



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Anuncio de aprobación definitiva da modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal da Coruña para a incorporación de elementos ao catálogo do PXOM 2013

ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 7 de outubro de 2021, aprobou definitivamente o documento da modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal da Coruña para a incorporación de elementos ao catálogo do PXOM 2013, redactado pola Oficina técnica do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo.

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, poderase interpoñer directamente recurso contencioso administrativo ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses, contados a partir do día seguinte ao desta publicación.

O acordo de aprobación definitiva da modificación puntual publicouse no DOG núm. 203, do 21 de outubro de 2021.

A documentación da modificación puntual tivo entrada no Rexistro electrónico da Xunta de Galicia o 3 de novembro de 2021, para os efectos da súa inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

O documento completo da modificación aprobada pódese consultar no enderezo electrónico <https://coruna.gal/urbanismo> no parágrafo “planeamento/planeamento vixente”; o ben desde a mesma web, a través do visor “Desenvolvemento do Planeamento”.

De seguido publícanse as determinacións normativas da modificación puntual aprobada, segundo o establecido nos artigos 82.3 da Lei 2/16, e 65.2 por remisión do 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

A Coruña, 23 de novembro de 2021

A alcaldesa,

P.D. (Decreto 3847, do 27.06.2019)

A directora da Área de Urbanismo

María Hernández García

2.3 DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO TRAS A APROBACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O relato da situación urbanística na que quedan os edificios tras a súa inclusión no catálogo do PXOM/13, realízase á vista do Plano 1. Ámbito da modificación puntual, sobre o que se grafitaron, asemade do límite dos ámbitos modificados, as afeccións derivadas da aplicación das lexislación sectorial de aplicación (Camiño de Santiago Inglés, riscos, costas e aeronáuticas), e das follas do Plano O6. Cualificación e Plano O10. Catálogo, correspondente cos elementos modificados.

03.081. Banco do Noroeste.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 2, manzana semi-intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá con patio, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de oito (8) plantas de altura, cun fondo máximo de 15,38 ml dende aliñación ou ben, alternativamente, manter o volume existente.

O edificio existente sobre a parcela, supera os parámetros anteditos, polo que de non estar catalogado, poderíase optar alternativamente por calquera de ambos os dous réximes, sen que se admita a aplicación parcial mesturada das súas determinacións.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural, suporá que se mantén o volume existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural

de Galicia, coa única excepción das obras de ampliación, que non están permitidas polas normas vixentes do plan xeral para este nivel de catalogación.

A parcela está situada na zona de influencia de costas e no territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores (LC/88) e no Título VI. Os Camiños de Santiago da LPCG/16.

03.082 Edificio Pou.

O edificio está en solo clasificados como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 2, manzana semi-intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá con patio, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de seis (6) plantas de altura, cun fondo máximo de 15,31 ml dende aliñación ou ben, alternativamente, manter o volume existente.

O edificio existente sobre a parcela, supera os parámetros anteditos, polo que de non estar catalogado, poderíase optar alternativamente por calquera de ambos os dous réximes, sen que se admita a aplicación parcial mesturada das súas determinacións.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural, suporá que se mantén o volume existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, coa única excepción das obras de ampliación, que non están permitidas polas normas vixentes do plan xeral para este nivel de catalogación.

A parcela está situada na zona de influencia de costas, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores.

03.083 Edificio da cooperativa de Alfereces.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 2, manzana semi-intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá con patio, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de seis (6) plantas de altura, cun fondo máximo de 15,31 ml dende aliñación ou ben, alternativamente, manter o volume existente.

O edificio existente sobre a parcela, supera os parámetros anteditos, polo que de non estar catalogado, poderíase optar alternativamente por calquera de ambos os dous réximes, sen que se admita a aplicación parcial mesturada das súas determinacións.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural, suporá que se mantén o volume existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, coa única excepción das obras de ampliación, que non están permitidas polas normas vixentes do plan xeral para este nivel de catalogación.

A parcela está situada na zona de influencia de costas, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores.

03.084 Edificio de vivendas en Juan Flórez, 28.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 2, manzana semi-intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá con patio, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de seis (6) plantas de altura, cun fondo máximo de 17,52 ml dende aliñación ou ben, alternativamente, manter o volume existente.

O edificio existente sobre a parcela, supera os parámetros anteditos, polo que de non estar catalogado, poderíase optar alternativamente por calquera de ambos os dous réximes, sen que se admita a aplicación parcial mesturada das súas determinacións.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural, suporá que se mantén o volume existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, coa única excepción das obras de ampliación, que non están permitidas polas normas vixentes do plan xeral para este nivel de catalogación.

A parcela está situada na zona de influencia de costas, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores.

08.043 Edificio en Fernández Latorre, 43.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 4, mazá intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá compacta, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de seis (6) plantas de altura, cunha ocupación máxima de parcela do 100% na planta baixa e do 70% nas plantas de piso.

Ao estar edificado por debaixo das previsións anteditas, no presente caso non resulta de aplicación o réxime alternativo descrito nos edificios anteriores, polo que a construción se atopa en situación de desconformidade parcial coa normativa.

Para o caso de non edificar, sobre as construcións existentes resultará de aplicación o réxime de obras establecido no artigo 2.3.3., apartado 2. Obras e usos nos edificios existentes en situación de fóra de ordenación parcial, das NN.UU. do plan xeral, en relación co disposto no artigo 90 da LSG/16 (art. 205 do RLSG/16).

A catalogación proposta para o edificio, nivel III. Protección ambiental, suporá a obriga de manter a fachada do edificio e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, incluída a ampliación en altura nas condicións reguladas no artigo 4.2.5., apartado 3, das NN.UU. do plan xeral.

