Deputación DA CORUÑA
www.dacoruna.gal
BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA DA CORUÑA
D.L.: C-1-1958
BOP
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE A CORUÑA
VENRES, 27 DE OUTUBRO DE 2023 VIERNES, 27 DE OCTUBRE DE 2023 | BOP NÚMERO 206

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Ratificación do convenio mixto de planeamento e execución para os efectos de estudar unha nova ordenación da marxe dereita do Sector 10 Parque Ofimático (expediente 620/2022/463)

O Pleno do Concello, na sesión ordinaria do 5 de outubro de 2023, adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"**PRIMEIRO:** Ratificar o "Convenio Mixto de Planeamento e Execución para os efectos de estudiar unha nova ordenación da marxe dereita do Sector 10 Parque Ofimático, asinado polos propietarios das parcela nº 4 o 1/03/2023 (CSV 6X5U3D650C2Z461P0HGB), da parcela nº 5 o 1/03/2023 (CSV 0B3V553V2W1Z4Q3H010T) e da parcela nº 9 o 6/03/2023 (CSV 1V29694Z0K293D2X0C1X).

SEGUNDO: Facultar tan amplamente como sexa posible ao concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana para realizar cantos actos de impulso procedimental sexan necesarios para o perfeccionamento e formalización do dito Convenio.

TERCERO: Notificar este acordo aos propietarios das anteditas parcelas para que, dentro do prazo de quince días seguintes á súa notificación, comparezan nas dependencias municipais para a sinatura da ratificación do Convenio e a súa formalización en documento administrativo.

CUARTO: Publicar o Convenio e este acordo de aprobación no Diario Oficial de Galicia, de conformidade co disposto no artigo 403 do Decreto 143/2016, e incorporalo ao Rexistro de Convenios municipal."

Procédese á publicación do texto íntegro do Convenio asinado polos propietarios das parcelas 4, 5 e 9:

"CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO

A Coruña, a 1 de marzo de 2023

REUNIDOS:

Dunha parte, D. Francisco Dinís Díaz Gallego, Concelleiro da Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade do Concello da Coruña, actuando en representación do Concello da Coruña.

Doutra:

Dª María del Pilar Santiago González, actuando en representación de D. Juan Ramón Fernández Jaspe e D. Víctor Luis Fernández Jaspe (herdeiros de Dª Pilar Jaspe Otero), segundo consta acreditado no expediente.

ANTECEDENTES

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado o 19 de outubro de 1998, delimitou o sector de solo urbanizable denominado S-10, "Parque Ofimático", cunha superficie bruta de 390.815 m^2.

O primeiro plan parcial foi aprobado definitivamente na sesión realizada o 10-09-2001. O documento refundido do Plan Parcial Parque Ofimático foi aprobado polo Concello Pleno o 10 de marzo de 2003.

O 25/09/2009 foi aprobado o proxecto de reparcelación do Sector 10, "Parque Ofimático".

Con data 22/12/2014, o Concello Pleno aprobou definitivamente o documento denominado "2ª Modificación do Plan Parcial do Sector 10 Parque Ofimático Outubro 2014".

SEGUNDO.- Cómpre ter en conta a diferente realidade física do ámbito do Sector-10 "Parque Ofimático" atravesado por unha vía de alta capacidade, como é a AC-11, que divide e separa fisicamente dúas realidade ben diferenciadas: por un lado o novo desenvolvemento urbanístico na marxe esquerda que constitúen os terreos que completan a trama urbana de vivenda colectiva dando continuidade ao barrio de Matogrande e os situados na marxe dereita que conforman o núcleo primixenio e o asentamento fundacional de San Vicente de Elviña.

Igualmente, as obras de urbanización do marxe esquerdo correspondente á etapa 1 do Polígono 1 do Sector 10, están en estado avanzado de execución, mentres que as do marxe dereito nin tan sequera están licitadas hoxe en día.

Número de anuncio 2023/8444

Documento sen validez oficial. Publicación sen valor oficial. Consulte a versión oficial no Boletín Oficial da Provincia da Coruña (https://bop.dicoruna.es)

Considerando o carácter mutable do planeamento e a avaliación ambiental estratéxica do mesmo do que legalmente procede realizar o seu seguimento e identificar os efectos que pode xerar e as necesidades da súa modificación, o Concello da Coruña encargou un estudio de alternativas de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (Sector 10), sendo redactado o documento técnico denominado "Separata 01.A. Alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5, 9) do Parque Ofimático".

As ditas parcelas de orixe 4, 5 e 9 aínda manteñen as edificacións que poden ser obxecto de preservación no marco do principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando o carácter prioritario da rehabilitación fronte á nova construción, establecido entre outras disposicións legais, na Lei 1/2019, de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbana de Galicia.

TERCEIRO.- Con data 5 de agosto de 2008, foi remitido o dito documento técnico para os efectos de que os interesados puideran examinalo e manifestar a súa conformidade. Realizado o dito trámite, resultou o seguinte:

a) Dª María Dolores Rey Paz, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que mostrou a súa conformidade co dito documento técnico. Achegou testamento de data 05.7.1985, do seu pai finado, D. Emilio Rey Seijas. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 9.

b) D. Víctor Luis Fernández Jaspe, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que achegou a aceptación de herdanza, segundo escritura notarial do 16.01.2019, con motivo do pasamento dos seus pais, D. Juan José Fernández López e Dª Pilar Jaspe Otero. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 4.

   O interesado na dita data manifestou a súa conformidade co dito documento técnico, actuando en nome de herdeiros de Pilar Jaspe Otero, segundo o escrito presentado 29.08.2022.

c) Dª Pilar Santiago González, actuando en representación dos herdeiros de María Luisa Fernández López e D. Luis Antonio Trillo Fernández, segundo escrito presentado o 29.8.2022, manifestou igualmente a súa conformidade con respecto á parcela de orixe nº 5.

   Achegou certificado de últimas vontades de D. Luis Antonio Trillo Fernández e testamento a prol dos herdeiros, Dª Tamara e D. Adrián Trillo Santiago, segundo testamento do 11.05.2010, ante o notario D. José Guillermo Rodicio Rodicio.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

O art. 3 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana, recolle o principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible, referíndose o art. 1.b) do dito texto legal a: "Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada".

A nova Axenda Urbana 2030 aprobada na Conferencia das Nacións Unidades sobre a Vivenda e Desenvolvemento Urbano Sostible (Hábitat III) realizada en Quito, Ecuador, o 20 de outubro de 2016, estableceu como obxectivo nº 26 o seguinte:

> *"Nos comprometemos a fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas, que proteja el planeta y tenga en cuenta la edad y el género, así como a hacer realidad todos los derechos humanos y libertades fundamentales, facilitando la convivencia, poniendo fin a todas las formas de discriminación y violencia y empoderando a todas las personas y comunidades, facilitando al mismo tiempo su participación plena y significativa".*

As consideracións da Axenda Urbana 2030, foron recollidas entre outras na STS 75/2021, do 26 de xaneiro, ao referirse ao seu fundamento 6ª relacionado co desenvolvemento sostible:

> *"Con las citadas referencias, lo que destacamos es la presencia, y exigencia, de un urbanismo cambiante, que intenta adaptarse a las nuevas circunstancias, realidades y necesidades sociales, urbanísticas y medioambientales, y que, a tal fin, utiliza sus instrumentos de modificación para conseguir y alcanzar la inevitable transformación de las ciudades. Y, para tal fin, se encuentran legitimadas —y obligadas— las Administraciones públicas que cuentan con competencia en el ámbito material del urbanismo; una de las actuaciones esenciales —y actuales— de las citadas Administraciones es evitar la desertización de los pueblos y ciudades, vaciadas de habitantes como consecuencia de no haber llevado a cabo, a tiempo, necesarias actuaciones de transformación urbanística que hubieran permitido la viabilidad de dichos lugares. Como movimiento similar, si bien distinto, en las grandes ciudades, es igualmente posible y previsible llegar a su desertización (gentrificación), en determinados lugares, al alterarse la forma de vida de los residentes habituales, debido a la transformación —de hecho— de un uso tradicional residencial, en otro, pujante y turístico, con todas la consecuencias que de ello se derivan, pues, es evidente que cuando más auténtico es un lugar, a más gente atrae, pero, cuanta más gente atrae, más se diluye su auténtica identidad, y con ello la vida*

Número de anuncio 2023/8444

de los residentes habituales del mismo lugar. Es, en síntesis, convertir las ciudades —o las partes esenciales de la mismas— en un a modo de parque temático, en vez de un lugar habitable y de convivencia. La ciudad se convierte en un problema y no en un sistema de solucionar los problemas de sus habitantes.

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) aprobadas pola Xunta de Galicia, mediante Decreto 19/2011, establecen entre as súas determinacións, no apartado 3.1.5.d), como determinación para o planeamento:

" Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Ademáis, evitaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación".

En materia de integración paisaxística a determinación 8.6 das DOT establece:

"O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestando especial atención ás tipoloxías edificatorias, aos medianís vistos e aos chousumes, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredas, ao mobiliario urbano, á iluminación pública, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiros de vehículos".

Pola súa parte, a Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, establece no seu art. 3.2.l) como principio: "El fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva".

Considerando polo tanto que o marco normativo dende a aprobación da segunda modificación do plan parcial o 22/12/2014, ten mudado, as partes asinantes co fin de alcanzar os principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando a finalidade de recuperar, manter e fornecer a identidade do núcleo fundacional de Elviña, coa maior integración tipolóxica posible, acordan as seguintes:

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRO.- OBXECTO

O obxecto do presente convenio é establecer as bases de colaboración cara unha modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

A dita modificación puntual terá como obxectivos:

a) O mantemento das edificacións preexistentes no ámbito do Sector-10, "Parque Ofimático", marxe dereito, con tipoloxía de vivenda unifamiliar.

b) O reordeamento dos equipamentos previstos.

c) A supresión do bloque de vivenda colectiva previsto na parcela Z-47, ao non corresponder á tipoloxía das edificacións do contorno.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

O presente convenio ten natureza mixta de convenio urbanístico de planeamento e de execución do planeamento.

SEGUNDO.- COMPROMISOS DO CONCELLO DA CORUÑA

O Concello da Coruña comprométese a:

a) Tramitar a dita modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

b) Unha vez que sexa negociado e subscrito e logo de a Xunta de Goberno Local autorice a súa tramitación, suspenderase o xiro das cotas de urbanización con respecto ás propietarios das parcelas 4, 5 e 9 nas que aínda se atopan erixidas vivendas unifamiliares, dado que asemade non se está a urbanizar a dita marxe dereita, correspondendo á segunda etapa do Polígono 1 do Sector 10, Parque Ofimático.

Número de anuncio 2023/8444

A dita suspensión será alzada de non ratificarse o texto definitivo do Convenio polo Pleno da Corporación ou de non acadarse a aprobación definitiva da modificación puntual do Plan Parcial do Sector 10 durante a vixencia deste convenio.

c) Tramitar os cambios que deriven da reparcelación, que en ningún caso poderán afectar á conta de liquidación provisional e tramitaranse preferentemente a través dunha operación xurídica complementaria. Os ditos cambios no instrumento de reparcelación poderán ser tramitados simultáneamente coa modificación puntual do plan parcial, logo de que ésta acade a súa aprobación inicial.

TERCEIRO.- COMPROMISO DOS PARTICULARES QUE SUBSCRIBEN ESTE CONVENIO.

