección de éstos elementos:

"..Nivel I. Referido

citados en el art. 4.1.18. Los usos y actuaciones posibles serán directamente los previstos por la legislación de Patrimonio Cultural de Galicia..."

Como comentábamos anteriormente, la fecha de 1914 pintada en la fachada sur del hórreo otorga al elemento la antigüedad de 101 años por lo que se trataría de un Bien de interés cultural con **Grado I** de protección. Ver plano **EDT 04 "Protección patrimonio etnográfico"**



Fotografía 1



Fotografía 2

A Coruña, 12 de febrero de 2016

Carlos A. Pita Abad, arq nº COAG 1696

José Carlos Iglesias Fernández nº COAG 3957

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de... 11 FEB. 2016
Certifico:
El Secretario, PD

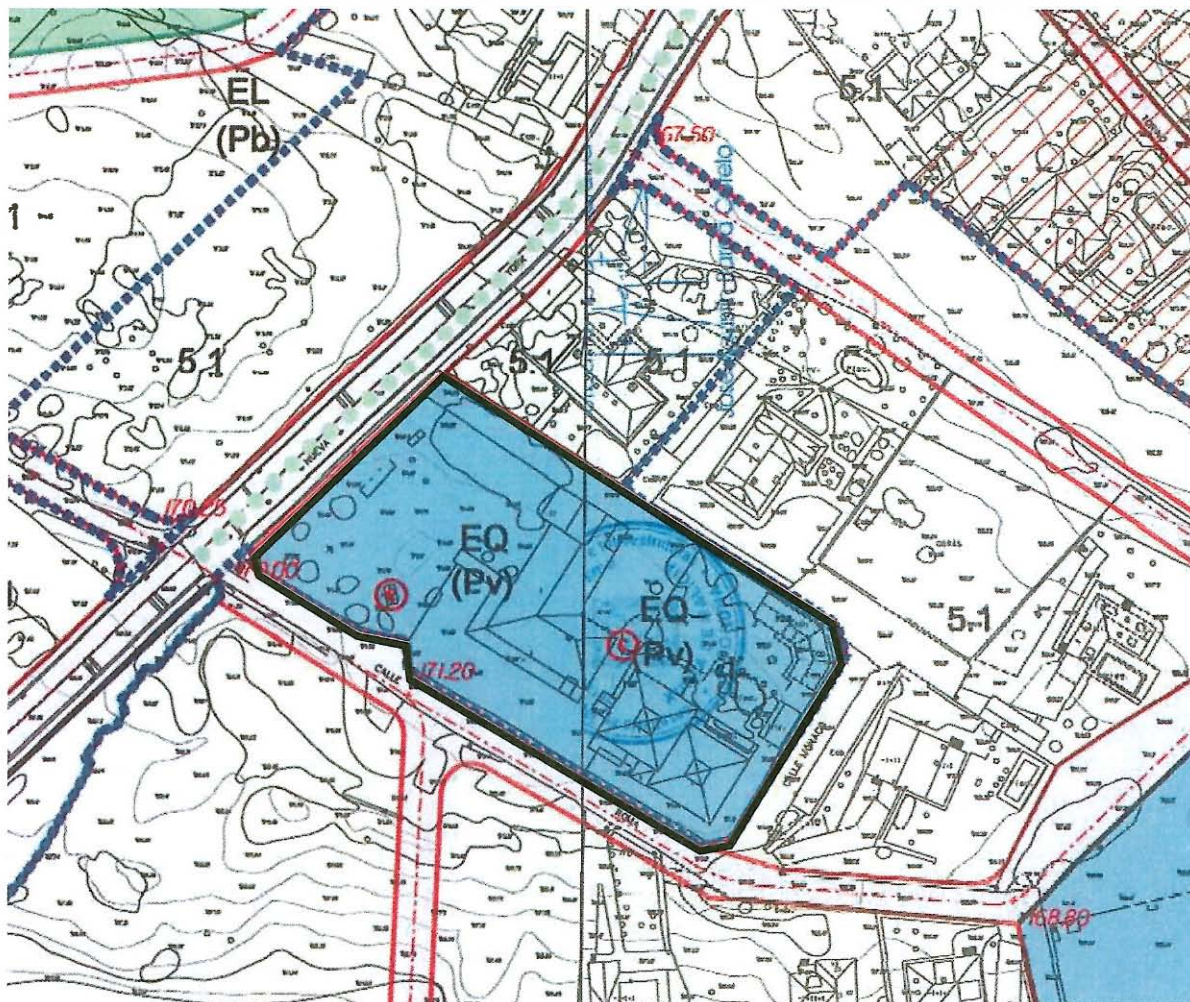
Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Carlos A. Pita Abad col.1696
José C. Iglesias Fernández. 3957

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado inicialmente por la
Junta de Gobierno Local en
sesión de... 11 JUL 2016
Certifico:
El Secretario, pd.

II. PLANOS



PLANOS 06.119 Y 06.120 EXTRAIDOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

PLANEAMIENTO VIGENTE
CLASE DE SUELO
NORMA ZONAL
PARCELA
EQUIPAMIENTO
TITULARIDAD

PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE A CORUÑA. FEBRERO DE 2013
URBANO
8-EQUIPAMIENTOS
DOTACIONAL
CONTINGENCIA - EQ (Pv) (Planos O6 119 y 120)
PRIVADA

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD 1/16
se presenta con fecha 28 JAN. 2017
para su tramitación
El funcionario encargado

SITUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

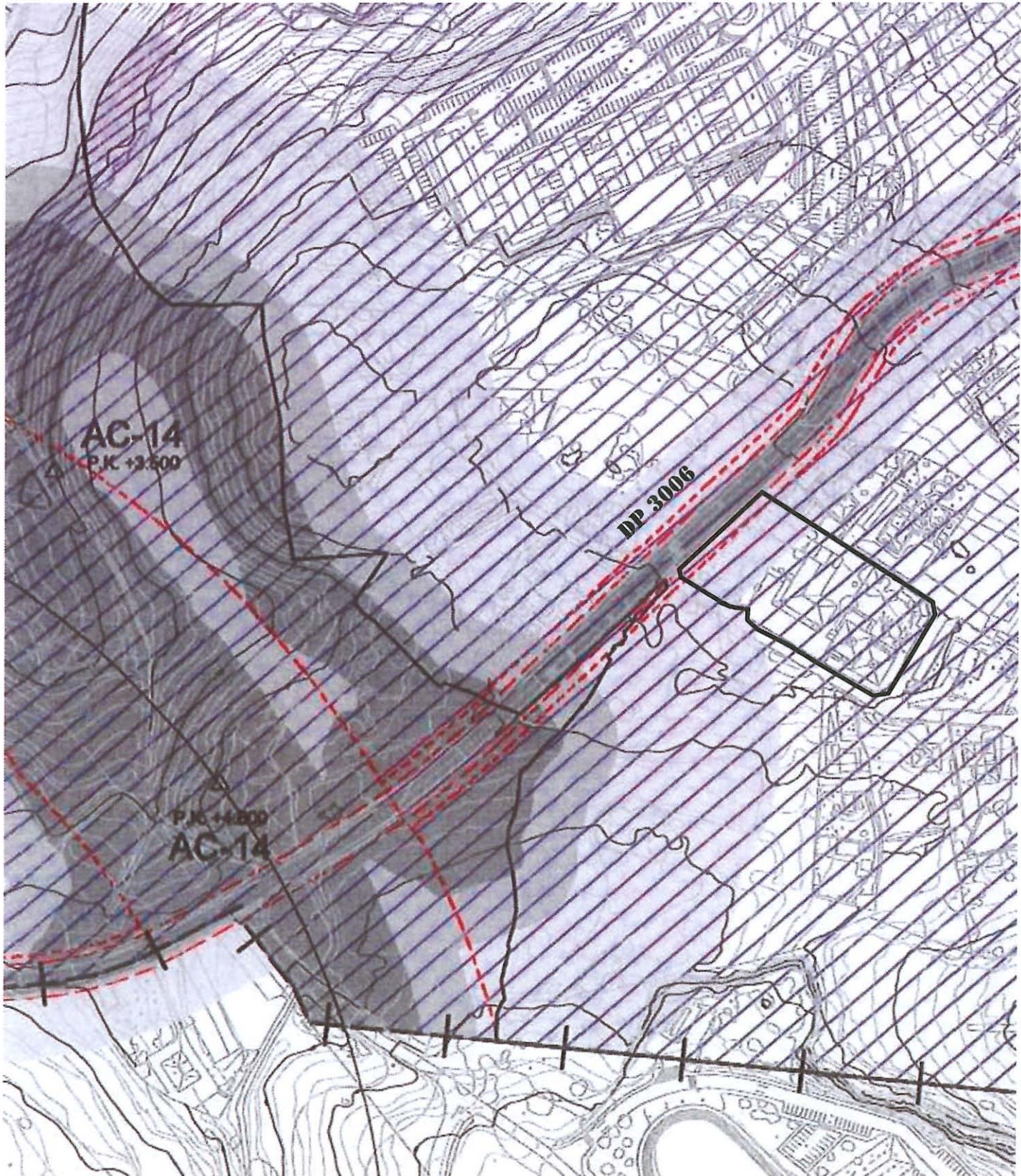
ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL.º1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL.º3957
c/bolivia n°3 9°d a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT
E 1/1500

