

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamiento

Aprobación definitiva do estudo de detalle para a ordenación de volumes no CEIP Ramón de la Sagra, A Coruña. Expte. 631/2018/43

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 8 de outubro de 2018, aprobou definitivamente o documento denominado “Estudo de detalle para a ordenación de volumes no CEIP Ramón de la Sagra, maio 2018”, redactado pola Oficina técnica do Departamento de Planeamiento.

O dito acordo publicouse no Diario Oficial de Galicia número 231, do día 4 de decembro de 2018.

Contra este acordo cabe interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán desde o día seguinte ao da súa publicación no DOG, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

De conformidade cos artigos 82.4 e 88.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigos 199.4, 209.1, 212.2 e 215 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, do Regulamento de desenvolvemento da Lei, a documentación completa do estudo de detalle aprobado tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda o 8 de novembro de 2018, para os efectos da inscrición no Rexistro de Planeamiento Urbanístico de Galicia.

De seguido publícanse as determinacións normativas do estudo de detalle aprobado (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, 7 de decembro de 2018.

Tenente alcalde da Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible

(PD. Decreto 2964/2017 do 28.06.17)

Xiao Varela Gómez

Determinacións normativas do estudo de detalle

1.4. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA.

Tal e como se relatou no apartado 1.2. do estudo de detalle, sobre a parcela na actualidade hai construídos varios volumes destinados a centro de ensino, e outro mais a pavillón polideportivo; indicados nos planos de información urbanística 1.02.

VOLUMES DE EDIFICACIÓN EXISTENTES NA PARCELA. IDENTIFICACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES

De conformidade coas necesidades manifestadas polo Servizo de Edificación do Concello, a maiores das construcións anteriores, cumpre realizar unha ampliación do comedor existente en unha superficie de 33,50 m², de xeito que o volume C actual pase a ter unha forma completamente rectangular de 609,50 m²c, de planta baixa, unificando a cuberta e mantendo a altura, conformada a dúas augas.

O artigo 7.2.8. Norma Zonal de Equipamentos das NN.UU. do PXOM/13, no seu apartado 4.3. Equipamentos públicos, indica que os equipamentos e dotacións se adaptarán tipolóxicamente á ordenación da zona na que se insiren e manterán as condicións de composición urbanística acordes con esta, respectando e mantendo as aliñacións da súa mazá e lindeiras. O resto dos parámetros urbanísticos son libres.

Non obstante o anterior, poderanse adaptar as condicións de edificación, estándares e programas a súa lexislación específica, mediante a redacción dun estudo de detalle.

En cumprimento do anterior, o estudo de detalle recoñece os volumes de edificación existentes na parcela (centro escolar e polideportivo), propoñendo ademais a definición dunha área de ampliación da edificación de 33,50 m² de super-

ficie, no espazo libre da parcela acaroado ao volume C cara o oeste, tal e como se grafía no plano 0.01. ORDENACIÓN DE VOLUMES PROPOSTA. PLANTA.

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

As anteriores determinacións compren coas determinacións esixidas para os estudos de detalle no artigo 198 .2, do Decreto 143/2016, do regulamento da Lei do Solo de Galicia, xa que:

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

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

c) No ámbito do estudo de detalle non hai superficies destinadas a viais, es pazos libres, polo que non se ven afectadas. Ademais non reduce as dotacións públicas (artigo 79. 2.c) da LSG), entendendo por estas os equipamentos públicos.

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

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

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

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

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

1.5. DOTACIÓN DE APARCAMENTO NECESARIA.

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

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

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

Centro de ensino2.927,00 m² s.

Polideportivo 1.605,00 m² s.

O que suporía a necesidade de contar con 45 prazas de aparcadoiro. Na actualidade o centro non conta con ningunha praza no interior da parcela debido a que o acceso a cota realizase por vías peonís, existindo unha considerable diferenza de cota dende a única va con acceso rodado, a Rolda de Camilo José Cela, que se resolve cun talud polo que non é posible resolver prazas de aparcadoiro nesta zona. Sen embargo, a Rolda conta con numerosas prazas de aparcadoiro en toda a lonxitude lindeira co centro (aproximadamente 50 prazas), que dan servizo aos usuarios.

Na medida na que o estudo de detalle coa nova construción proposta na parcela, non xerará un aumento da demanda do número de usuarios, xa que se trata de ampliar o comedor para os alumnos existentes, e non de ampliar o centro de ensino ou prazas de alumnos, poderanse realizar as actuacións proxectadas sobre a parcela.

1.6. CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E COMPOSICIÓN.

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

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

Para os novos elementos que se prevé construír na parcela atenderase a un criterio de unificación co edificio existente denominado volume C, de xeito que manterase a pendente da cuberta e así tamén realizarase cos mesmos materiais de cubrición; manterase a cor na fachada; manterase o ritmo dos ocos, ou propoñerase un que sexa acorde coa composición do alzado existente, mantendo tamén a altura do soleira e do lintel superior dos ocos; manterase o mesmo material de carpintería e despece da mesma, así como o sistema de apertura.

2018/9255