As persoas físicas que subscriben este convenio quedan obrigadas a:

a) Satisfacer as cotas de urbanización pendentes unha vez que sexa requirido o seu pagamento polo Concello, no prazo de dous meses, logo de que sexa aprobada definitivamente a modificación puntual do Plan Parcial do Sector-10, Parque Ofimático

b) Comunicar aos futuros adquirentes nas correspondentes escrituras notariais e a través do correspondente asento rexistral, os compromisos que existen sobre as parcelas obxecto deste convenio, consonte ao previsto no art. 27 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana. Asemade, esta comunicación será realizada ao Concello.

CUARTO.- CONSECUENCIAS APLICABLES EN CASO DE INCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAS DAS PARTES E, DE SER O CASO, CRITERIOS PARA DETERMINAR A POSIBLE INDEMNIZACIÓN NO SUPOSTO DE INCUMPRIMENTO

Consonte ao previsto no art. 399 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o Regulamento da Lei do Solo, o Concello deberá tramitar a aprobación ou a modificación do instrumento ou instrumentos de planeamento a que se teña comprometido pero conservará a plena potestade de planeamento por razóns de interese público. A tal efecto, o convenio só vinculará ás partes que o subscriben para á iniciativa e tramitación do procedemento correspondente, con base no acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de solucións concretas de ordenación.

En caso de que finalmente non se aprobara o cambio de planeamiento, o convenio entenderase automáticamente resolto, sen que poida comportar enriquecimentos inxusto de nigunha das partes.

QUINTO.- COMPETENCIA E TRAMITACIÓN

Este convenio será exposto ao público e seguirá a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo.

Logo da tramitación sinalada no art. 401 do Regulamento da Lei do Solo, o convenio perfeccionaranse desde a súa sinatura, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo. En función do instrumento de planeamento ou de xestión afectado polo convenio, a ratificación corresponde ao órgano municipal que ten atribuída a competencia para a súa aprobación, cos previos informes técnicos e de legalidade sobre a adecuación do documento que se ten que ratificar ao previsto no presente regulamento.

SEXTO.- COMISIÓN DE SEGUIMENTO

Poderase constituír unha Comisión de Seguimento, a petición de calquera das partes, co fin de analizar e interpretar todas as cuestións que xurdan relativas á interpretación do Convenio, sen prexuízo das competencias e facultades resolutorias que legalmente correspondan aos órganos municipais.

Na dita Comisión poderán participar todos os interesados que subscriben este convenio e poderán actuar asistidos polo seus respectivos asesores.

A Comisión estará presidida pola persoa titular da Concellería do Concello da Coruña ou persoa en quen delegue. O seu funcionamento e réxime xurídico rexerase polas disposicións da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, con respecto ao funcionamento dos órganos colexiados.

SÉTIMO.- MODIFICACIÓN E VIXENCIA DO CONVENIO

O Convenio poderá ser obxecto de modificación, por pedimento de calquera das partes que o subscriben, seguindo a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Regulamento da Lei do Solo.

Este convenio ten unha vixencia de catro anos transcorridos os cales quedará sen efecto ningún, agás que as partes o soliciten expresamente con antelación ao vencemento do prazo, en cuxo caso poderá prorrogarse por idéntico prazo.

O convenio extinguirase antes do seu prazo de vencemento polo cumprimento das actuacións que constitúen o seu obxecto, por acordo de todos os asinantes ou no suposto de que se derive a imposibilidade legal da aprobación definitiva da modificación puntual do plan parcial e dos cambios que se deriven da reparcelación.

Número de anuncio 2023/8444

OITAVO.- XURISDICCIÓN Á QUE SE SOMETE O CONVENIO.

O convenio ten natureza xurídica administrativa, polo que os litixios que puideran xurdir como consecuencia da celebración, formalización, cumprimento, interpretación, execución, efectos e extinción se someterán á xurisdición contencioso-administrativa.

E para que conste para os efectos conseguintes, as partes asinan o presente convenio, por cuadriplicado, no lugar e data sinalados no encabezamento."

Documento sen validez oficial para a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 aceptou propoñer o inicio do trámite de avaliación ambiental ao Concello e a Delegación de 27.10.2020 do Concello Pleno, publicada no BOP de A Coruña o 2 de novembro de 2020 para a Xestión do Solo)

"CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO

A Coruña, a 1 de marzo de 2023

REUNIDOS:

Dunha parte, D. Francisco Dinís Díaz Gallego, Concelleiro da Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade do Concello da Coruña, actuando en representación do Concello da Coruña.

Doutra:

Dª María del Pilar Santiago González, D. Adrián Trillo Santiago e Dª Tamara Trillo Santiago, segundo queda acreditado no expediente.

ANTECEDENTES

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado o 19 de outubro de 1998, delimitou o sector de solo urbanizable denominado S-10, "Parque Ofimático", cunha superficie bruta de 390.815 m^2.

O primeiro plan parcial foi aprobado definitivamente na sesión realizada o 10-09-2001. O documento refundido do Plan Parcial Parque Ofimático foi aprobado polo Concello Pleno o 10 de marzo de 2003.

O 25/09/2009 foi aprobado o proxecto de reparcelación do Sector 10, "Parque Ofimático".

Con data 22/12/2014, o Concello Pleno aprobou definitivamente o documento denominado "2ª Modificación do Plan Parcial do Sector 10 Parque Ofimático Outubro 2014".

SEGUNDO.- Cómpre ter en conta a diferente realidade física do ámbito do Sector-10 "Parque Ofimático" atravesado por unha vía de alta capacidade, como é a AC-11, que divide e separa fisicamente dúas realidade ben diferenciadas: por un lado o novo desenvolvemento urbanístico na marxe esquerda que constitúen os terreos que completan a trama urbana de vivenda colectiva dando continuidade ao barrio de Matogrande e os situados na marxe dereita que conforman o núcleo primixenio e o asentamento fundacional de San Vicente de Elviña.

Igualmente, as obras de urbanización do marxe esquerdo correspondente á etapa 1 do Polígono 1 do Sector 10, están en estado avanzado de execución, mentres que as do marxe dereito nin tan sequera están licitadas hoxe en día.

Considerando o carácter mutable do planeamento e a avaliación ambiental estratéxica do mesmo do que legalmente procede realizar o seu seguimento e identificar os efectos que pode xerar e as necesidades da súa modificación, o Concello da Coruña encargou un estudio de alternativas de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (Sector 10), sendo redactado o documento técnico denominado "Separata 01.A. Alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5, 9) do Parque Ofimático".

As ditas parcelas de orixe 4, 5 e 9 aínda manteñen as edificacións que poden ser obxecto de preservación no marco do principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando o carácter prioritario da rehabilitación fronte á nova construción, establecido entre outras disposicións legais, na Lei 1/2019, de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbana de Galicia.

TERCEIRO.- Con data 5 de agosto de 2008, foi remitido o dito documento técnico para os efectos de que os interesados puideran examinalo e manifestar a súa conformidade. Realizado o dito trámite, resultou o seguinte:

d) Dª María Dolores Rey Paz, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que mostrou a súa conformidade co dito documento técnico. Achegou testamento de data 05.7.1985, do seu pai finado, D. Emilio Rey Seijas. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 9.

e) D. Víctor Luis Fernández Jaspe, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que achegou a aceptación de herdanza, segundo escritura notarial do 16.01.2019, con motivo do pasamento dos seus pais, D. Juan José Fernández López e Dª Pilar Jaspe Otero. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 4.

O interesado na dita data manifestou a súa conformidade co dito documento técnico, actuando en nome de herdeiros de Pilar Jaspe Otero, segundo o escrito presentado 29.08.2022.

Número de anuncio 2023/8444

f) Dª Pilar Santiago González, actuando en representación dos herdeiros de María Luisa Fernández López e D. Luis Antonio Trillo Fernández, segundo escrito presentado o 29.8.2022, manifestou igualmente a súa conformidade con respecto á parcela de orixe nº 5.

Achegou certificado de últimas vontades de D. Luis Antonio Trillo Fernández e testamento a prol dos herdeiros, Dª Tamara e D. Adrián Trillo Santiago, segundo testamento do 11.05.2010, ante o notario D. José Guillermo Rodicio Rodicio.

Documento cedido ao Boletín pola Xunta da Goberna Local do 18.09.2004 acordou sometelo a exposición pública mediante anuncio no Boletín oficial da provincia da Coruña e o Concello, o día [illegible] de 2023 no taboleiro de anuncios do Concello e a través da Sede Electrónica (https://sede.elviña.gal)

NORMATIVA DE APLICACIÓN

O art. 3 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana, recolle o principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible, referíndose o art. 1.b) do dito texto legal a: "Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada".

A nova Axenda Urbana 2030 aprobada na Conferencia das Nacións Unidades sobre a Vivenda e Desenvolvemento Urbano Sostible (Hábitat III) realizada en Quito, Ecuador, o 20 de outubro de 2016, estableceu como obxectivo nº 26 o seguinte:

> *"Nos comprometemos a fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas, que proteja el planeta y tenga en cuenta la edad y el género, así como a hacer realidad todos los derechos humanos y libertades fundamentales, facilitando la convivencia, poniendo fin a todas las formas de discriminación y violencia y empoderando a todas las personas y comunidades, facilitando al mismo tiempo su participación plena y significativa".*

As consideracións da Axenda Urbana 2030, foron recollidas entre outras na STS 75/2021, do 26 de xaneiro, ao referirse ao seu fundamento 6ª relacionado co desenvolvemento sostible:

> *"Con las citadas referencias, lo que destacamos es la presencia, y exigencia, de un urbanismo cambiante, que intenta adaptarse a las nuevas circunstancias, realidades y necesidades sociales, urbanísticas y medioambientales, y que, a tal fin, utiliza sus instrumentos de modificación para conseguir y alcanzar la inevitable transformación de las ciudades. Y, para tal fin, se encuentran legitimadas —y obligadas— las Administraciones públicas que cuentan con competencia en el ámbito material del urbanismo; una de las actuaciones esenciales —y actuales— de las citadas Administraciones es evitar la desertización de los pueblos y ciudades, vaciadas de habitantes como consecuencia de no haber llevado a cabo, a tiempo, necesarias actuaciones de transformación urbanística que hubieran permitido la viabilidad de dichos lugares. Como movimiento similar, si bien distinto, en las grandes ciudades, es igualmente posible y previsible llegar a su desertización (gentrificación), en determinados lugares, al alterarse la forma de vida de los residentes habituales, debido a la transformación —de hecho— de un uso tradicional residencial, en otro, pujante y turístico, con todas la consecuencias que de ello se derivan, pues, es evidente que cuando más auténtico es un lugar, a más gente atrae, pero, cuanta más gente atrae, más se diluye su auténtica identidad, y con ello la vida de los residentes habituales del mismo lugar. Es, en síntesis, convertir las ciudades —o las partes esenciales de la mismas— en un a modo de parque temático, en vez de un lugar habitable y de convivencia. La ciudad se convierte en un problema y no en un sistema de solucionar los problemas de sus habitantes.*

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) aprobadas pola Xunta de Galicia, mediante Decreto 19/2011, establecen entre as súas determinacións, no apartado 3.1.5.d), como determinación para o planeamento:

> " Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Ademáis, evitaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación".

En materia de integración paisaxística a determinación 8.6 das DOT establece:

> *"O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestando especial atención ás tipoloxías edificatorias, aos medianís vistos e aos chousumes, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredas, ao mobiliario urbano, á iluminación pública, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiros de vehículos".*

Pola súa parte, a Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, establece no seu art. 3.2.l) como principio: "El fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva".

