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
XOVES, 8 DE FEBREIRO DE 2024 JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024 | BOP NÚMERO 29

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Anuncio de aprobación definitiva do estudo de detalle parcela 2 do PERI da Maestranza, A Coruña (expediente 631/2022/31)

ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión ordinaria realizada o 14.12.2023, aprobou definitivamente o documento denominado "ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 2 PERI LA MAESTRANZA. NOVIEMBRE 2023", promovido pola entidade LIPROMO A CORUÑA SLU, e asinado polo arquitecto Julio Zumárraga Gómez, habilitado como colexiado número 12.408 do COAG.

O acordo de aprobación definitiva do estudo de detalle publicouse no DOG núm. 5 do 08.01.2024 e a solicitude de inscrición tivo entrada no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 12.01.2024.

O contido íntegro do estudo de detalle aprobado pódese consultar fisicamente nas dependencias da Área Municipal de Urbanismo; na sede electrónica deste Concello, no enderezo electrónico https://www.coruna.gal/urbanismo, na epígrafe planeamento/planeamento vixente, ou ben, desde a mesma web, a través do visor "desenvolvemento do planeamento".

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, pódese interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo perante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 201.1 do seu regulamento), no prazo máximo de dous meses que se contarán a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio, de conformidade co disposto no artigo 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 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, 6 de febreiro de 2024

A alcaldesa

P.D. (Decreto 4538/2023, do 21 de xuño; BOP núm. 121, do 27 de xuño)

José Manuel Lage Tuñas

Concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana

Determinacións normativas do estudo de detalle

6.- SOLUCIÓN ADOPTADA. DETERMINACIONES.

6.1. AJUSTE EN LA DEFINICIÓN DE LA PARCELA

En base a la realidad existente, representada de mejor manera por la reciente cartografía municipal, se ajusta la geometría de la parcela y se establece una nueva georreferenciación de sus vértices, sin modificar la superficie de la parcela original descrita en el PERI/94:

Parcela 2: 1.353 m^2

6.2. AJUSTE DE ALINEACIONES

En base al ajuste cartográfico explicado en el apartado anterior, se procede a dar una nueva definición de las alineaciones.

En los planos de Ordenación se reflejan las nuevas alineaciones exteriores a viario y espacios libres públicos.

6.3. DEFINICIÓN DE LA ALTURA DEL EDIFICIO

Para el establecimiento detallado de las alturas de los bloques se ha recurrido a la definición de rasantes según el modelo digital del terreno del Ayuntamiento, coincidentes a su vez con las del PGOM.

Número de anuncio 2024/891

Dado que los alzados establecidos en el PERI/94 no tuvieron en cuenta el desnivel entre las calles Maestranza y Metrosidero, ni tampoco el suave desnivel en el perfil longitudinal de la Avda. del Metrosidero, se propone una nueva definición ajustada de la altura del edificio.

En consideración a la importancia que tiene la nueva fachada originada por el conjunto de edificio en su frente a la Avda. del Metrosidero, se ha considerado prioritario establecer una línea de cornisa y de plantas altas igualada para con el colindante, siendo la planta baja, con su soportal, la que absorbe los desniveles. Para ello, se adopta como referencia la altura de cornisa del edificio colindante a la parcela 2, con su cota de +37,40.

En el edificio de la parcela 2, se ha optado por aumentar la altura del conjunto de plantas tipo con el objeto de cumplir la altura mínima y espesor de forjado que se desprenden de las normas de habitabilidad de viviendas y normas técnicas de la edificación. Así, de la cota vertical de 14,30 m se pasa a la cota de 14,90 m en el cuerpo que tienen 5 plantas altas. Este recrecimiento no constituye, en ningún caso, un aumento de la altura edificable.

En el plano de Alzados se reflejan los alzados esquemáticos con su altimetría.

6.4. PROPUESTA VOLUMÉTRICA. EDIFICABILIDAD TOTAL

El aprovechamiento urbanístico de la parcela es el siguiente:

Parcela 2	**Bloque B**	**6.848 m^2t**

La edificabilidad se computará de la manera indicada en el artículo 41 apartado 4 de la LSG/16:

“Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso al que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las superficies construidas en el subsuelo con destino a trasteros de superficie inferior a 10 metros cuadrados vinculados a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas.”

6.5. CONSIDERACIONES A LA ORDENACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EDAD

En consideración a una ordenación que tenga en cuenta la igualdad entre hombres y mujeres y la consideración hacia grupos de edad vulnerables, se hace mención los siguientes aspectos que serán tenidos en cuenta en el proyecto de edificación:

- Para garantizar la seguridad en los soportales, se estudiará y resolverá de forma adecuada el nivel de iluminación y su uniformidad, de forma que se eviten zonas de oscuridad.
- Los espacios privados de parcela accesibles desde la vía pública que pudieran ser inseguros estarán convenientemente cerrados mediante cierres de parcela que impidan el paso a personas ajenas al edificio.

2024/891

Número de anuncio 2024/891