01
FEBRERO 2018

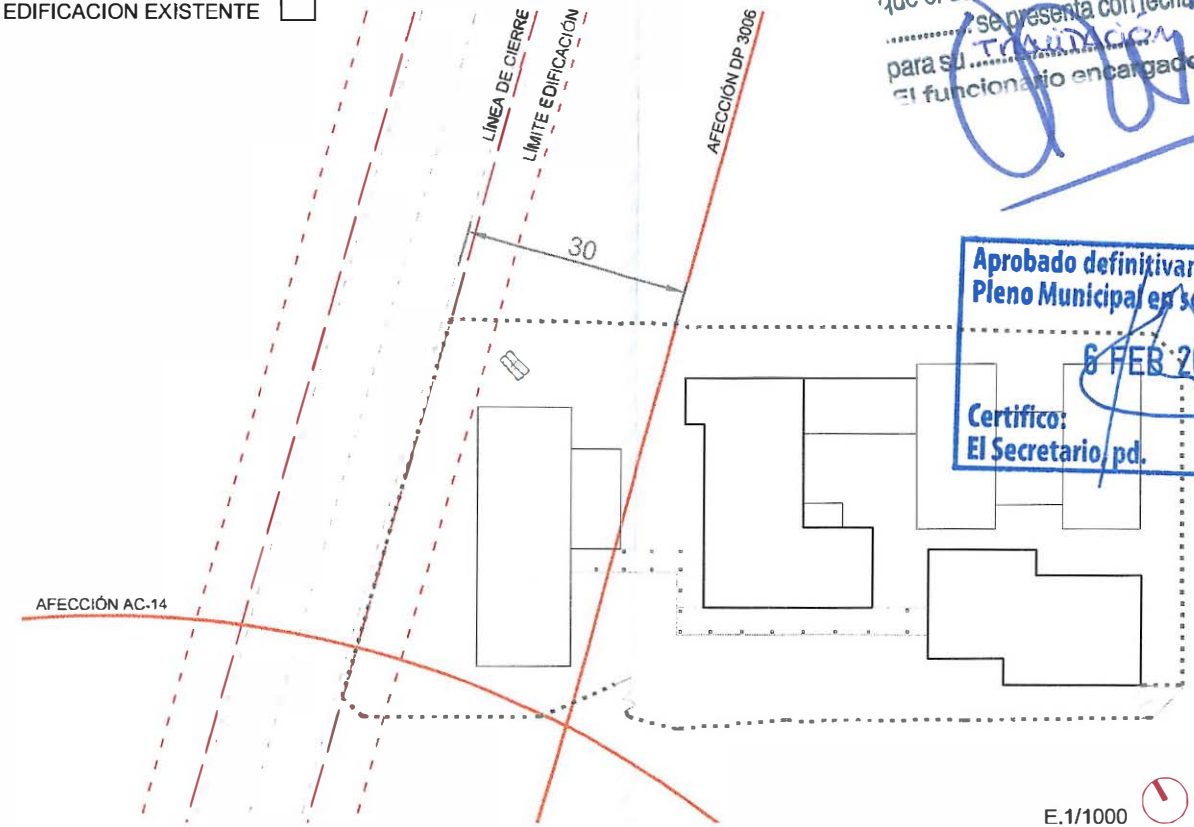
SERVIDUMBRES VIARIAS



PLANO EXTRAIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

E.1/2500

AFECCIONES CARRETERAS DP 3006 Y AC14
LINEA DE CIERRE
LÍMITE DE EDIFICACIÓN
LINEA DE AFECCIÓN
EDIFICACION EXISTENTE



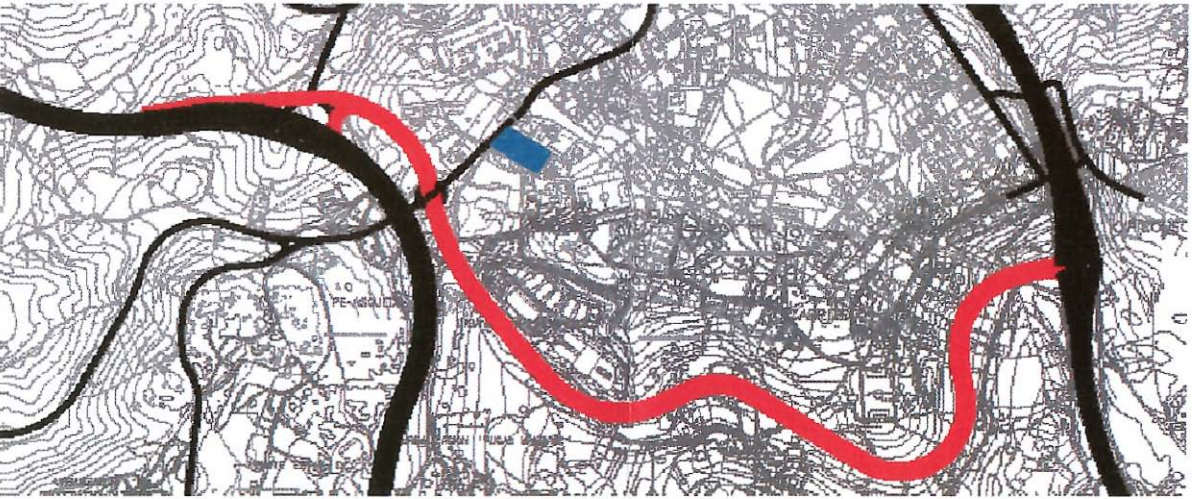
Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD 1/16
se presenta con fecha 26 JAN. 2017
para su tramitación
El funcionario encargado

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en Sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

E.1/1000

RELACIÓN CON VIAL 18 DE CONEXIÓN AC-14 CON AP-9

La parcela objeto del presente estudio de detalle no se encuentra dentro del ámbito de afección del futuro vial 18 de conexión entre AC14 y AP9



SERVIDUMBRES VIARIAS

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

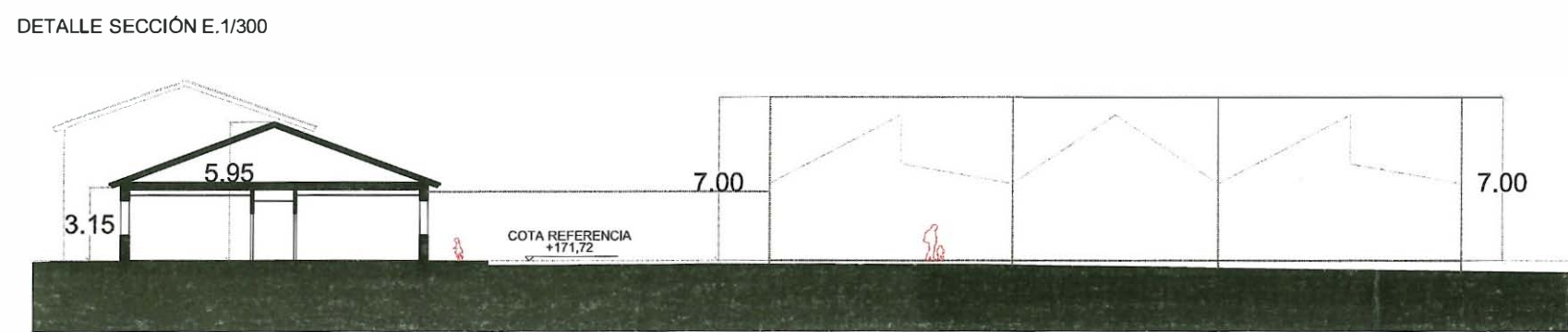
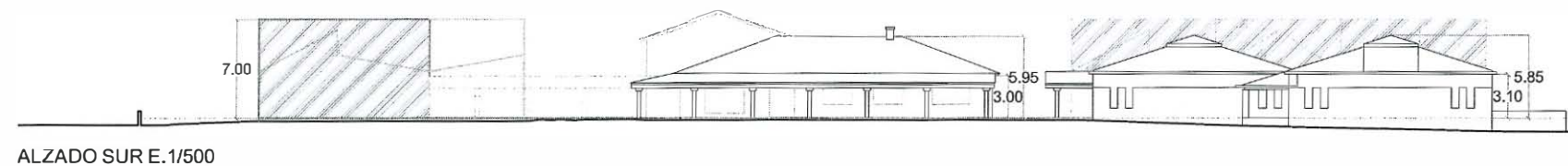
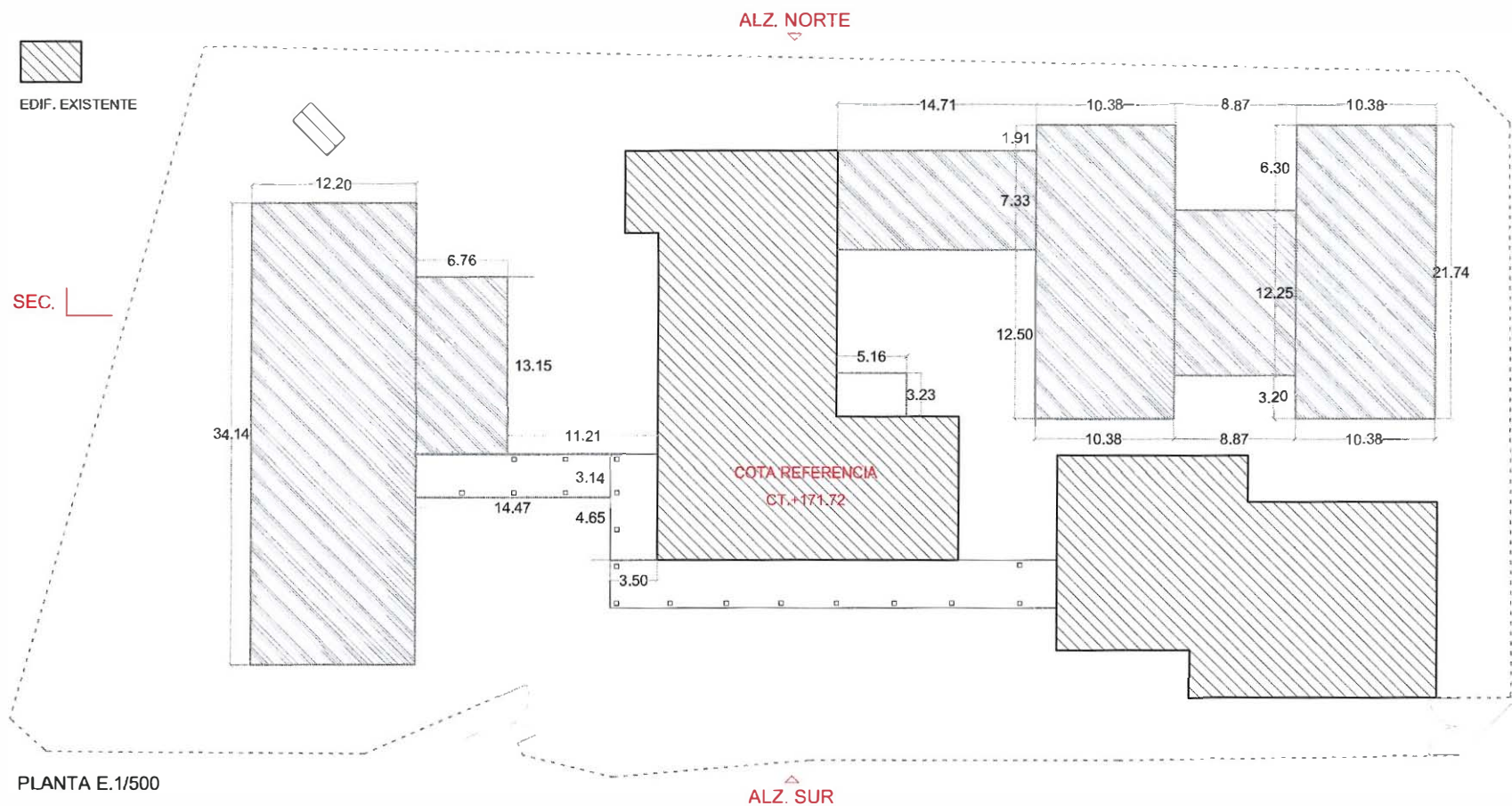
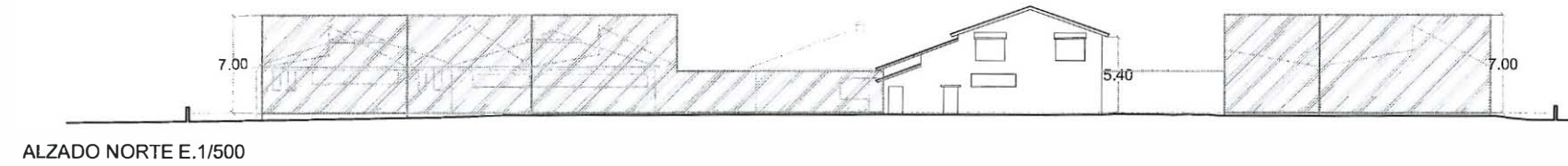
ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITI

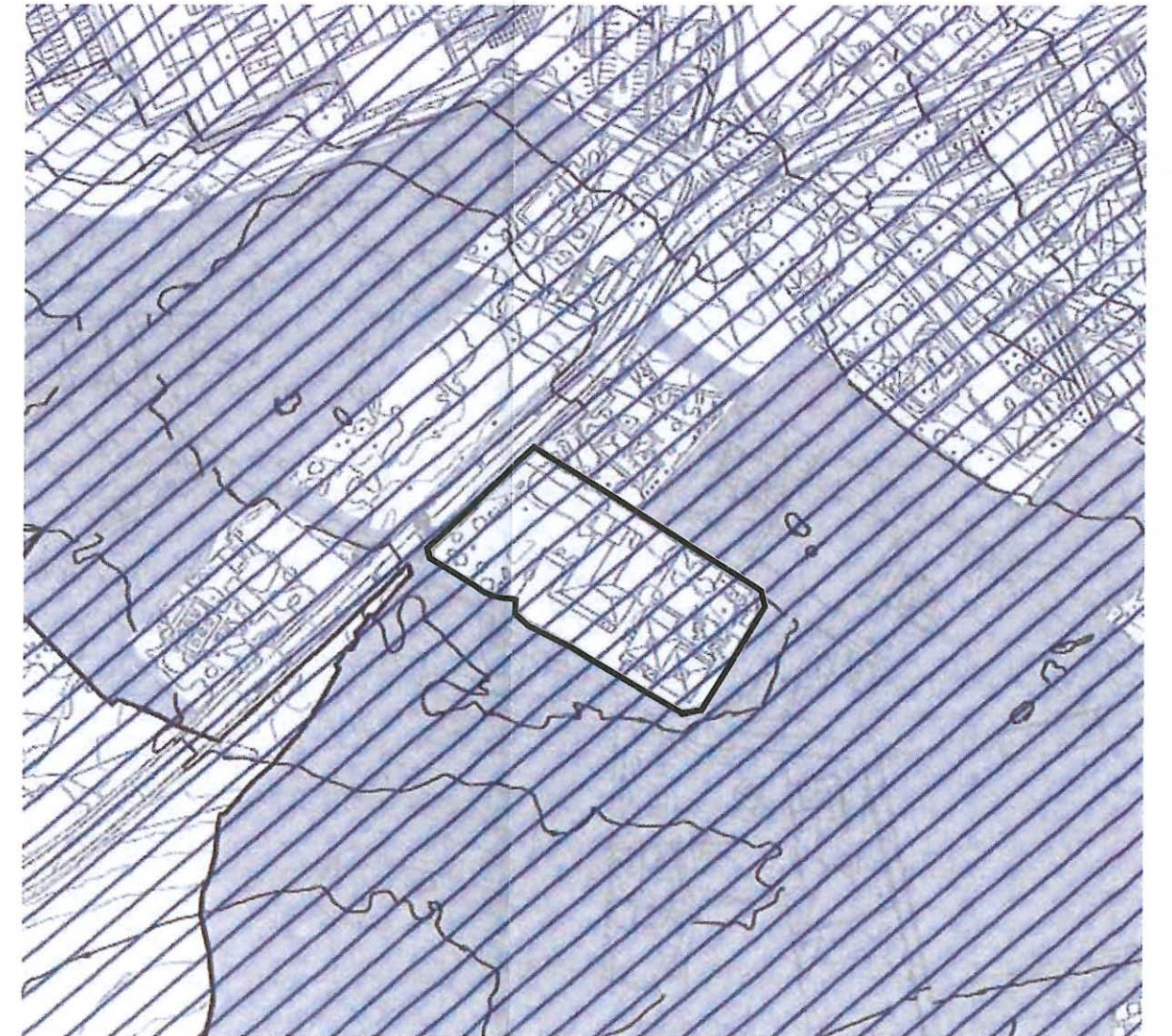
EDT
E.1/1000

02
FEBRERO 2016

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA



Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del E.D.O. 1/16 se presenta con fecha 26 JAN. 2017 para su tramitación al funcionario encargado.



PLANO 09 25 EXTRAIDO DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

E.1/2500

LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE SE ENCUENTRA EN ÁMBITO DE VULNERACIÓN DEL TERRENO. [COTA REFERENCIA: +171.72]
LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN NO SUPERARÁ EN NINGÚN PUNTO LOS SIETE METROS (7M.) EXIGIDOS POR LA NORMATIVA.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 6 FEB 2017
Certifico: El Secretario, pd.

SERVIDUMBRE AERONAUTICA

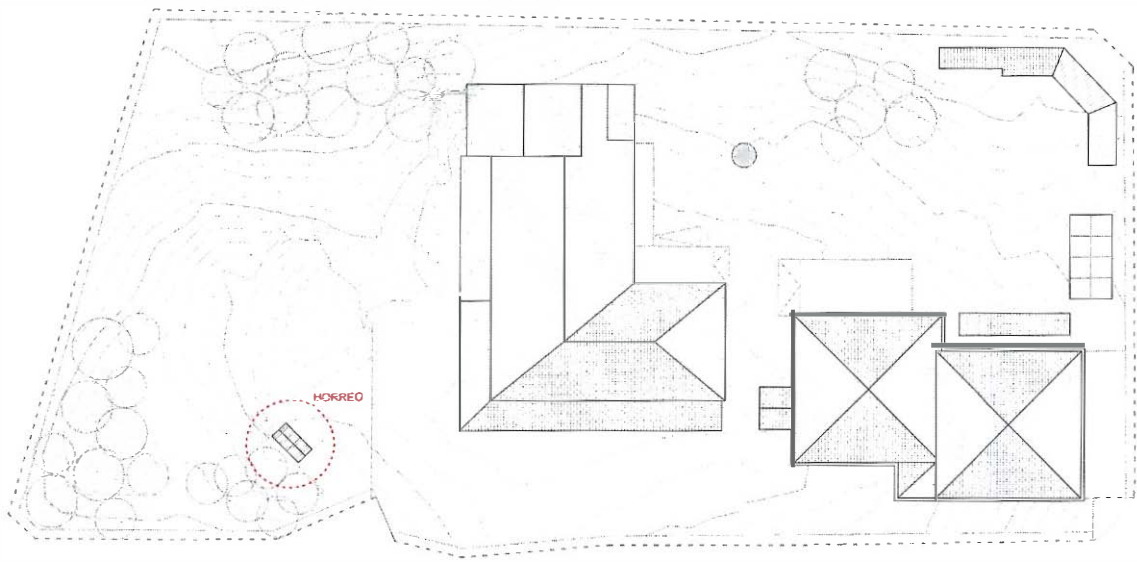
ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

ARQUIT

JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia nº3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