Considerando polo tanto que o marco normativo dende a aprobación da segunda modificación do plan parcial o 22/12/2014, ten mudado, as partes asinantes co fin de alcanzar os principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando a finalidade de recuperar, manter e fornecer a identidade do núcleo fundacional de Elviña, coa maior integración tipolóxica posible, acordan as seguintes:

Número de anuncio 2023/8444

Dilixencia: este ano da constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou someter o expediente ao trámite de avaliación ambiental e, o Secretario, o 27.10.2023 ao Concello da Coruña

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRO.- OBXECTO

O obxecto do presente convenio é establecer as bases de colaboración cara unha modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

A dita modificación puntual terá como obxectivos:

d) O mantemento das edificacións preexistentes no ámbito do Sector-10, "Parque Ofimático", marxe dereito, con tipoloxía de vivenda unifamiliar.

e) O reordeamento dos equipamentos previstos.

f) A supresión do bloque de vivenda colectiva previsto na parcela Z-47, ao non corresponder á tipoloxía das edificacións do contorno.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

O presente convenio ten natureza mixta de convenio urbanístico de planeamento e de execución do planeamento.

SEGUNDO.- COMPROMISOS DO CONCELLO DA CORUÑA

O Concello da Coruña comprométese a:

a) Tramitar a dita modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

b) Unha vez que sexa negociado e subscrito e logo de a Xunta de Goberno Local autorice a súa tramitación, suspenderase o xiro das cotas de urbanización con respecto ás propietarios das parcelas 4, 5 e 9 nas que aínda se atopan erixidas vivendas unifamiliares, dado que asemade non se está a urbanizar a dita marxe dereita, correspondendo á segunda etapa do Polígono 1 do Sector 10, Parque Ofimático.

A dita suspensión será alzada de non ratificarse o texto definitivo do Convenio polo Pleno da Corporación ou de non acadarse a aprobación definitiva da modificación puntual do Plan Parcial do Sector 10 durante a vixencia deste convenio.

c) Tramitar os cambios que deriven da reparcelación, que en ningún caso poderán afectar á conta de liquidación provisional e tramitaranse preferentemente a través dunha operación xurídica complementaria. Os ditos cambios no instrumento de reparcelación poderán ser tramitados simultáneamente coa modificación puntual do plan parcial, logo de que ésta acade a súa aprobación inicial.

TERCEIRO.- COMPROMISO DOS PARTICULARES QUE SUBSCRIBEN ESTE CONVENIO.

As persoas físicas que subscriben este convenio quedan obrigadas a:

c) Satisfacer as cotas de urbanización pendentes unha vez que sexa requirido o seu pagamento polo Concello, no prazo de dous meses, logo de que sexa aprobada definitivamente a modificación puntual do Plan Parcial do Sector-10, Parque Ofimático

d) Comunicar aos futuros adquirentes nas correspondentes escrituras notariais e a través do correspondente asento rexistral, os compromisos que existen sobre as parcelas obxecto deste convenio, consonte ao previsto no art. 27 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana. Asemade, esta comunicación será realizada ao Concello.

CUARTO.- CONSECUENCIAS APLICABLES EN CASO DE INCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAS DAS PARTES E, DE SER O CASO, CRITERIOS PARA DETERMINAR A POSIBLE INDEMNIZACIÓN NO SUPOSTO DE INCUMPRIMENTO

Consonte ao previsto no art. 399 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o Regulamento da Lei do Solo, o Concello deberá tramitar a aprobación ou a modificación do instrumento ou instrumentos de planeamento a que se teña comprometido pero conservará a plena potestade de planeamento por razóns de interese público. A tal efecto,

Número de anuncio 2023/8444

o convenio só vinculará ás partes que o subscriben para á iniciativa e tramitación do procedemento correspondente, con base no acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de solucións concretas de ordenación.

En caso de que finalmente non se aprobara o cambio de planeamiento, o convenio entenderase automáticamente resolto, sen que poida comportar enriquecimentos inxusto de nigunha das partes.

QUINTO.- COMPETENCIA E TRAMITACIÓN

Este convenio será exposto ao público e seguirá a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo.

Logo da tramitación sinalada no art. 401 do Regulamento da Lei do Solo, o convenio perfeccionaranse desde a súa sinatura, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo. En función do instrumento de planeamento ou de xestión afectado polo convenio, a ratificación corresponde ao órgano municipal que ten atribuída a competencia para a súa aprobación, cos previos informes técnicos e de legalidade sobre a adecuación do documento que se ten que ratificar ao previsto no presente regulamento.

SEXTO.- COMISIÓN DE SEGUIMENTO

Poderase constituír unha Comisión de Seguimento, a petición de calquera das partes, co fin de analizar e interpretar todas as cuestións que xurdan relativas á interpretación do Convenio, sen prexuízo das competencias e facultades resolutorias que legalmente correspondan aos órganos municipais.

Na dita Comisión poderán participar todos os interesados que subscriben este convenio e poderán actuar asistidos polo seus respectivos asesores.

A Comisión estará presidida pola persoa titular da Concellería do Concello da Coruña ou persoa en quen delegue. O seu funcionamento e réxime xurídico rexerase polas disposicións da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, con respecto ao funcionamento dos órganos colexiados.

SÉTIMO.- MODIFICACIÓN E VIXENCIA DO CONVENIO

O Convenio poderá ser obxecto de modificación, por pedimento de calquera das partes que o subscriben, seguindo a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Regulamento da Lei do Solo.

Este convenio ten unha vixencia de catro anos transcorridos os cales quedará sen efecto ningún, agás que as partes o soliciten expresamente con antelación ao vencemento do prazo, en cuxo caso poderá prorrogarse por idéntico prazo.

O convenio extinguirase antes do seu prazo de vencemento polo cumprimento das actuacións que constitúen o seu obxecto, por acordo de todos os asinantes ou no suposto de que se derive a imposibilidade legal da aprobación definitiva da modificación puntual do plan parcial e dos cambios que se deriven da reparcelación.

OITAVO.- XURISDICCIÓN Á QUE SE SOMETE O CONVENIO.

O convenio ten natureza xurídica administrativa, polo que os litixios que puideran xurdir como consecuencia da celebración, formalización, cumprimento, interpretación, execución, efectos e extinción se someterán á xurisdición contencioso-administrativa.

E para que conste para os efectos conseguintes, as partes asinan o presente convenio, por cuadriplicado, no lugar e data sinalados no encabezamento."

"CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO

A Coruña, a 6 de marzo de 2023

REUNIDOS:

Dunha parte, D. Francisco Dinís Díaz Gallego, Concelleiro da Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade do Concello da Coruña, actuando en representación do Concello da Coruña.

Doutra:

Dª Dolores Rey Paz, no seu nome e en representación de Dª Evangelina Paz Soutiño, segundo consta acreditado no expediente.

ANTECEDENTES

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado o 19 de outubro de 1998, delimitou o sector de solo urbanizable denominado S-10, "Parque Ofimático", cunha superficie bruta de 390.815 m^2.

Número de anuncio 2023/8444

O primeiro plan parcial foi aprobado definitivamente na sesión realizada o 10-09-2001. O documento refundido do Plan Parcial Parque Ofimático foi aprobado polo Concello Pleno o 10 de marzo de 2003.

O 25/09/2009 foi aprobado o proxecto de reparcelación do Sector 10, "Parque Ofimático".

Con data 22/12/2014, o Concello Pleno aprobou definitivamente o documento denominado "2ª Modificación do Plan Parcial do Sector 10 Parque Ofimático Outubro 2014".

SEGUNDO.- Cómpre ter en conta a diferente realidade física do ámbito do Sector-10 "Parque Ofimático" atravesado por unha vía de alta capacidade, como é a AC-11, que divide e separa fisicamente dúas realidade ben diferenciadas: por un lado o novo desenvolvemento urbanístico na marxe esquerda que constitúen os terreos que completan a trama urbana de vivenda colectiva dando continuidade ao barrio de Matogrande e os situados na marxe dereita que conforman o núcleo primixenio e o asentamento fundacional de San Vicente de Elviña.

Igualmente, as obras de urbanización do marxe esquerdo correspondente á etapa 1 do Polígono 1 do Sector 10, están en estado avanzado de execución, mentres que as do marxe dereito nin tan sequera están licitadas hoxe en día.

Considerando o carácter mutable do planeamento e a avaliación ambiental estratéxica do mesmo do que legalmente procede realizar o seu seguimento e identificar os efectos que pode xerar e as necesidades da súa modificación, o Concello da Coruña encargou un estudio de alternativas de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (Sector 10), sendo redactado o documento técnico denominado "Separata 01.A. Alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5, 9) do Parque Ofimático".

As ditas parcelas de orixe 4, 5 e 9 aínda manteñen as edificacións que poden ser obxecto de preservación no marco do principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando o carácter prioritario da rehabilitación fronte á nova construción, establecido entre outras disposicións legais, na Lei 1/2019, de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbana de Galicia.

TERCEIRO.- Con data 5 de agosto de 2008, foi remitido o dito documento técnico para os efectos de que os interesados puideran examinalo e manifestar a súa conformidade. Realizado o dito trámite, resultou o seguinte:

g) Dª María Dolores Rey Paz, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que mostrou a súa conformidade co dito documento técnico. Achegou testamento de data 05.7.1985, do seu pai finado, D. Emilio Rey Seijas. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 9.

h) D. Víctor Luis Fernández Jaspe, presentou un escrito no rexistro do Concello o 29.8.2022 no que achegou a aceptación de herdanza, segundo escritura notarial do 16.01.2019, con motivo do pasamento dos seus pais, D. Juan José Fernández López e Dª Pilar Jaspe Otero. Actúa en relación coa parcela de orixe nº 4.

O interesado na dita data manifestou a súa conformidade co dito documento técnico, actuando en nome de herdeiros de Pilar Jaspe Otero, segundo o escrito presentado 29.08.2022.

i) Dª Pilar Santiago González, actuando en representación dos herdeiros de María Luisa Fernández López e D. Luis Antonio Trillo Fernández, segundo escrito presentado o 29.8.2022, manifestou igualmente a súa conformidade con respecto á parcela de orixe nº 5.

Achegou certificado de últimas vontades de D. Luis Antonio Trillo Fernández e testamento a prol dos herdeiros, Dª Tamara e D. Adrián Trillo Santiago, segundo testamento do 11.05.2010, ante o notario D. José Guillermo Rodicio Rodicio.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

O art. 3 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana, recolle o principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible, referíndose o art. 1.b) do dito texto legal a: "Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada".