A parcela está situada na zona de influencia de costas e no territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores (LC/88) e no Título VI. Os Camiños de Santiago da LPCG/16.

10.031 Escola Pablo Picasso.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 8. Equipamentos, na categoría de uso docente de titularidade pública "ED (Pb)" regulados nos artigos 7.2.8. e 5.2.6.1. das NN.UU. do plan xeral.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural, suporá a protección do edificio existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, incluída a ampliación en volume mediante a tramitación dun estudo de detalle, prevista na ficha de condicións particulares do elemento.

A parcela está situada na zona de influencia de costas, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores.

10.032 Edificio Citröen.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 2. Ensanche, subzona 3, rúa intensiva, regulada no artigo 7.2.2. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de mazá compacta, resultando da aplicación dos apartados 3 e 4 do citado artigo unha edificación de oito (8) plantas de altura, cunha ocupación máxima de parcela do 100% na planta baixa e do 70% nas plantas de piso ou ben, alternativamente, manter o volume existente.

O edificio existente sobre a parcela, supera os parámetros anteditos, polo que de non estar catalogado, poderíase optar alternativamente por calquera de ambos os dous réximes, sen que se admita a aplicación parcial mesturada das súas determinacións.

A catalogación proposta para o edificio, nivel II. Protección estrutural na planta baixa con fronte á rúa Posse e nivel III. Protección ambiental, nas plantas superiores a esta, suporá que se mantén o volume existente e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, incluídas as de ampliación, nos termos establecidos no artigo 4.2.5., apartado 3, das NN.UU. do plan e na ficha de condicións particulares da catalogación.

A parcela está situada na zona de influencia de costas, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores.

10.035 Vivendas pareadas nas rúas Eladio Rodríguez e Padre Sarmiento.

Os edificios están en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 4. Colonias protexidas e núcleos tradicionais, subzona 2. Colonia Juan Canalejo, tipo b), edificación pareada, regulada no artigo 7.2.4. das NN.UU. do plan xeral.

A tipoloxía correspondente a esta subzona é a de edificación pareada, cunha ocupación de parcela definida pola existente, correspondente coa edificación principal, unha altura de edificación de dúas plantas e sete metros, e unha edi-

ficabilidade sobre parcela resultante da aplicación dos anteditos parámetros sobre esta. A norma zonal establece unhas determinadas condicións estéticas.

A catalogación proposta para o edificio, nivel III. Protección ambiental, suporá a obriga de manter a volumetría e fachadas do edificio e sobre este poderán realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, en relación co previsto no artigo 4.2.5., apartado 3, das NN.UU. do plan xeral, nas condicións establecidas na ficha particular.

As parcelas non están suxeitas a ningún tipo de normativa sectorial de protección.

16.001 Vivendas Claudio Sanmartín.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 1. Edificación singular, subzona 2, Ordenacións singulares dentro de tipoloxías de mazá pechada, regulada no artigo 7.2.1. das NN.UU. do plan xeral.

O plan xeral para esta ordenanza reconece como parámetros normativos os que se derivan da edificación existente, conforme á información que se contén na cartografía base do PXOM. No caso de discrepancia entre a cartografía e a realidade existente, prevalecerá esta última, sempre que estea debidamente acreditada (existenza de título habilitante municipal). De xeito adicional a normativa do PXOM establece condicións para as obras de nova planta.

A catalogación proposta para o conxunto dos edificios, nivel III. Protección ambiental, suporá a obriga de manter a volumetría e fachadas podendo realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, agás as obras de ampliación, de conformidade co disposto no artigo 4.2.5., apartado 3, das NN.UU. do plan xeral.

A parcela está situada na zona de influencia de costas e no cono exterior das servidumes aeronáuticas do aeroporto de A Coruña, polo que nas actuacións se terán en conta as determinacións establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas coas súas modificacións posteriores e o Decreto 584/1972, do 24 de febreiro, de servidumes aeronáuticas, coas súas modificacións posteriores.

16.002 Vivendas Grupo de Mariñeiros.

O edificio está en solo clasificado como urbano consolidado, coa cualificación urbanística correspondente á Norma Zonal 1. Edificación singular, subzona 2, ordenacións singulares dentro de tipoloxías edificatorias de mazá pechada, regulada no artigo 7.2.1. das NN.UU. do plan xeral.

Mesmo que no anterior, o plan xeral para esta ordenanza reconece como parámetros normativos os que se derivan da edificación existente, conforme á información que se contén na cartografía base do PXOM. No caso de discrepancia entre a cartografía e a realidade existente, prevalecerá esta última, sempre que estea debidamente acreditada (existenza de título habilitante municipal). De xeito adicional a normativa do PXOM establece condicións para as obras de nova planta.

Este grupo de vivendas está inserido nunha área de rehabilitación integral (A.R.I.), declarada o 19 de outubro de 2009, por resolución da Presidencia do Instituto Galego de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia, polo que a catalogación proposta para o conxunto dos edificios, nivel III. Protección ambiental, suporá a obriga de manter o volume e as fachadas, podendo realizarse todas as obras establecidas no artigo 42.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia e as previstas no artigo 13 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

O conxunto de edificacións está inserido na zona de alerta delimitada polo Plan de Emerxencia Exterior da Refinaría de A Grela – Bens, aprobado polo Decreto 88/2016, do 7 de xullo, publicado no D.O.G. do 26.07.2016.

A maior abastamento, a totalidade dos elementos obxecto da catalogación están inseridos nunha área de zonificación acústica, grafitada no Plano núm. 012. Zonificación acústica, dos planos do PXOM/13.

2021/8224