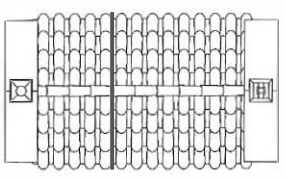
PROMOTOR - O CASTRO BRITISH

EDT
E. VAR
03
FEBRERO 2016

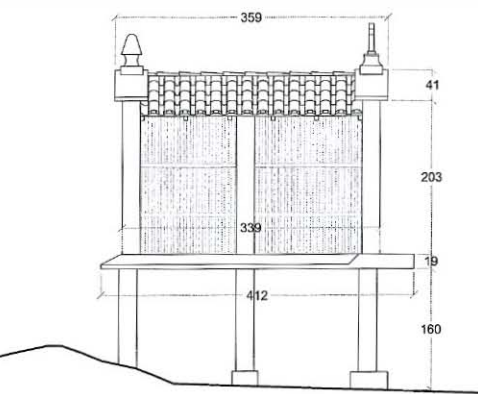


PARCELA ESTADO ACTUAL E.1/750

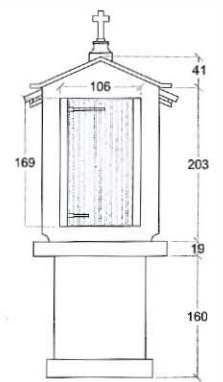
PLANTA Y ALZADOS HORREO E.1/100



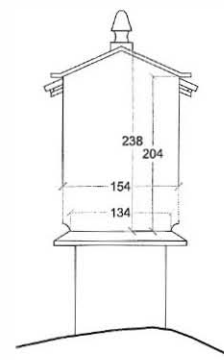
PLANTA



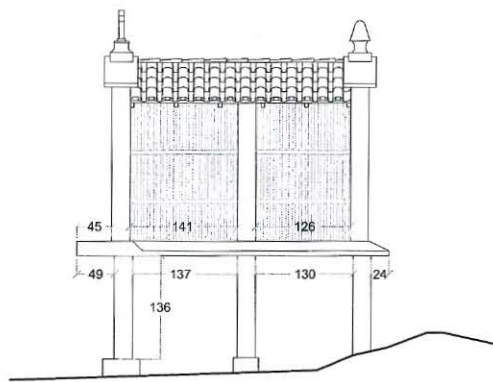
ALZADO OESTE



ALZADO SUR



ALZADO NORTE

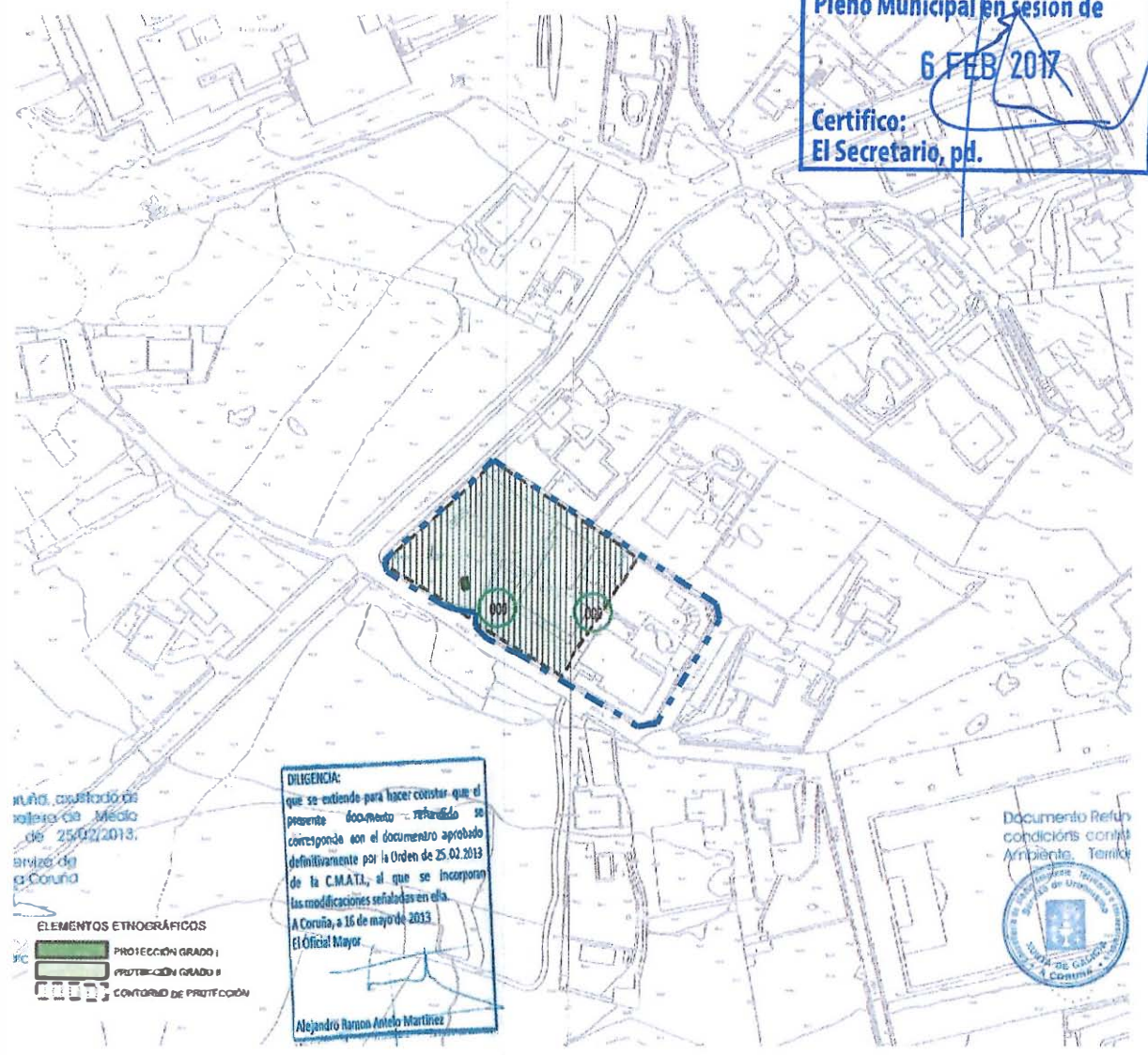


ALZADO ESTE



Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del EDD 1/16 se presenta con fecha 26 MAR 2017 para su inscripción en el Registro de la Propiedad. El funcionario encargado.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 6 FEB 2017
Certifico: El Secretario, pd.



PLANOS 10.119 Y 10.120 EXTRAIDOS DEL PGOM DE A CORUÑA DE FEBRERO DE 2013

E.1/2500

EL PGOM DE A CORUÑA ESTABLECE UNA PROTECCION DE GRADO I Y UN CONTORNO DE PROTECCIÓN AL HÓRREO SITUADO EN LA PARCELA

PROT

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

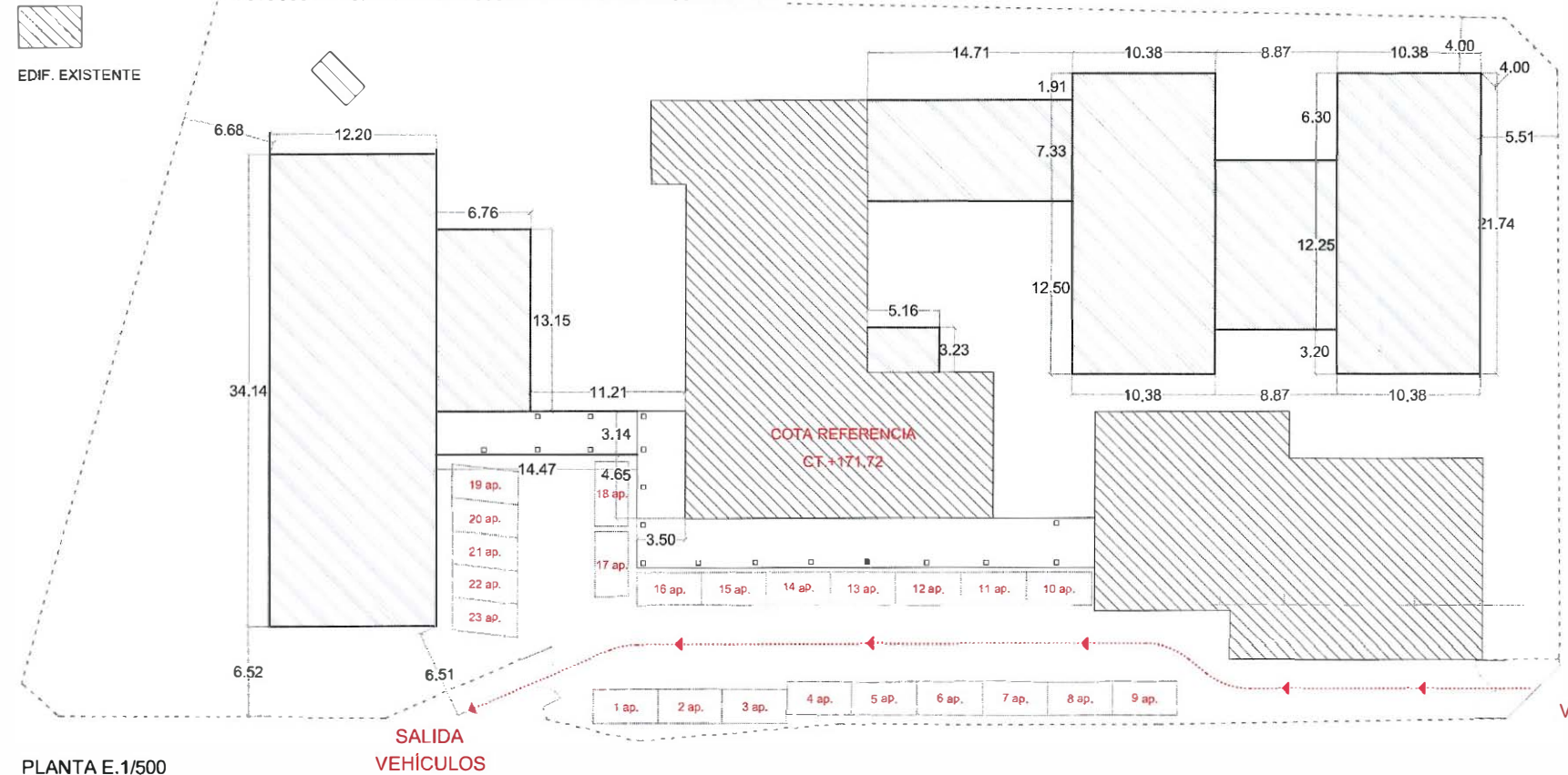
ARQUITECTO: JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia nº3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITIS

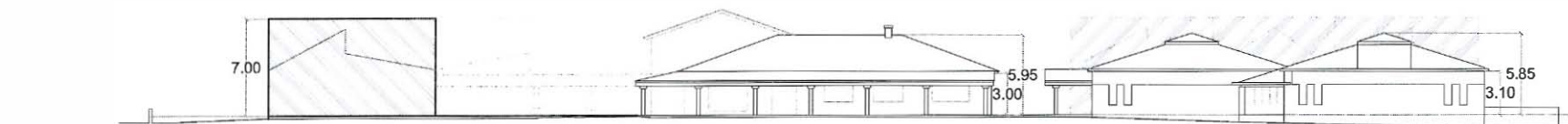
PLANTAS Y ALZADOS PROPUESTA



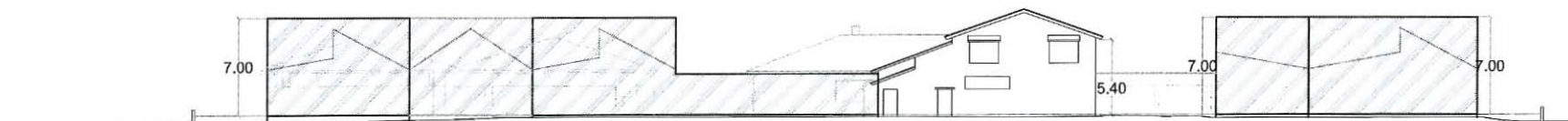
SECCIÓN E.1/500



PLANTA E.1/500



ALZADO SUR E.1/500



ALZADO NORTE E.1/500

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 995,73 M2
 SUPERFICIE CONSTRUIDA AMPLIACIÓN: 1268,46 M2
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 2264,19 M2

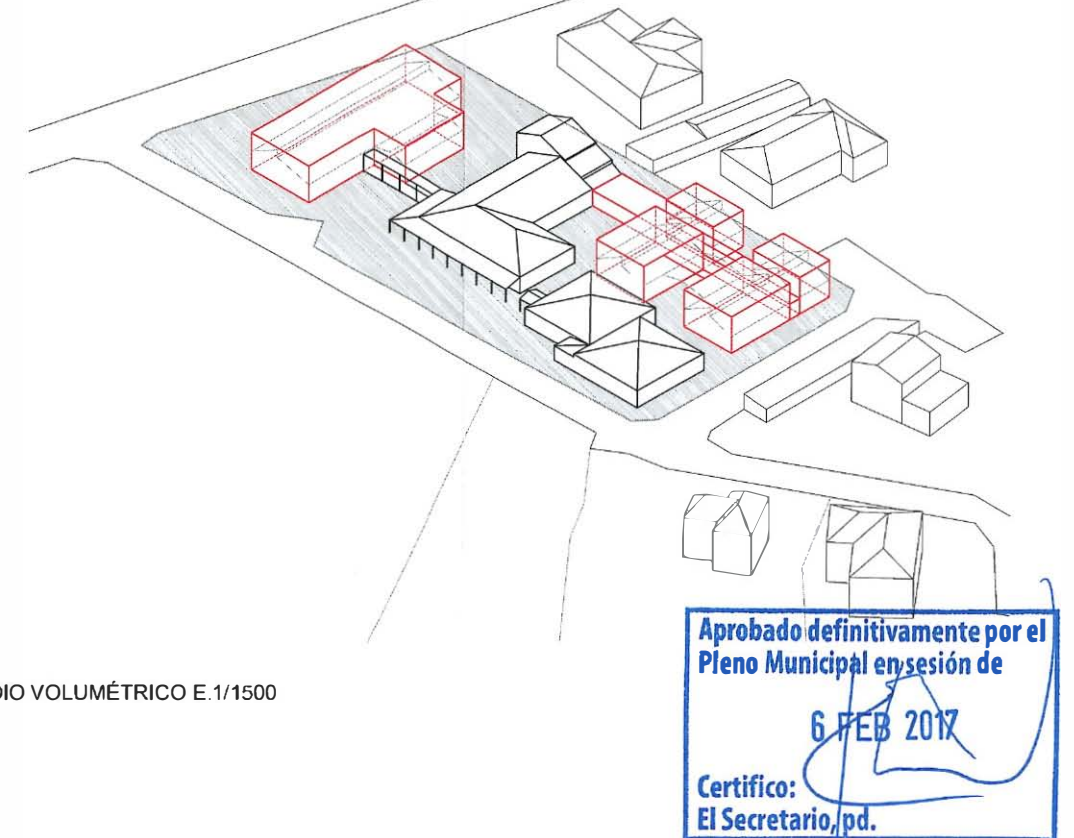
SUPERFICIE PARCELA: 5459,71 M2
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% (2729,86M2)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,5 M2/M2

OCUPACIÓN PROYECTO: 42,47% (2318,61M2)
 EDIFICABILIDAD PROYECTO: 0,42 M2/M2

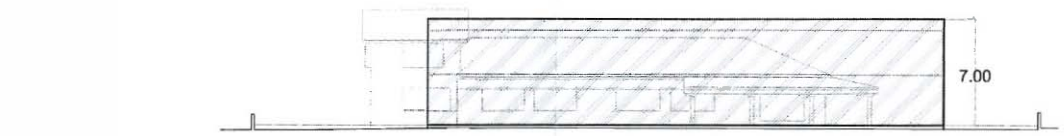
DOTACION DE APARCAMIENTOS

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESPUÉS DE LA AMPLIACIÓN PROPUESTA ES DE **2264,19M2** CON LO QUE, SEGÚN EL ARTÍCULO 6.6.4. del PGOM DE A CORUÑA, ES NECESARIA LA DOTACIÓN DE 1 PLAZA POR CADA 100M2 EDIFICADOS, CON LO QUE RESULTARÍAN UN TOTAL DE 23 PLAZAS.

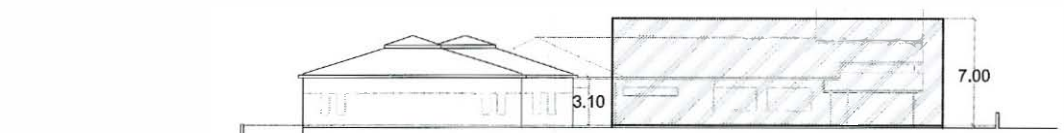
Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del E.D.P. 1/16 se presenta con fecha 2 de FEB 2017 para su tramitación. El funcionario encargado.



ESTUDIO VOLUMÉTRICO E.1/1500



ALZADO OESTE E.1/500



ALZADO ESTE E.1/500

PLANTAS Y ALZADOS PROPUESTA

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL

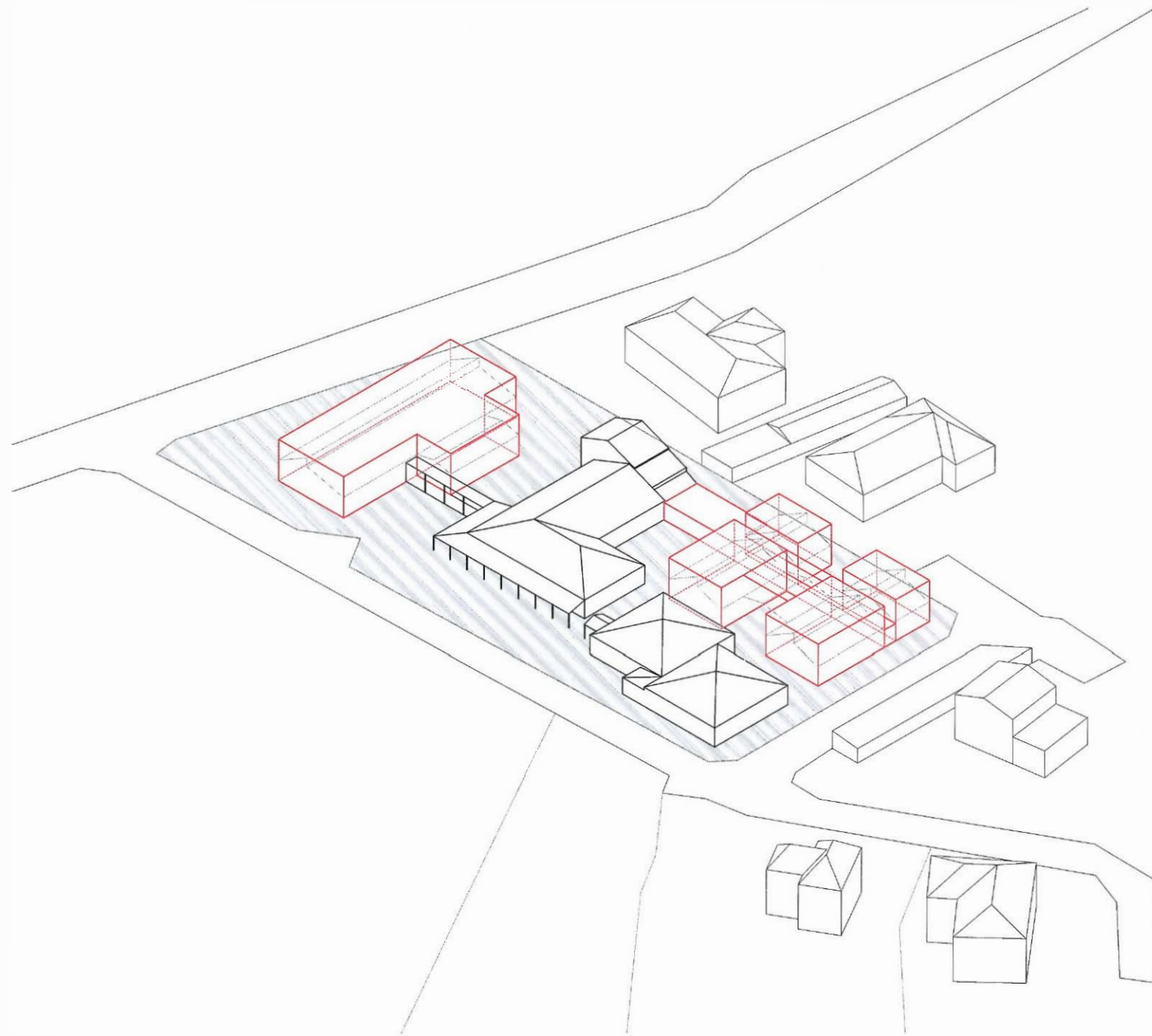
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
 JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
 c/bolivia n°3 9ºd a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT
 E YAR
 05
 FEBRERO 2016

ESTUDIO VOLUMETRICO



Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del ...EDT 1116...
...se presenta con fecha... 26 JAN. 2017
para su ...TRAMITACION...
al funcionario encargado.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.