A nova Axenda Urbana 2030 aprobada na Conferencia das Nacións Unidades sobre a Vivenda e Desenvolvemento Urbano Sostible (Hábitat III) realizada en Quito, Ecuador, o 20 de outubro de 2016, estableceu como obxectivo nº 26 o seguinte:

> *"Nos comprometemos a fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas, que proteja el planeta y tenga en cuenta la edad y el género, así como a hacer realidad todos los derechos humanos y libertades fundamentales, facilitando la convivencia, poniendo fin a todas las formas de discriminación y violencia y empoderando a todas las personas y comunidades, facilitando al mismo tiempo su participación plena y significativa".*

Número de anuncio 2023/8444

Dilixencia: este ficheiro pertence ao Xornal oficial da Deputación da Coruña. Validez e autenticidade garantidas mediante sinatura electrónica avanzada. Consulte a autenticidade do documento en https://sede.dicoruna.gal/validador

As consideracións da Axenda Urbana 2030, foron recollidas entre outras na STS 75/2021, do 26 de xaneiro, ao referirse ao seu fundamento 6ª relacionado co desenvolvemento sostible:

> *"Con las citadas referencias, lo que destacamos es la presencia, y exigencia, de un urbanismo cambiante, que intenta adaptarse a las nuevas circunstancias, realidades y necesidades sociales, urbanísticas y medioambientales, y que, a tal fin, utiliza sus instrumentos de modificación para conseguir y alcanzar la inevitable transformación de las ciudades. Y, para tal fin, se encuentran legitimadas —y obligadas— las Administraciones públicas que cuentan con competencia en el ámbito material del urbanismo; una de las actuaciones esenciales —y actuales— de las citadas Administraciones es evitar la desertización de los pueblos y ciudades, vaciadas de habitantes como consecuencia de no haber llevado a cabo, a tiempo, necesarias actuaciones de transformación urbanística que hubieran permitido la viabilidad de dichos lugares. Como movimiento similar, si bien distinto, en las grandes ciudades, es igualmente posible y previsible llegar a su desertización (gentrificación), en determinados lugares, al alterarse la forma de vida de los residentes habituales, debido a la transformación —de hecho— de un uso tradicional residencial, en otro, pujante y turístico, con todas la consecuencias que de ello se derivan, pues, es evidente que cuando más auténtico es un lugar, a más gente atrae, pero, cuanta más gente atrae, más se diluye su auténtica identidad, y con ello la vida de los residentes habituales del mismo lugar. Es, en síntesis, convertir las ciudades —o las partes esenciales de la mismas— en un a modo de parque temático, en vez de un lugar habitable y de convivencia. La ciudad se convierte en un problema y no en un sistema de solucionar los problemas de sus habitantes.*

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) aprobadas pola Xunta de Galicia, mediante Decreto 19/2011, establecen entre as súas determinacións, no apartado 3.1.5.d), como determinación para o planeamento:

> " Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Ademáis, evitaranse os crecementos ao longo das vías de comunicación".

En materia de integración paisaxística a determinación 8.6 das DOT establece:

> *"O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestando especial atención ás tipoloxías edificatorias, aos medianís vistos e aos chousumes, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredas, ao mobiliario urbano, á iluminación pública, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiros de vehículos".*

Pola súa parte, a Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, establece no seu art. 3.2.l) como principio: "El fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva".

Considerando polo tanto que o marco normativo dende a aprobación da segunda modificación do plan parcial o 22/12/2014, ten mudado, as partes asinantes co fin de alcanzar os principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible e considerando a finalidade de recuperar, manter e fornecer a identidade do núcleo fundacional de Elviña, coa maior integración tipolóxica posible, acordan as seguintes:

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRO.- OBXECTO

O obxecto do presente convenio é establecer as bases de colaboración cara unha modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

A dita modificación puntual terá como obxectivos:

g) O mantemento das edificacións preexistentes no ámbito do Sector-10, "Parque Ofimático", marxe dereito, con tipoloxía de vivenda unifamiliar.

h) O reordeamento dos equipamentos previstos.

i) A supresión do bloque de vivenda colectiva previsto na parcela Z-47, ao non corresponder á tipoloxía das edificacións do contorno.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

O presente convenio ten natureza mixta de convenio urbanístico de planeamento e de execución do planeamento.

Número de anuncio 2023/8444

Documento asinado dixitalmente pola Xunta de Goberno Local do 18/10/2023, aceptou propostas o emitir un informe de avaliación ambiental O Secretario, p.d.(Delegación de 27/10/2020 do Concello Pleno) Ana María Fernández Fernández e Xestión do Solo)

SEGUNDO.- COMPROMISOS DO CONCELLO DA CORUÑA

O Concello da Coruña comprométese a:

a) Tramitar a dita modificación puntual do Plan Parcial Sector-10 "Parque Ofimático" no relativo ao marxe dereito, para os efectos de recoñecer como núcleo preexistente o asentamento poboacional de vivendas unifamiliares que conforman o dito núcleo, no contorno da Norma Zonal 4.5 relativa ao "Núcleo Tradicional de tipoloxía de edificación adosada" de San Vicente de Elviña. Todo elo en desenvolvemento das previsións da Axenda Urbana 2030.

Tomarase como base para a dita modificación puntual o documento técnico "Separata 01.A, alternativa de xestión do solo para as parcelas de orixe existentes (4, 5 e 9) do Parque Ofimático (SU-10)", de data xullo 2022, elaborado pola arquitectas Dª Ana Marquina Torres e Dª María Calvo Llano.

b) Unha vez que sexa negociado e subscrito e logo de a Xunta de Goberno Local autorice a súa tramitación, suspenderase o xiro das cotas de urbanización con respecto ás propietarios das parcelas 4, 5 e 9 nas que aínda se atopan erixidas vivendas unifamiliares, dado que asemade non se está a urbanizar a dita marxe dereita, correspondendo á segunda etapa do Polígono 1 do Sector 10, Parque Ofimático.

A dita suspensión será alzada de non ratificarse o texto definitivo do Convenio polo Pleno da Corporación ou de non acadarse a aprobación definitiva da modificación puntual do Plan Parcial do Sector 10 durante a vixencia deste convenio.

c) Tramitar os cambios que deriven da reparcelación, que en ningún caso poderán afectar á conta de liquidación provisional e tramitaranse preferentemente a través dunha operación xurídica complementaria. Os ditos cambios no instrumento de reparcelación poderán ser tramitados simultáneamente coa modificación puntual do plan parcial, logo de que ésta acade a súa aprobación inicial.

TERCEIRO.- COMPROMISO DOS PARTICULARES QUE SUBSCRIBEN ESTE CONVENIO.

As persoas físicas que subscriben este convenio quedan obrigadas a:

e) Satisfacer as cotas de urbanización pendentes unha vez que sexa requirido o seu pagamento polo Concello, no prazo de dous meses, logo de que sexa aprobada definitivamente a modificación puntual do Plan Parcial do Sector-10, Parque Ofimático

f) Comunicar aos futuros adquirentes nas correspondentes escrituras notariais e a través do correspondente asento rexistral, os compromisos que existen sobre as parcelas obxecto deste convenio, consonte ao previsto no art. 27 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana. Asemade, esta comunicación será realizada ao Concello.

CUARTO.- CONSECUENCIAS APLICABLES EN CASO DE INCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAS DAS PARTES E, DE SER O CASO, CRITERIOS PARA DETERMINAR A POSIBLE INDEMNIZACIÓN NO SUPOSTO DE INCUMPRIMENTO

Consonte ao previsto no art. 399 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o Regulamento da Lei do Solo, o Concello deberá tramitar a aprobación ou a modificación do instrumento ou instrumentos de planeamento a que se teña comprometido pero conservará a plena potestade de planeamento por razóns de interese público. A tal efecto, o convenio só vinculará ás partes que o subscriben para á iniciativa e tramitación do procedemento correspondente, con base no acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de solucións concretas de ordenación.

En caso de que finalmente non se aprobara o cambio de planeamiento, o convenio entenderase automáticamente resolto, sen que poida comportar enriquecimentos inxusto de nigunha das partes.

QUINTO.- COMPETENCIA E TRAMITACIÓN

Este convenio será exposto ao público e seguirá a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo.

Logo da tramitación sinalada no art. 401 do Regulamento da Lei do Solo, o convenio perfeccionaranse desde a súa sinatura, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo. En función do instrumento de planeamento ou de xestión afectado polo convenio, a ratificación corresponde ao órgano municipal que ten atribuída a competencia para a súa aprobación, cos previos informes técnicos e de legalidade sobre a adecuación do documento que se ten que ratificar ao previsto no presente regulamento.

SEXTO.- COMISIÓN DE SEGUIMENTO

Poderase constituír unha Comisión de Seguimento, a petición de calquera das partes, co fin de analizar e interpretar todas as cuestións que xurdan relativas á interpretación do Convenio, sen prexuízo das competencias e facultades resolutorias que legalmente correspondan aos órganos municipais.

Número de anuncio 2023/8444

Na dita Comisión poderán participar todos os interesados que subscriben este convenio e poderán actuar asistidos polo seus respectivos asesores.

A Comisión estará presidida pola persoa titular da Concellería do Concello da Coruña ou persoa en quen delegue. O seu funcionamento e réxime xurídico rexerase polas disposicións da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, con respecto ao funcionamento dos órganos colexiados.

SÉTIMO.- MODIFICACIÓN E VIXENCIA DO CONVENIO

O Convenio poderá ser obxecto de modificación, por pedimento de calquera das partes que o subscriben, seguindo a tramitación prevista nos artigos 401 e seguintes do Regulamento da Lei do Solo.

Este convenio ten unha vixencia de catro anos transcorridos os cales quedará sen efecto ningún, agás que as partes o soliciten expresamente con antelación ao vencemento do prazo, en cuxo caso poderá prorrogarse por idéntico prazo.

O convenio extinguirase antes do seu prazo de vencemento polo cumprimento das actuacións que constitúen o seu obxecto, por acordo de todos os asinantes ou no suposto de que se derive a imposibilidade legal da aprobación definitiva da modificación puntual do plan parcial e dos cambios que se deriven da reparcelación.

OITAVO.- XURISDICCIÓN Á QUE SE SOMETE O CONVENIO.

O convenio ten natureza xurídica administrativa, polo que os litixios que puideran xurdir como consecuencia da celebración, formalización, cumprimento, interpretación, execución, efectos e extinción se someterán á xurisdición contencioso-administrativa.

E para que conste para os efectos conseguintes, as partes asinan o presente convenio, por cuadriplicado, no lugar e data sinalados no encabezamento."

A Coruña, 23 de outubro de 2023

O concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana

(P.D. da Alcaldía Decreto 4538/2023, BOP nº 121 do 27 de xuño de 2023)

José Manuel Lage Tuñas

2023/8444

Documento asinado dixitalmente dende a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 aceptou a proposta o emitiu o informe de avaliación ambiental
O Secretario, p.d.(Delegación de 27.10.2020, do Concello da Coruña) Asinado: Ana Belén Fernández Hernández
e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Gobierno Local de 18.09.2024 acordou sobre a evolución da Avenida de Ambiente Ambiental
O Secretario, p.d.Delegación de 27.10.2020, do Oficial Mayor, no Jefe de Servicio de Planeamento e Gestión do Solo)

PROXECTO DE REPARCELACIÓN DO SECTOR 10 “PARQUE OFIMÁTICO

SEPARATA 01.A

ALTERNATIVA DE XESTIÓN DO SOLO PARA AS PARCELAS DE ORIXE EXISTENTES (4,5,9) DO PARQUE OFIMÁTICO (SU-10)

MARÍA CALVO LLANO. ANA MARQUINA TORRES _ A R Q U I T E C T A S . U R B A N I S T A S

XULLO 2022

PROPOSTA 01.A

01.1 **CONDICIÓNS**

01.2 **RESULTADO**

01.3 **RESUMO DAS MODIFICACIÓNS SOBRE A ORDENACIÓN DO PP PARQUE OFIMÁTICO (SU-10)**

01.4 **FICHAS RESULTANTES DA PROPOSTA 01.A (segundo o modelo PP)**

01.5 **PLANOS**

Diligencia pola que se fa constar que a Xunta de Gobierno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio da tramita de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d.(Delegación do 27.10.2020, do Oficial Maior no Jefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

PROPOSTA 01.A

01.1 **CONDICIÓNS**

- Manter a superficie construída actual das parcelas de orixe 4, 5, 9 e permitir aumentala no caso da parcela de orixe 4.

- Manter, nos supostos posibles, as UAP asignadas nas contas de partida do plan parcial do Parque Ofimático (UAP asignadas ás parcelas de orixe 4,5,9 que son en total 3.250,53)

- Manter a conta de UAP adxudicadas totais no Plan Parcial de 463.984,89 para a non afectación a terceiras partes.

- Manter a edificabilidade total do Plan Parcial en 382.313,00 m2

- Propoñer alternativas de xestión de solo correspondentes ás parcelas de orixe 4,5 9, sen afectar a terceiras partes.

