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
MARTES, 7 DE MAIO DE 2024 MARTES, 7 DE MAYO DE 2024 | BOP NÚMERO 88

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Anuncio de aprobación definitiva do estudo de detalle da parcela 45 do API R31 "Parque de Eirís" (Expediente 631/2022/176)

ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión ordinaria realizada o 07.03.2024, aprobou definitivamente o documento denominado "Estudo de detalle da parcela 45 do API R31 'Parque de Eirís' para a construción dun centro de día. Febreiro 2024", promovido pola Asociación de Dano Cerebral da Coruña, ADACECO, e redactado polo arquitecto Francisco Borreguero Villanueva, co número de colexiado 2.408 do COAG.

O acordo de aprobación definitiva do estudo de detalle publicouse no DOG núm. 77 do 18.04.2024 e foi inscrito no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 24.04.2024.

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 artigo 46 da Lei 29/1998, de 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, 30 de abril 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

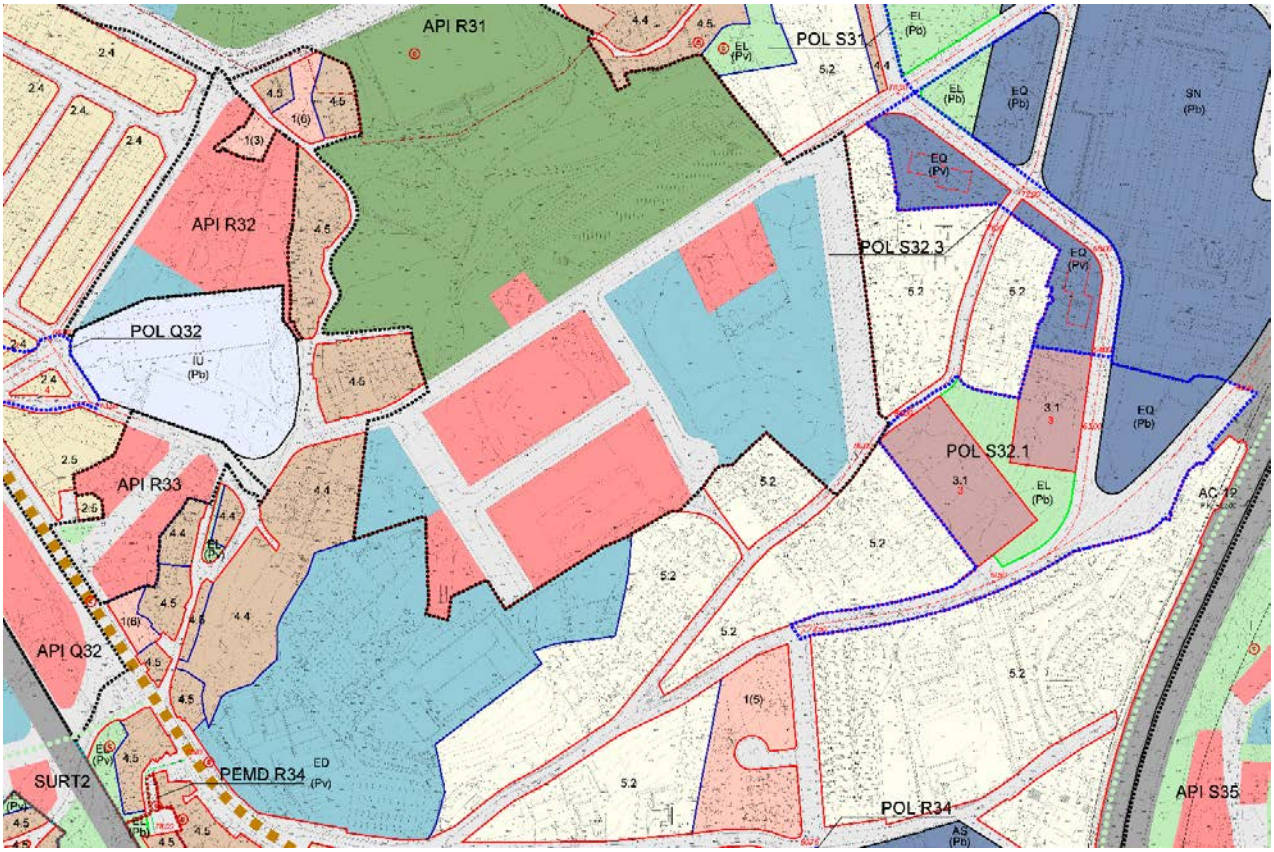
Número de anuncio 2024/2968

Determinacións normativas do estudo de detalle

1.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

1.6.1.- ORDENACIÓN DE VOLUMENES

ESTUDIO TIPOLÓGICO DE LA ZONA E INTEGRACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN SU ENTORNO



La zona de estudio corresponde a la parte más elevada de Eiris, un espacio que va adquiriendo forma de ciudad con la apertura de viales y delimitación de parcelas, algunas ya edificadas o en proceso. La parcela tiene forma trapezoidal sensiblemente triangular, con frente a uno de los nuevos viales, la calle Solis.

Las edificaciones existentes del entorno en la manzana donde se ubica la parcela objeto de este estudio de detalle, se resuelven del siguiente modo:

Hacia el Este, al otro lado de la calle Solis, se sitúan dos manzanas calificadas como Noma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques, subzona 2, bloque abierto sin parcela en torno a la edificación, la ordenación volumétrica ha sido ya establecida por los correspondientes Estudios de Detalle, en los que se ha determinado PB+4+BC en tres de los lados y PB+1 en un cuarto lado. En las fotografías se aprecia una de las manzanas ya edificada y la otra está en fase de construcción. Las alturas de las plantas vienen determinadas por el art. 6.4.3 aptdo. 4 de las NNGG, con una altura libre máxima para la planta baja de 4,40 m.