ESTUDIO VOLUHETRICO

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

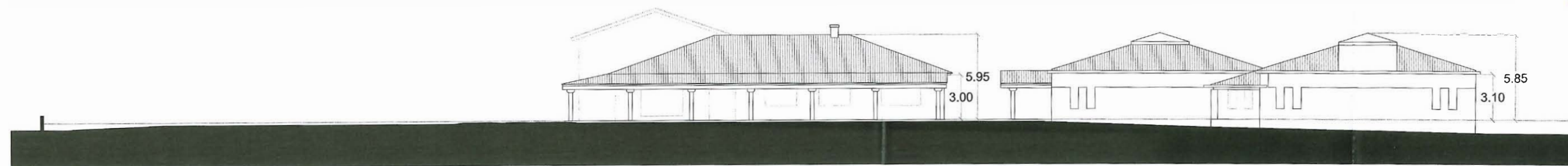
ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT 05'
E 1/100H FEBRERO 2016

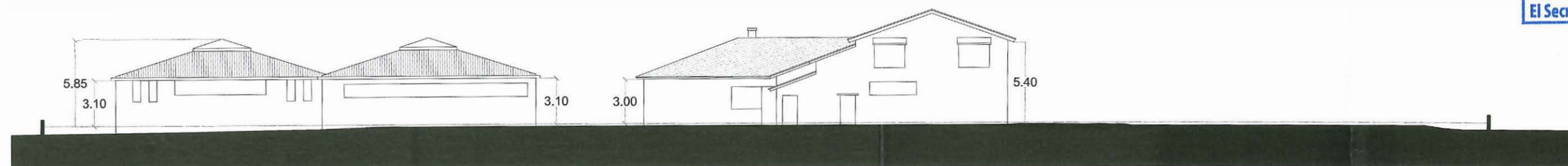
ALZADOS ESTADO ACTUAL

Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del E.D.D. 1/16 se presenta con fecha 26 JAN. para su tramitación. El funcionario encargado.

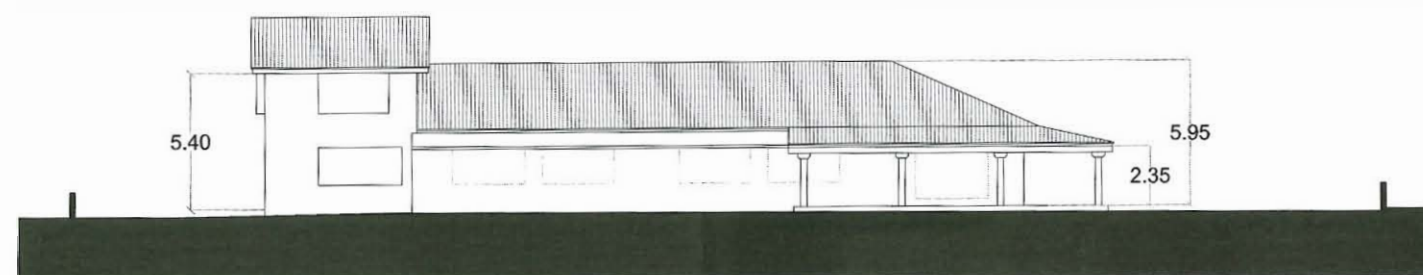


ALZADO SUR

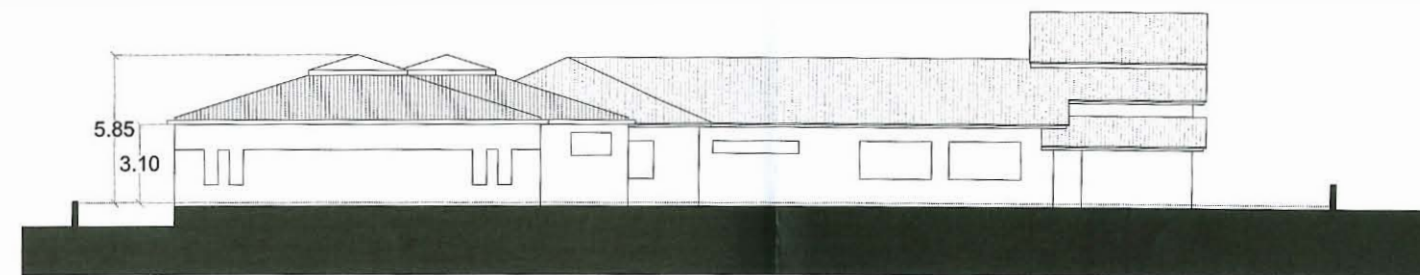
Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 6 FEB 2017
Certifico: El Secretario, pd.



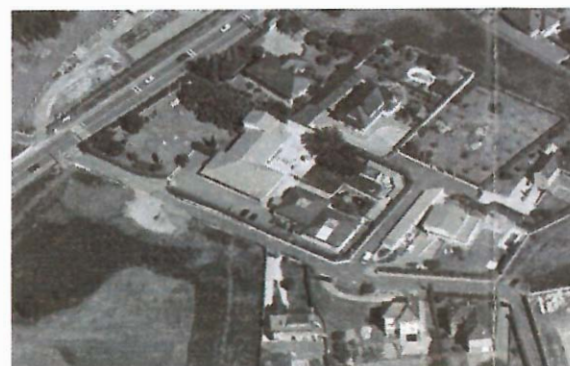
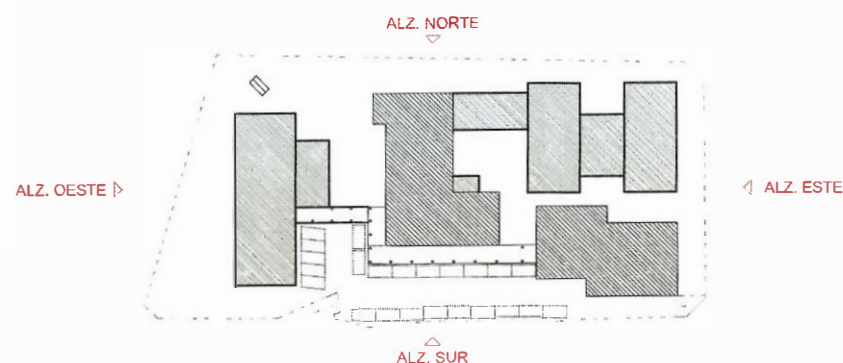
ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



ALZADOS ESTADO ACTUAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

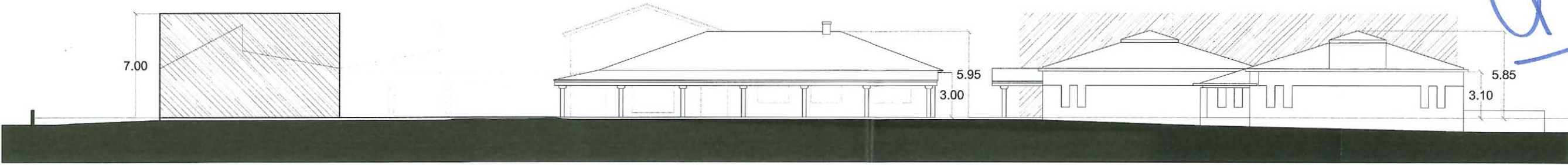
ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlosPita@corv.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

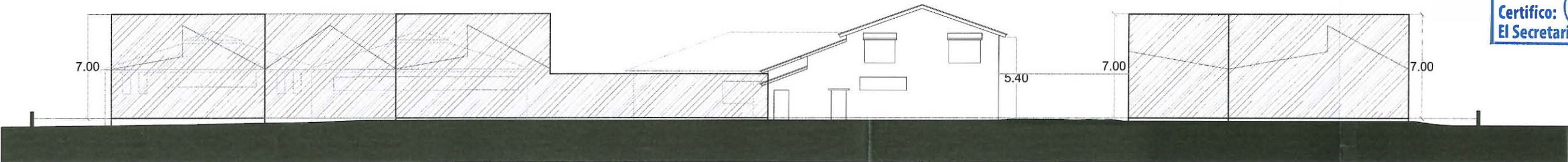
EDT 06
E 1/300 FEBRERO 2016

ALZADOS PROPUESTA

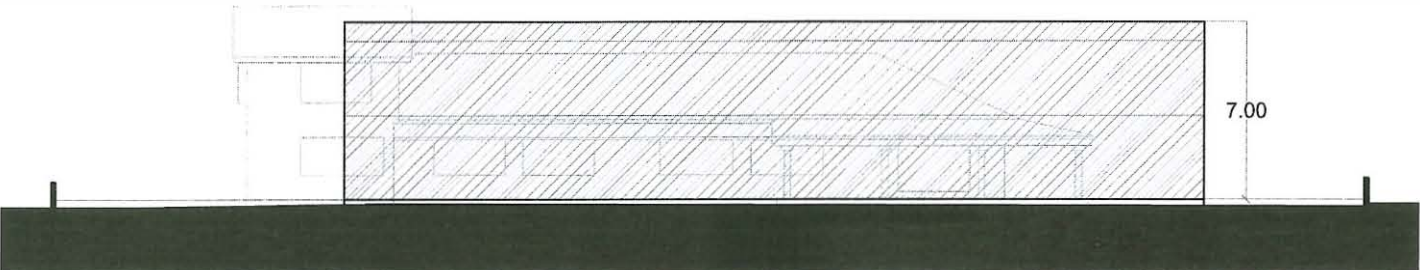
Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del ... EDD 11/16 ...
se presenta con fecha 25 JAN. 2017
para su ...
al funcionario encargado.