- Aplicar un novo coeficiente de afección sobre as parcelas 4 e 5 pola súa localización a carón da avenida Alfonso Molina.
  0,84 coeficiente de afección avda.Alfonso molina, aplicado ás parcelas Z-50 e Z-51

- Axustar os coeficientes de tipoloxía e ubicación de ser o caso.
  1,36 coeficiente de tipoloxía vivenda unifamiliar illada, aplicado ás parcelas Z-52 e Z-47b
  1,05 coeficiente de ubicación, aplicado ás parcelas Z-52 e Z-47b
  1,10 coeficiente de ubicación, aplicado á parcela Z-47a

- Converter a edificabilidade residencial do bloque Z-47 en edificabilidade residencial con tipoloxía de vivenda unifamiliar.

Xustificación dos coeficientes empregados

1,36 coeficiente de tipoloxía vivenda unifamiliar illada, aplicado ás parcelas Z-52 e Z-47b
A non existenza na ordenación prevista no PP Ofimático de esta tipoloxía de vivendas unifamilares illadas (con parcela propia) fai necesario a introducción deste novo coeficiente nos Coeficientes de Tipoloxía

1,05 coeficiente de ubicación, aplicado ás parcelas Z-52 e Z-47b
A nova ubicación de estas parcelas nunha localiización non prevista na ordenadción do PP Ofimático, fai necesario a introducción deste novo coeficiente nos Coeficientes de Ubicación, xa que supoñen novas relacións coa contorna e cos servizos

1,10 coeficiente de ubicación, aplicado á parcela Z-47a
A nova ubicación de estas parcelas nunha localiización non prevista na ordenadción do PP Ofimático, fai necesario a consideración e aplicación deste coeficiente dos xa previstos nos Coeficientes de Ubicación, asimilada a ubicación á contorna do núcleo de Eirís.

0,84 coeficiente de afección da avda.Alfonso molina, aplicado ás parcelas Z-50 e Z-51
A nova ubicación de estas parcelas nunha localiización non prevista na ordenadción do PP Ofimático, fai necesario a introducción deste novo coeficiente, derivado da afección sectorial deste sistema viario.

01.2 **RESULTADO**

- **PARCELA 4**

Solución proposta

Proponse para esta parcela 4 conservar a edificabilidade existente na edificación de 1 planta o que supón unha edificabilidade de 72 m2 (segundo datos do documento do PP S-10) e permitir aumentar 2P ata acadar 215 m2 de edificabilidade total.

Esta edificabilidade, aplicando os coeficientes de uso, altura, espazo libre, tipoloxía e repercusión residencial de vivenda unifamiliar e o coeficiente de ubicación da parcela Z-47 así como o coeficiente de afección da avenida Alfonso Molina, representa unhas UAP de 222,14.

Neste sentido, aparece a nova parcela **Z-50** na que se recolle a edificación existente coa posibilidade de ampliación ata acadar PB+2P cunha edificabilidade total de 215 m2.

Esta edificabilidade na tipoloxía de vivenda unifamiliar e na zona que ocupa a vivenda, representa como comentamos anteriormente, 222,14 UAP.

Modificación da ordenación existente. Modificación do bloque Z-10 c

No bloque Z-10 c, asignábanselle no Plan Parcial 222,82 UAP á propiedade da parcela 4 (das 246,31 UAP de Dereito). Nesta Proposta 1, elimínanse eses 222,82 UAP asignadas nese bloque Z-10 c.

Isto significa reducir o largo do bloque nunha dimensión aproximada de 1,38 metros* (*ver fichas con dimensións exactas) en todas as plantas, reducindo proporcionalmente a edificabilidade residencial e a comercial.

Aparece unha nova parcela **Z-50** que recolle a edificación existente.

ESTADO ACTUAL

TITULAR	Nº PARC	SUP DE PARCELA	ALTURA DA EDIFICACIÓN EXISTENTE	SUP CONSTRUÍDA ACTUAL	EDIFICABILIDADE ADXUDICADA	UAP ADXUDICADAS
Jaspe Otero	4	205	B	72,00	134,91	222,85

PROPOSTA 01.A

ALTURA DA EDIFICACIÓN PROPOSTA	EDIFICABILIDADE PROPOSTA	**UAP ADXUDICADA EN PROPOSTA 1**	UAP EXCESO/DEFECTO SOBRE UAP ADXUDICADAS
B+2	215,00	222,14	-0,71

Nº PARC RESULTANTE	**UAP ADXUDICADAS POR PARCELA RESULTANTE**	**EDIFICABILIDADE (m2)**
Z-50	222,14	215,00

- **PARCELA 5**

Solución proposta

Proponse para esta parcela 5 conservar a superficie construída existente na edificación de PB+2P , o que supón unha edificabilidade de 220 m2.
Esta edificabilidade, aplicando os coeficientes de uso, altura, espazo libre, tipoloxía e repercusión residencial de vivenda unifamiliar e o coeficiente de ubicación da parcela Z-47 así como o coeficiente de afección da avenida Alfonso Molina, representa unhas UAP de 227,30.

Neste sentido, aparece a nova parcela **Z-51** na que se recolle a edificación existente de PB+2P, cunha edificabilidade de 220 m2.

Esta edificabilidade na tipoloxía de vivenda unifamiliar e na zona que ocupa a vivenda, representa 227,30 UAP.

Modificación da ordenación existente

Elimínase a parcela de vivenda unifamiliar Z-03f, 1/6 de Z-03g e 1/6 de Z-03g que o Plan Parcial lle asignaba á propiedade da parcela de orixe 5.

Aparece unha nova parcela **Z-51** que recolle a edificación existente.

ESTADO ACTUAL

TITULAR	Nº PARC	SUP DE PARCELA	ALTURA DA EDIFICACIÓN EXISTENTE	SUP CONSTRUÍDA ACTUAL	EDIFICABILIDADE ADXUDICADA	UAP ADXUDICADAS
Fdez López	5	220	B+2	220*	168,00	227,30

* *Descontando a parte correspondente á solución de rampla de acceso ao garaxe*

PROPOSTA 01.A

ALTURA DA EDIFICACIÓN PROPOSTA	EDIFICABILIDADE PROPOSTA	**UAP ADXUDICADA EN PROPOSTA 1**	UAP EXCESO/DEFECTO SOBRE UAP ADXUDICADAS
B+2	220,00	227,30	0,00

Nº PARC RESULTANTE	**UAP ADXUDICADAS POR PARCELA RESULTANTE**	**EDIFICABILIDADE (m2)**
Z-51	227,30	220,00

- **PARCELA 9**

Solución proposta

Mantense a superficie construída existente na parcela correspondente a unha edificación de PB de 156 m2 , permitindo realizar unha pequena ampliación para acadar os 159,12 m2 que, aplicando os coeficientes de uso, altura, espazo libre, tipoloxía, repercusión residencial de vivenda unifamiliar e o coeficiente de ubicación, axustando este último e o de tipoloxía, supoñen 279,49 UAP.

Neste sentido, aparece a nova parcela **Z-52** na que se recolle a edificación existente de planta baixa cunha edificabilidade máxima de 159,12 m2. Esta edificabilidade na tipoloxía de vivenda unifamiliar e na zona que ocupa a vivenda, representa 279,49 UAP.

Modificación da ordenación existente. Modificación do bloque Z-47

Á parcela de orixe 9, o Plan Parcial asignáballe 2.800,38 UAP localizadas no bloque Z-47. Auméntanse estas UAP en 0,71, que axusta o conxunto da modificación, en canto ás UAP de defecto da parcela 4, quedando 2.801,09 UAP Adxudicadas de cara á non afectación a terceiras partes.

A edificabilidade proposta de 159,12 m2 representa adxudicarlle á nova parcela **Z-52** unhas UAP de 279,49.

As UAP restantes sobre as adxudicadas (2.521,60) son as que se materializan agora na parcela **Z-47.**

Para a parcela Z-47, proponse a transformación desta edificabilidade restante en edificabilidade de vivenda unifamiliar.

Estas edificacións deben acoller unha edificabilidade de 1.684,79 m2 que poden formalizarse en 5 parcelas adosadas con vivendas de 9 metros de fronte x 12 metros de fondo (parcela **Z-47a; 1.084,79 m2 edificados**) e 3 parcelas con vivendas unifamiliares illadas de 8 metros de fronte x 12 metros de fondo (parcela **Z-47b; 600 m2 edificados**)

ESTADO ACTUAL

TITULAR	Nº PARC	SUP DE PARCELA	ALTURA DA EDIFICACIÓN EXISTENTE	SUP CONSTRUÍDA ACTUAL	EDIFICABILIDADE ADXUDICADA	UAP ADXUDICADAS
Rey Seijas	9	2.082	B	156	1.976,00	2.800,38

PROPOSTA 01.A

ALTURA DA EDIFICACIÓN PROPOSTA	EDIFICABILIDADE PROPOSTA	**UAP ADXUDICADA EN PROPOSTA 1**	UAP EXCESO/DEFECTO SOBRE UAP ADXUDICADAS
B+1	1.843,91	2.801,09	0,71

.

Nº PARC RESULTANTE	**UAP ADXUDICADAS POR PARCELA RESULTANTE**	**EDIFICABILIDADE (m2)**
Z-52	279,49	159,12
Z-47 a	1.467,71	1.084,79
Z-47 b	1.053,89	600,00
TOTAL	2.801,09	1.843,91

01.3 **RESUMO DAS MODIFICACIÓNS SOBRE A ORDENACIÓN DO PP PARQUE OFIMÁTICO (SU-10)**

Dado que o viario previsto no Plan Parcial do Parque Ofimático que cruzaba a avenida de Alfonso Molina en solución de viaducto para conectar con este ámbito situado ao outro lado desta avenida, está previsto que non se execute, proponse:

- modificar a posición do Bloque de parcela Z-47 con respecto ao viario e transformar esta edificabilidade en edificabilidade en vivenda unifamiliar, para adaptala ás preexistencias e estrutura viaria existente do núcleo de San Vicente de Elviña; aproveitando o viario xa existente que se melloraría con motivo da reurbanización ao executar a nova edificación.

- as parcelas de orixe 4, 5 e 9 manteñen as edificacións existentes no seu estado actual podendo ampliar esta edificabilidade no caso da parcela de orixe 4 (Z-50 parc.4-PB+2P; Z-51 parc.5-PB+2P; Z-52 parc. 9-PB), e ademais:

    - a parcela de orixe 9 completa os seus dereitos edificatorios nas parcelas Z-47a e Z-47b. A superficie da parcela de orixe 9 (Z-52) será obxecto de reaxuste cando se encaixe a proposta definitiva sobre a cartografía e trazados finais, coa comprobación de cumprimento dos estándares das dotacións públicas do PP.

    - sobre as 2.008,38 UAP adxudicadas no Plan Parcial á parcela de orixe 9, proponse axustar o exceso de 0,71 UAP da parcela de orixe 4 para a non afectación a terceiras partes.

Estas propostas supoñen ademais para a ordenación do Plan Parcial:

- Eliminar 222,85 UAP asignadas ao bloque Z-10 c, o que supón reducir o largo do bloque nunha dimensión aproximada de 1,38 metros* (*ver fichas con dimensións exactas) en todas as plantas, reducindo proporcionalmente a edificabilidade residencial e a comercial (redución de 19,28 m2 de edificabilidade comercial e 115,63 m2 de edificabilidade residencial).

- Eliminar a parcela de vivenda unifamiliar Z-03f, 1/6 de Z-03g e 1/6 de Z-03g.

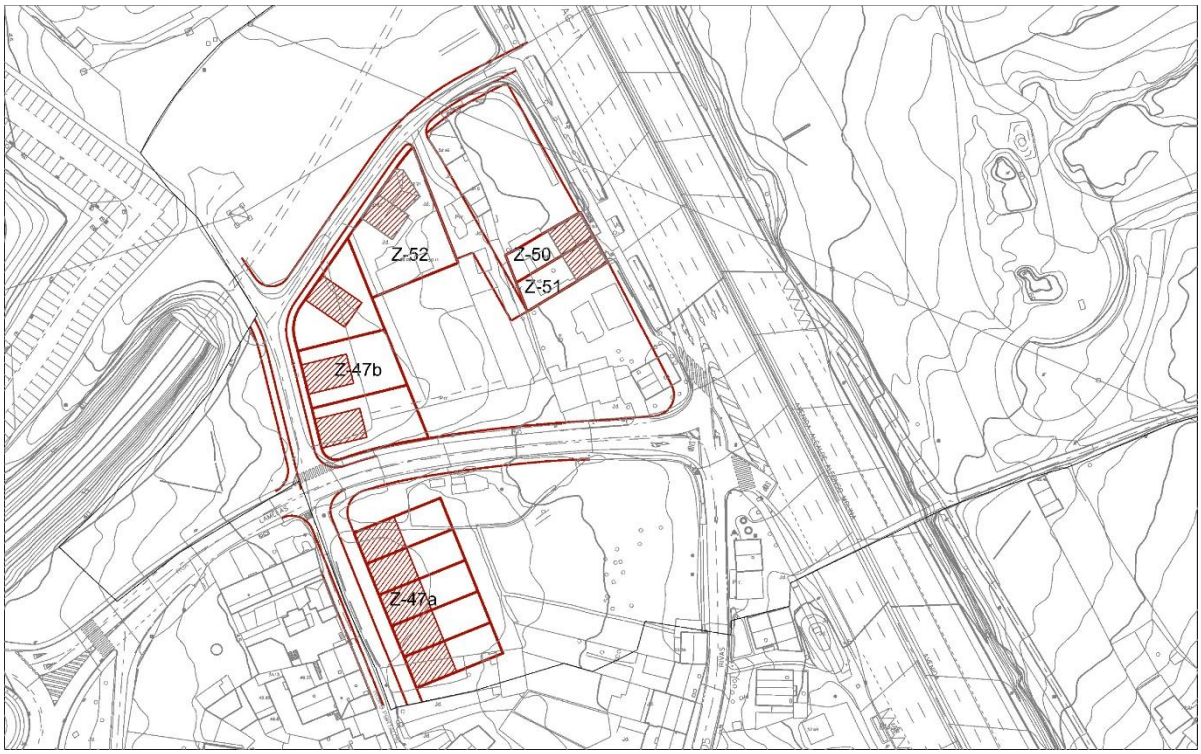
ESTADO ACTUAL

TITULAR	Nº PARC	SUP DE PARCELA	ALTURA DA EDIFICACIÓN EXISTENTE	SUP CONSTRUÍDA ACTUAL	UAP ADXUDICADAS EN PLAN PARCIAL
Jaspe Otero	4	205	B	72	222,85
Fdez López	5	220	B+2	220*	227,30
Rey Seijas	9	2.082	B	156	2.800,38
TOTAL					**3.250,53**

* *Descontando a parte correspondente á solución de rampla de acceso ao garaxe*

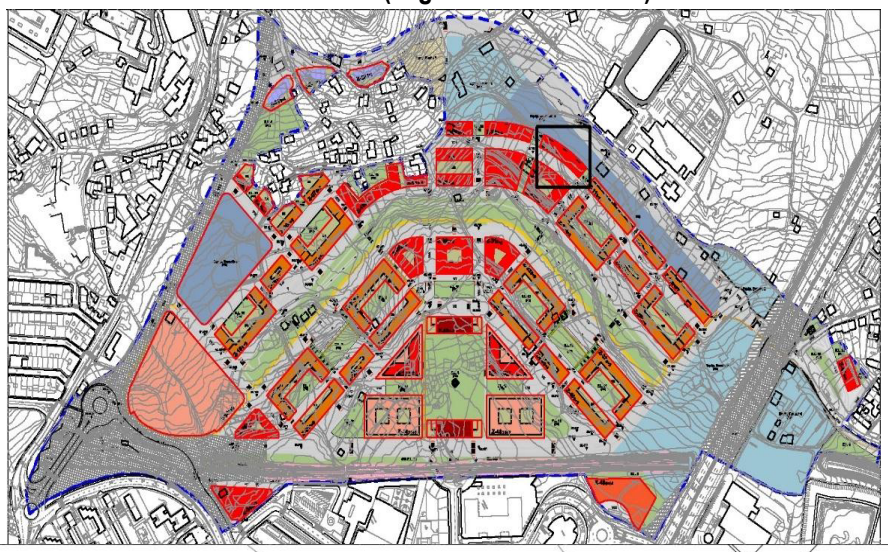
DATOS DE ORIXE EN PP			**DATOS DE PROPOSTA 01.A**		
PARCELA	**EDIFICABILIDADE**	**UAP ADXUDICADAS**	**EDIFICABILIDADE**	**UAP ADXUDICADA**	**UAP EXCESO/ DEFECTO SOBRE UAP ADXUDICADAS DE ORIXE**
4	134,91	222,85	215,00	222,14	-0,71
5	168,00	227,30	220,00	227,30	0,00
9	1.976,00	2.800,38	1.843,91	2.801,09	0,71
TOTAL	**2.278,91**	**3.250,53**	**2.278,91**	**3.250,53**	**0,00**

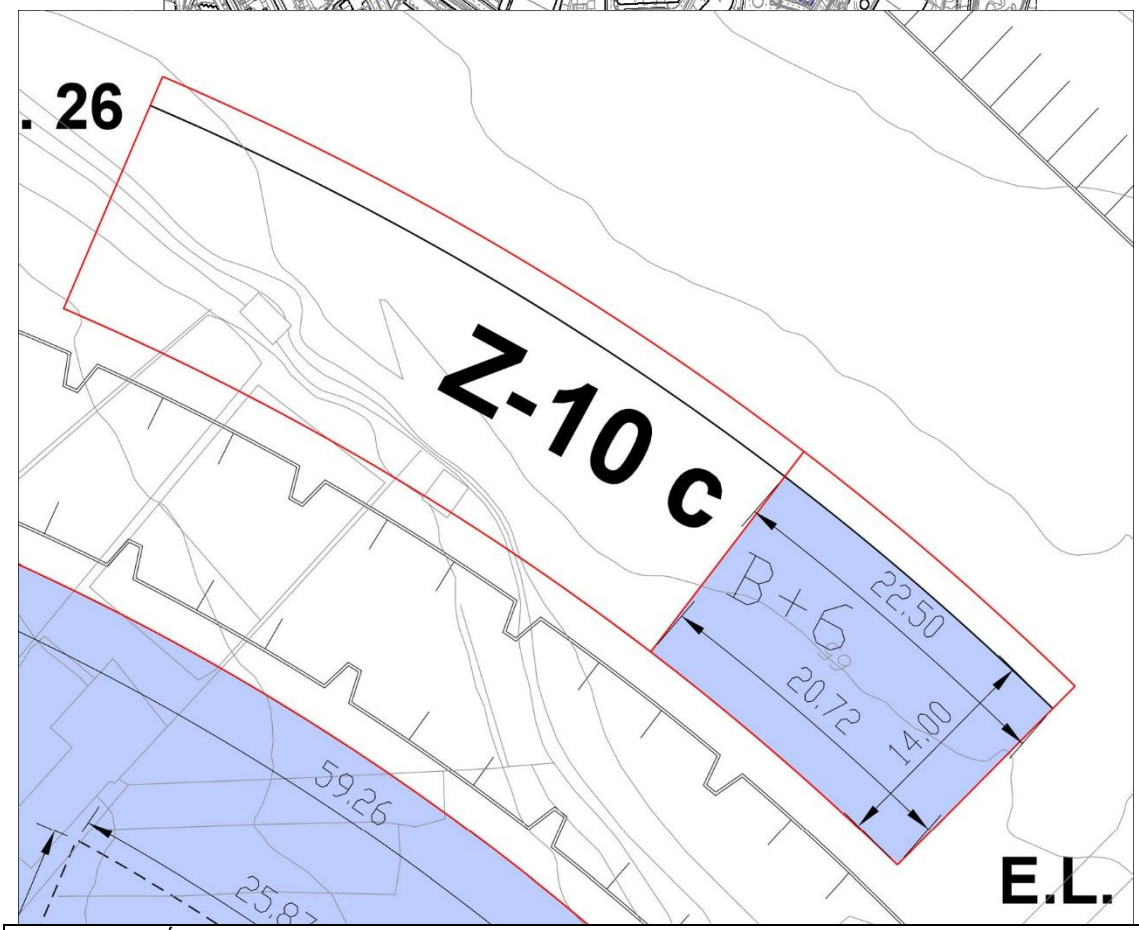
Nº PARC RESULTANTE	**UAP ADXUDICADAS POR PARCELA RESULTANTE**	**EDIFICABILIDADE (m2)**
Z-50	222,14	215,00
Z-51	227,30	220,00
Z-52	279,49	159,12
Z-47 a	1.467,71	1.048,79
Z-47 b	1.053,89	600,00
TOTAL	**3.250,53**	**2.278,91**



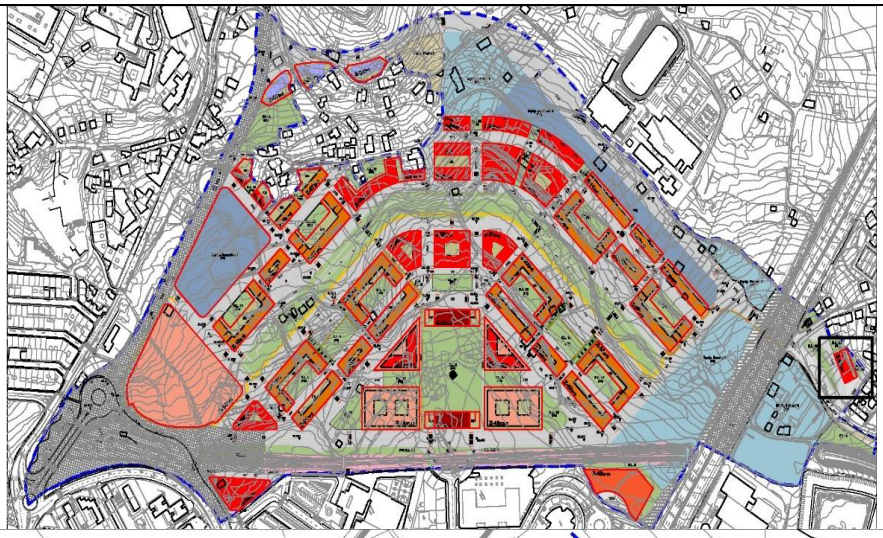
Imaxe de PORPOSTA 01.A con bloque Z-47 convertido en vivendas unifamiliares xiradas para relación co núcleo de San Vicente de Elviña