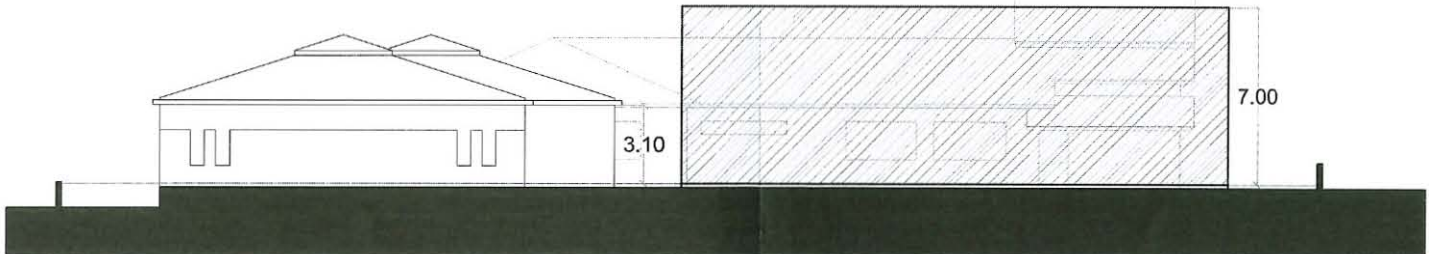
ALZADO SUR



ALZADO NORTE

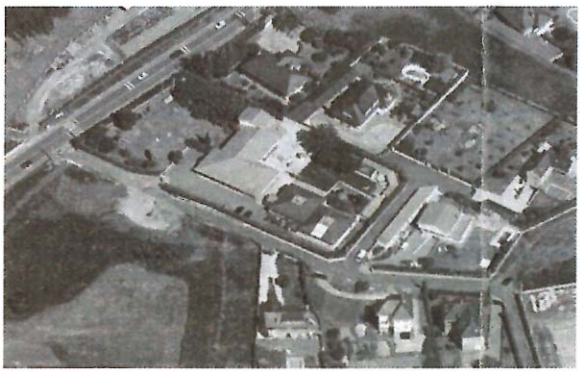
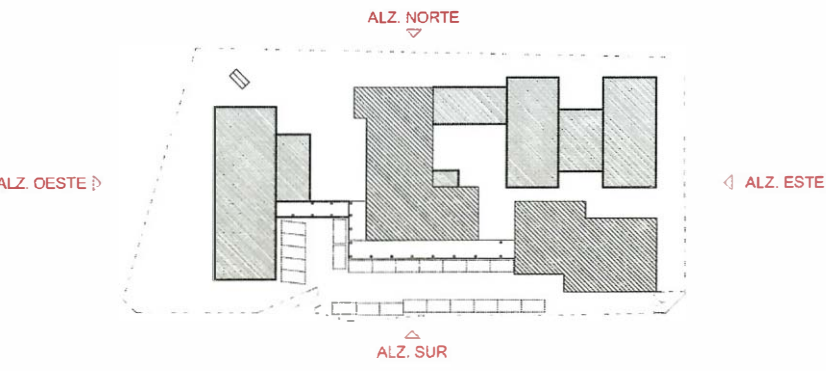


ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.



ALZADOS PROPUESTA

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlospita@oog.es

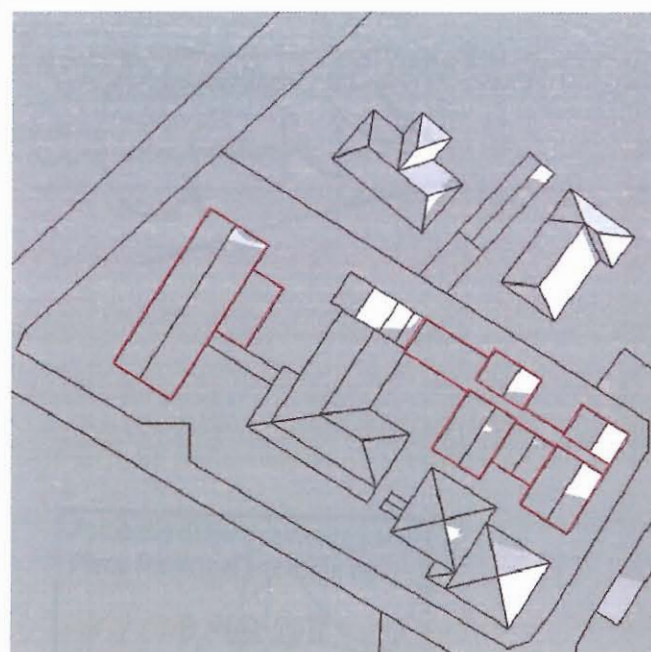
PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT
E VAR
07
FEBRERO 2018

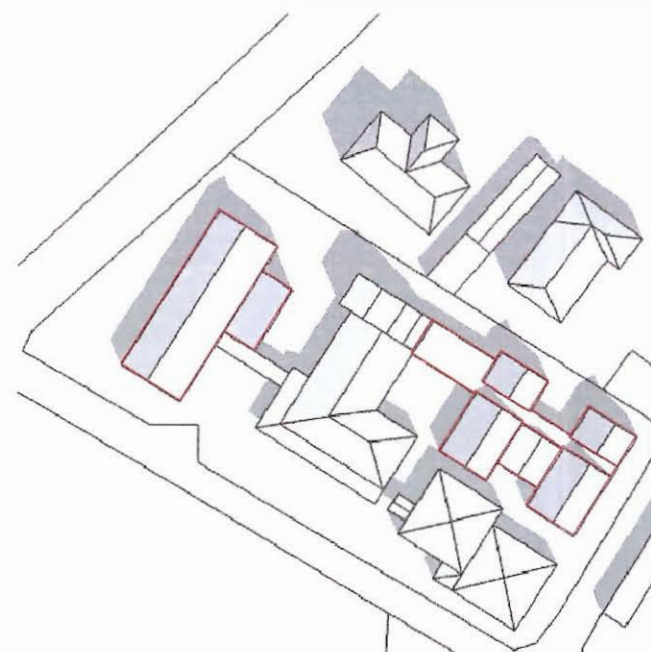
EQUINOCIO DE OTOÑO 21 OCTUBRE

Diligencia. Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD 1/16
se presenta con fecha 25 JAN 2017
para su AUTENTICACIÓN
al funcionario encargado.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd.