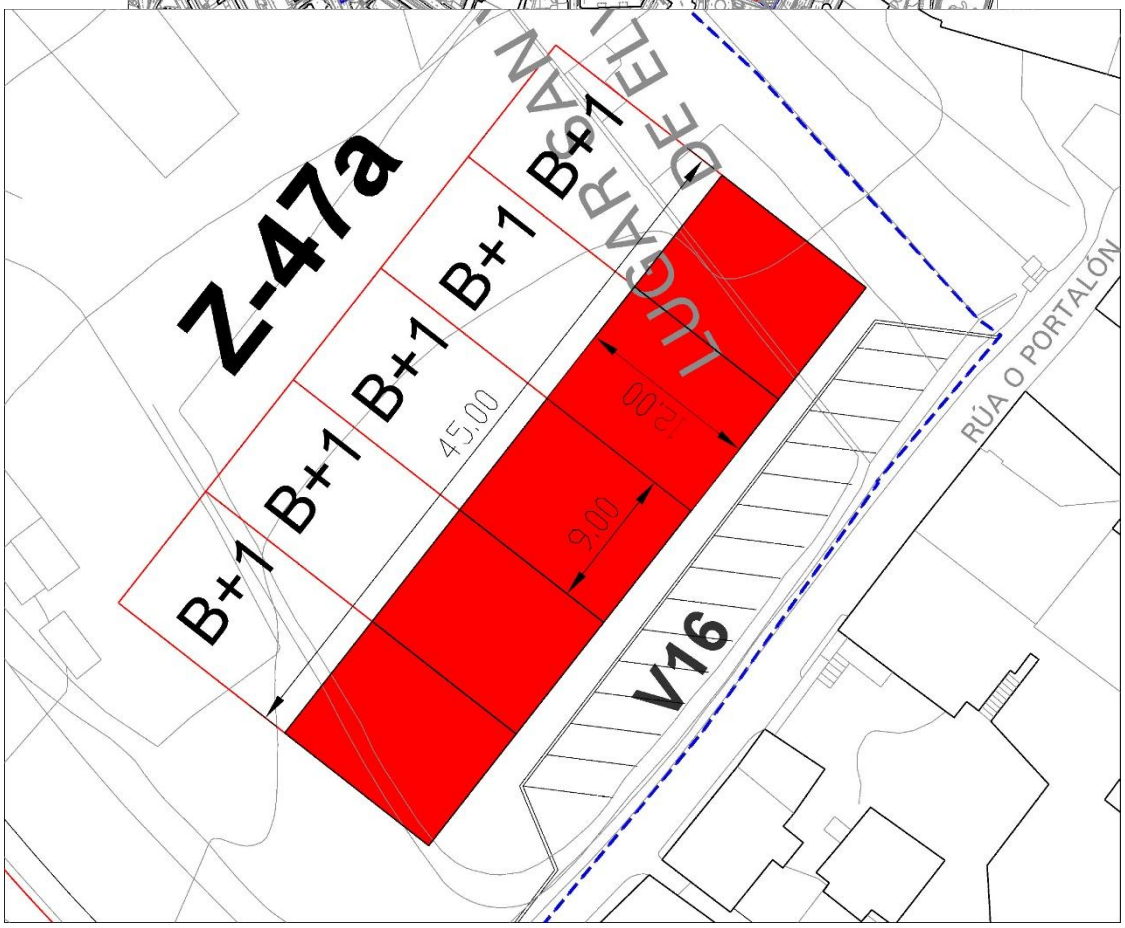
01.4 **FICHAS RESULTANTES DA PROPOSTA 01.A (segundo o modelo PP)**



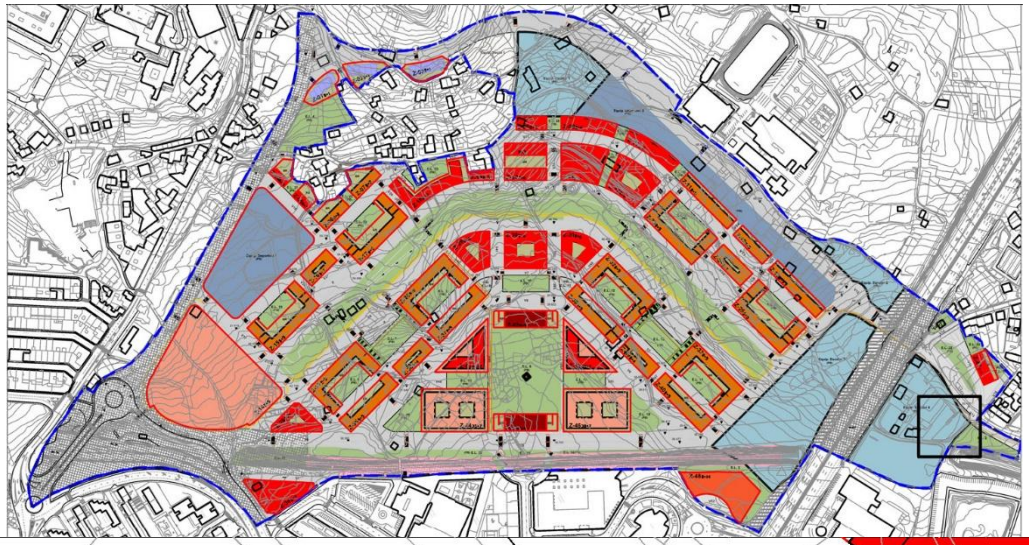


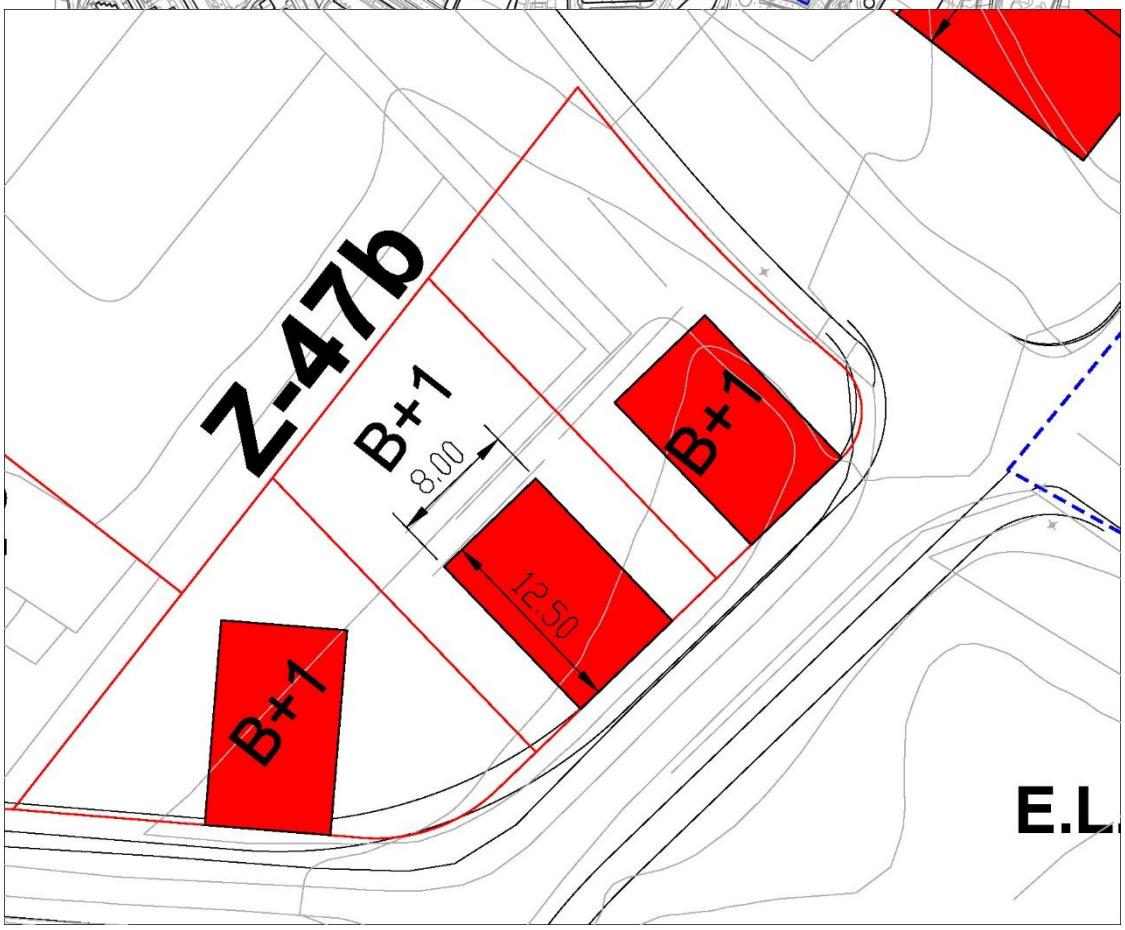
IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-10 c
SUPERFICIE DE PARCELA	347,73 m2
OCUPACIÓN EN PLANTA BAIXA	302,47 m2
USO	Residencial e comercial en planta baixa
ORDENANZA	A específica do Plan Parcial para Edificación Aberta. Bloques
EDIFICABILIDADE	2.117,29 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO



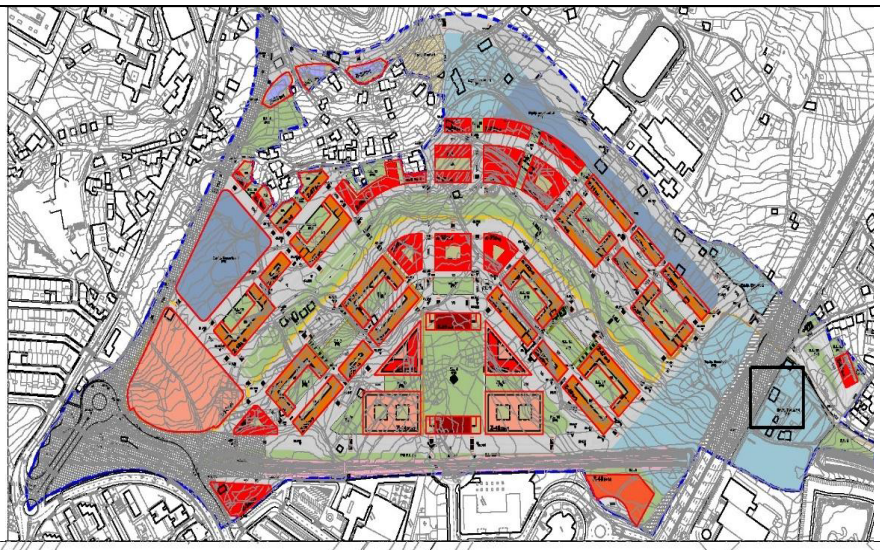


IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-47a
SUPERFICIE DE PARCELA	1.140 m2
OCUPACIÓN EN PLANTA BAIXA	540 m2
USO	Residencial
ORDENANZA	Ordenanza unifamiliar adosada a adaptar
EDIFICABILIDADE	1.084,79 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO