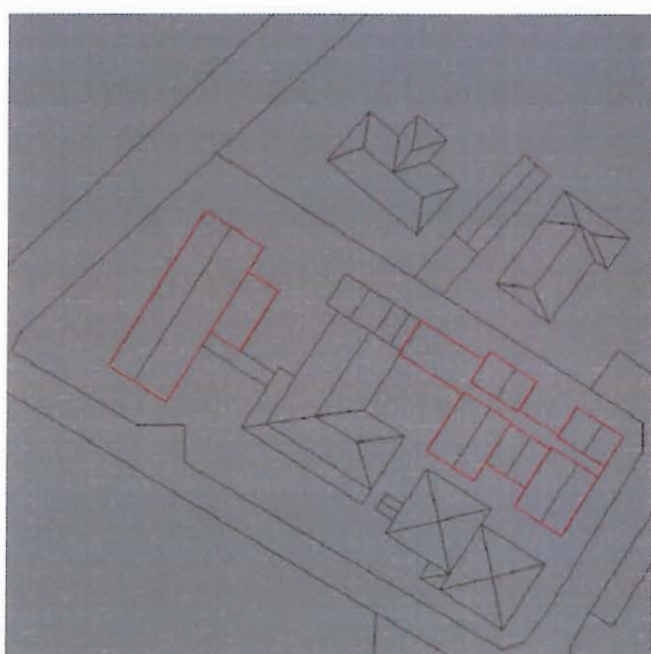
03 OCTUBRE 08:00 HORAS



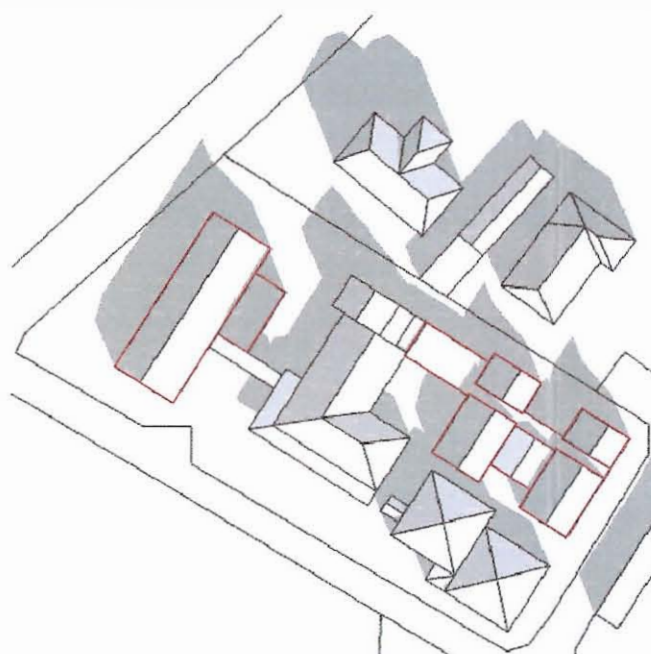
03 OCTUBRE 12:00 HORAS



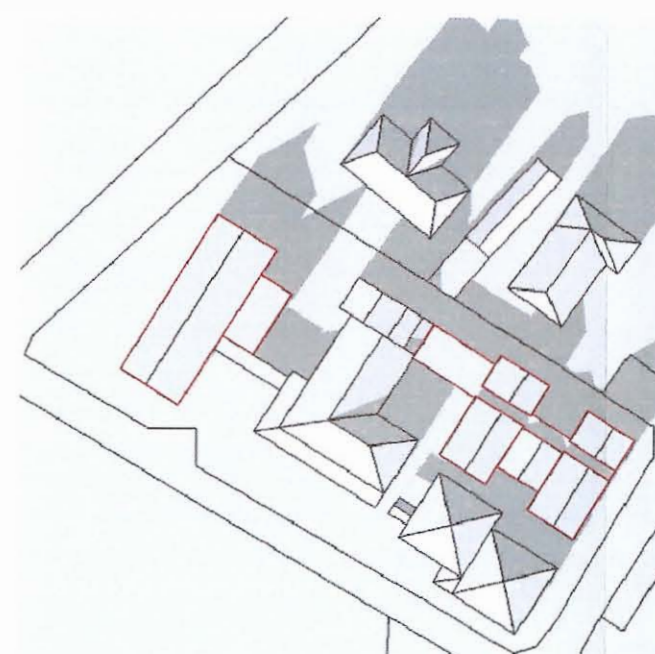
03 OCTUBRE 16:00 HORAS



04 DICIEMBRE 08:00 HORAS



04 DICIEMBRE 12:00 HORAS



04 DICIEMBRE 16:00 HORAS

SOLSTICIO DE INVIERNO 21 DICIEMBRE

ESTUDIO SOLEAMIENTO 01

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

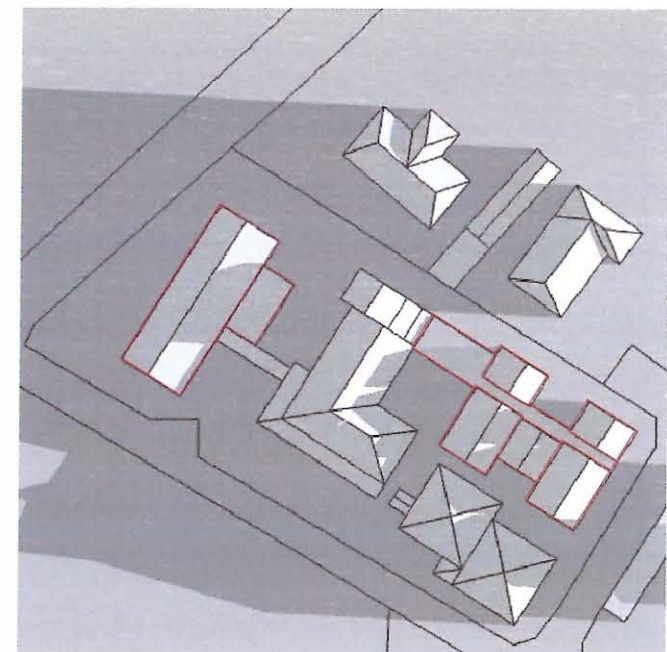
PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT 08
FEBRERO 2016

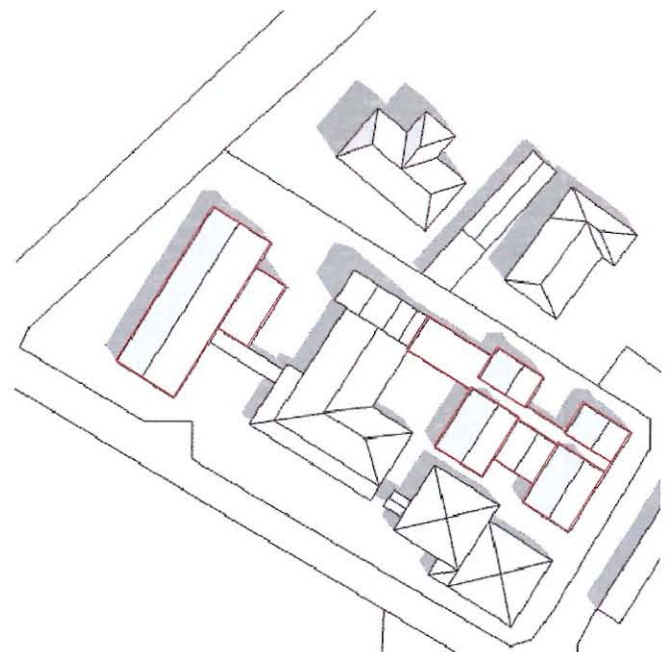
EQUINOCIO DE PRIMAVERA 21 MARZO

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del EDD 1/16
se presenta con fecha 28 JAN 2017
para su tramitación
al funcionario encargado.

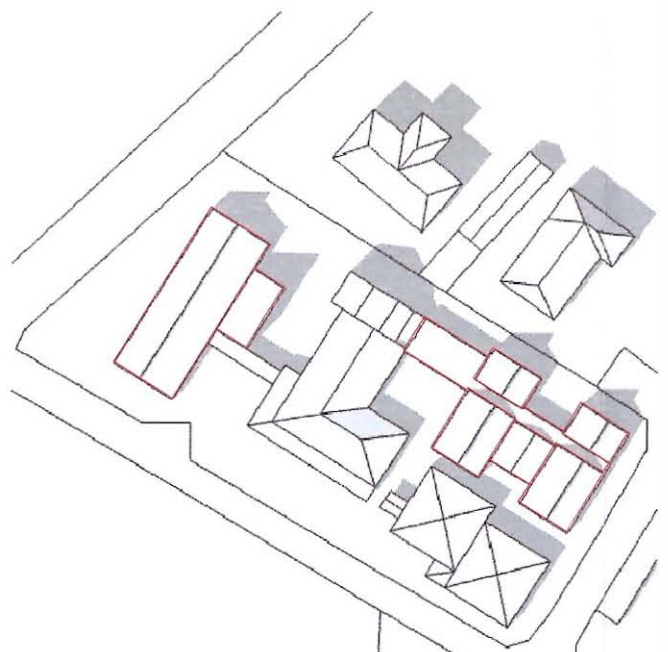
Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
6 FEB 2017
Certifico:
El Secretario, pd



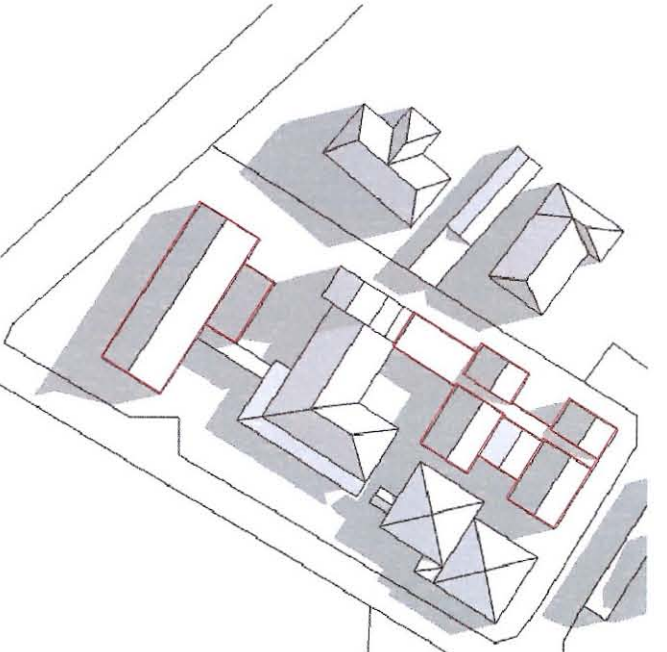
01 MARZO 08:00 HORAS



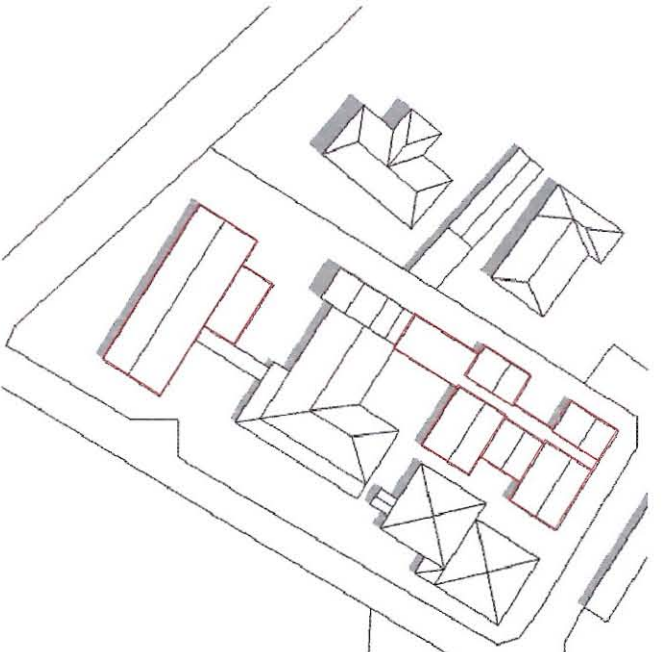
01 MARZO 12:00 HORAS



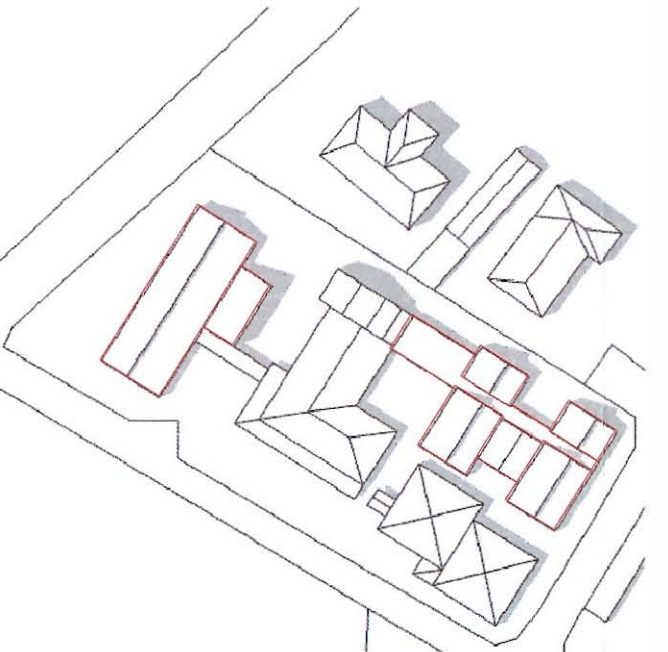
01 MARZO 16:00 HORAS



02 JUNIO 08:00 HORAS



02 JUNIO 12:00 HORAS



02 JUNIO 16:00 HORAS

SOLSTICIO DE VERANO 21 JUNIO

ESTUDIO SOLEAMIENTO 01

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN INSTALACIONES CORUÑA BRITISH SCHOOL
CALLE ROMA Nº1.A CORUÑA

ARQUITECTO: CARLOS A. PITA ABAD COL. Nº1696
JOSE C. IGLESIAS FERNANDEZ COL. Nº3957
c/bolivia n°3 9º d a coruña 15004 carlospita@coag.es

PROMOTOR - O CASTRO BRITISH SCHOOL S.L.

EDT 09
FEBRERO 2016