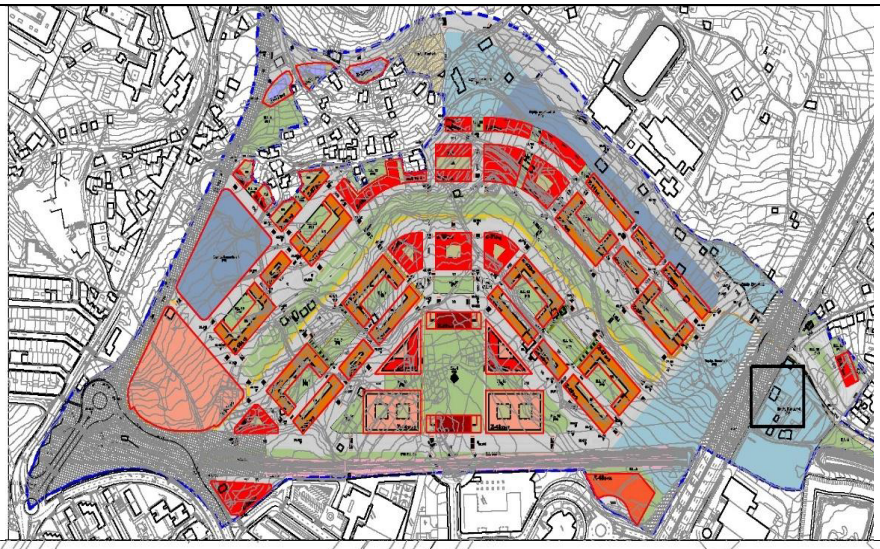




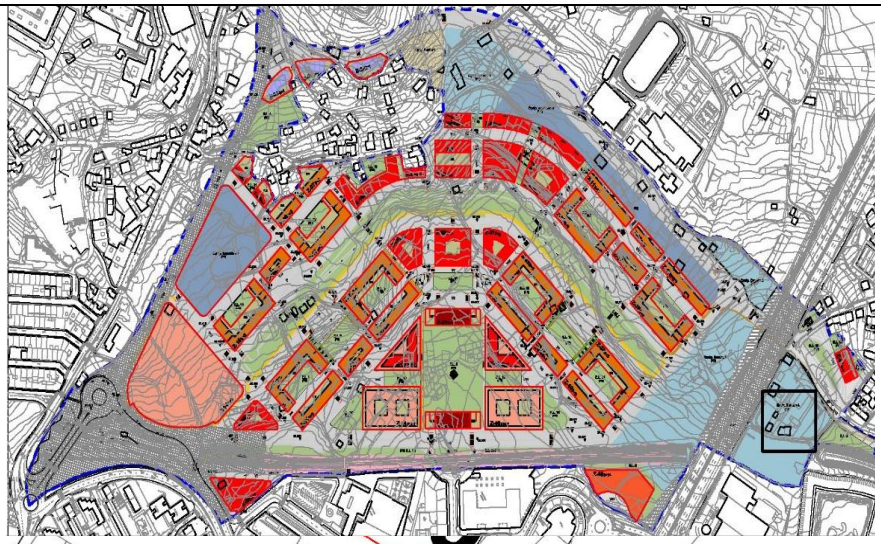
IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-47b
SUPERFICIE DE PARCELA	1.201,79 m2
OCUPACIÓN EN PLANTA BAIXA	300 m2
USO	Residencial
ORDENANZA	Ordenanza a definir en MP de Plan Parcial
EDIFICABILIDADE	600,00 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO

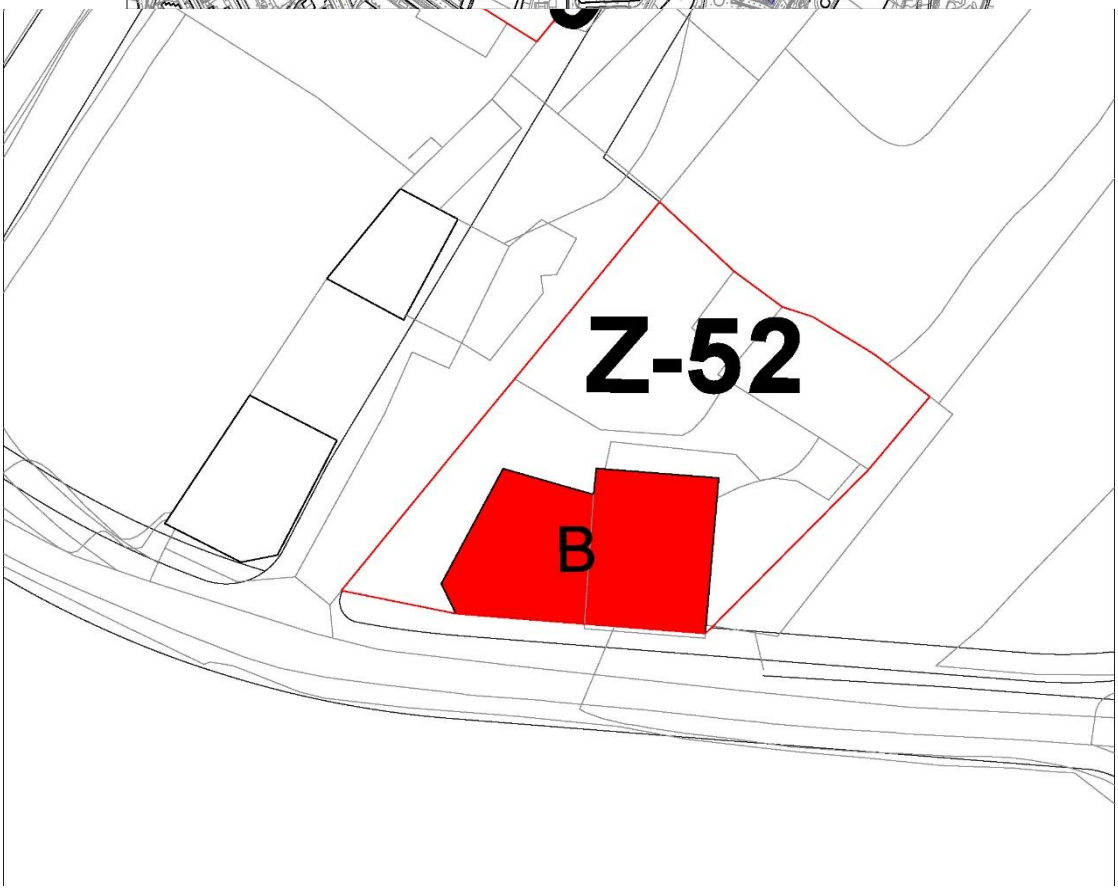


IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-50
SUPERFICIE DE PARCELA	179,56 m2
OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	72 m2
USO	Residencial
ORDENANZA	Ordenanza a definir en MP de Plan Parcial
EDIFICABILIDADE	215,00 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO



IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-51
SUPERFICIE DE PARCELA	197,63 m2
OCUPACIÓN EN PLANTA BAIXA	77m2
USO	Residencial
ORDENANZA	Ordenanza a definir en MP de Plan Parcial
EDIFICABILIDADE	220,00 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO





IDENTIFICACIÓN	PARCELA Z-52
SUPERFICIE DE PARCELA	Superficie en ficha 643 m2. A axustar con trazados finais.
OCUPACIÓN EN PLANTA BAIXA	156 m2
USO	Residencial
ORDENANZA	Ordenanza a definir en MP de Plan Parcial
EDIFICABILIDADE	159,12 m2
	PARCELA DE APROVEITAMENTO PRIVADO

01.5 **PLANOS**

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Gobierno Local de 18.02.2024 acordou sobrestar a emisión de informe de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, o Lic. Delegación de 27.10.2020 de Oficina Mixta no sólo de Servicio de Planeamiento e Gestión do Solo)

Diligencia polo que se fa constar que a Xunta de Gobierno Local de 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d.(Delegación de 27.10.2020 do Oficial Maior no xulo do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

ZONIFICACIÓN
OPCION 1a
ESCALA: 1/2.000

- - - ÁMBITO SECTOR
PARCELAS EDIFICABLES
PARCELAS DOTACIONAIS

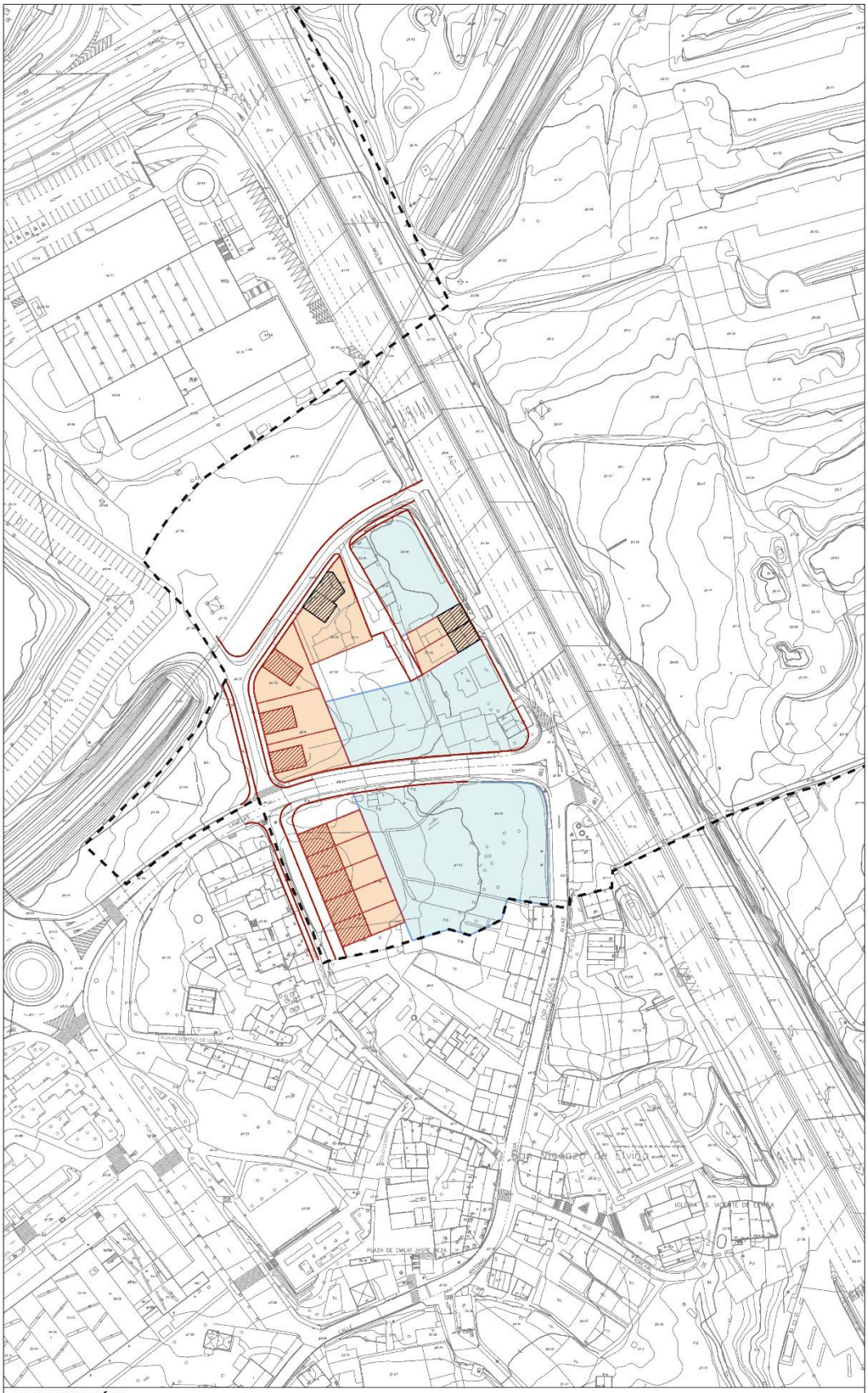
PROXECTO DE REPARCELACIÓN S 10 "PARQUE OFIMÁTICO"
MODIFICACIÓN EN RELACIÓN PARCELAS DE ORIXE 04,05,06.

CONCELLO DE A CORUÑA

MARÍA CALVO LLANO. ANA MARQUINA TORRES. URBANISTAS

XULLO 2022

Diligencia pola que se fai constar que a Xunta de Gobierno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d.(Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)



ORDENACIÓN
OPCIÓN 1a
ESCALA: 1/2.000

- - - ÁMBITO SECTOR
PARCELAS EDIFICABLES
PARCELAS DOTACIONAIS

PROXECTO DE REPARCELACIÓN S 10 "PARQUE OFIMÁTICO"
MODIFICACIÓN EN RELACIÓN PARCELAS DE ORIXE 04,05,06.

CONCELLO DE A CORUÑA

MARÍA CALVO LLANO. ANA MARQUINA TORRES. URBANISTAS

XULLO 2022