Al sur de la parcela y continuando por la calle Solis, parcela ocupada por vivienda unifamiliar, ordenanza 12 del P.P. Parque de Eiris, edificación unifamiliar aislada, uso residencial, tipología de edificación aislada en la parcela y acceso independiente desde la via pública, la altura permitida es PB+2. Se definen los correspondientes retranqueos a linderos y a la calle.

Entre la parcela objeto de este E.D. y la anteriormente comentada, se encuentra un muro de altura considerable perteneciente al convento de las Carmelitas Descalzas de Santa Teresa y supone el cierre de los jardines y huertos, situados a un nivel mucho más alto gracias al dicho muro.

En el frente norte, en la calle Inés de Ben, que hace intersección con la calle Solis, nos encontramos un paquete de suelo calificado como Norma Zonal 4, Colonias protegidas y Núcleos tradicionales, subzona 5, núcleo tradicional con tipología de edificación adosada. Edificaciones de vivienda unifamiliar o colectiva en hilera, con patios ajardinados denominados espacio libre privado EL (pv). La altura de la edificación es de PB+1, con características estéticas y constructivas acordes a la vivienda tradicional.

Número de anuncio 2024/2968

En el lindero oeste se plantea una situación similar, Norma Zonal 4, Colonias protegidas y núcleos tradicionales, Subzona 4, núcleo tradicional con tipología de edificación aislada. Edificación residencial unifamiliar en parcela individual aislada o pareada con una altura permitida de PB+1 y similares características estéticas y constructivas de la subzona 5.

Considerando todos estos valores de composición y alturas del entorno, se justifica la solución propuesta para la parcela objeto del presente E.D. en tanto no se ocupa la totalidad de la superficie y la altura planteada es de **PB+2.** Con lo que se va consiguiendo una reducción progresiva de las alturas suavizando el encuentro entre las distintas tipologías del entorno.

Dicha propuesta deberá de cumplir con lo descrito en:

El artículo 91, de la ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, señala:

"Artículo 91. Adaptación al ambiente y protección del paisaje

Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:

Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él. ***No es el caso****La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.* ***A desarrollar en el proyecto técnico.***

Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados. ***A desarrollar en el proyecto técnico.***

Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.

*En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes." .****No es el caso.***

El artículo 216, del decreto 143/2016, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 2/2016, del suelo de Galicia, señala:

"Artículo 216. Adaptación al ambiente y protección del paisaje

Las normas de aplicación directa contenidas en el presente título vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas al conceder o denegar licencias y al ejercer sus competencias urbanísticas, exista o no planeamiento aplicable, así como a los particulares que habrán de tenerlas en cuenta en las obras y actuaciones que promuevan, en ejecución del planeamiento urbanístico.

El uso del suelo y, en especial, su urbanización y edificación, deben adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores.

Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas *y, a tal efecto (artículo 91 de la LSG) se establecen con carácter general y con independencia de la clasificación del suelo, las siguientes* ***normas de aplicación directa:***

Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o a un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él (artículo 91.a) de la LSG) y ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. ***No es el caso.***

En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto(artículo 91.b) de la LSG). ***No es el caso.***

En el artículo 135º del Decreto 83/2018, del 26 de julio, por el que se aprueba el Plan Básico Autonómico de Galicia, se señalan las condiciones generales de la edificación –equipamientos-:

"Artículo 135. Condiciones generales de la edificación.

Los equipamientos públicos procurarán su integración en la ordenación de la ***zona*** *en la que se inserten, pudiendo adaptarse a las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica.*

Cuando las condiciones de uso y funcionalidad de una determinada edificación exijan un volumen desproporcionado y fuera de escala en relación a la volumetría de las construcciones del asentamiento, este deberá descomponerse en varios volúmenes con el fin de procurar una mayor integración en medio. *En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos. El cierre deberá ser tratado como un elemento más de la construcción.*

Número de anuncio 2024/2968

En parcelas con una pendiente del terreno perpendicular a la alineación superior al 20 % será necesaria la realización de un estudio de detalle para adaptar las alturas en función de la cuota del terreno más desfavorable.

Los equipamientos privados se someterán a las condiciones de la ordenanza que resulte aplicable en la zona donde estén situados.

Los espacios vacantes de edificación se destinarán a resolver las necesidades de aparcamiento, de acceso viario y, en general, a espacios ajardinados o peatonales.". Tal y como se recoge en el Estudio Tipológico de la zona y en las Condiciones Estéticas

Justificación de los objetivos generales de la Directrices de la Ordenación del Territorio en materia de paisaje. (Apartado 8 de la Determinaciones)

Cumpliendo con el punto 8.6 se ha realizado un estudio del paisaje urbano y de las tipologías edificatorias del entorno.

Estudio tipológico de la zona:

La zona de estudio corresponde a la parte más elevada de Eiris, un espacio que va adquiriendo forma de ciudad con la apertura de viales y delimitación de parcelas, algunas ya edificadas o en proceso. La parcela tiene forma trapezoidal sensiblemente triangular, con frente a uno de los nuevos viales, la calle Solís.

Las edificaciones existentes del entorno en la manzana donde se ubica la parcela objeto de este estudio de detalle, se resuelven del siguiente modo:

Al otro lado de la calle Solís, se sitúa un solar actualmente vacío destinado a vivienda colectiva, PB+4+BC, paralelo a este ya existe un solar de similares características edificado.

Al sur de la parcela y continuando por la calle Solís, vivienda unifamiliar, PB+2+BC

En el frente norte, en la calle Inés de Ben, Norma Zonal 4, Subzona 5.Colonias protegidas y Núcleos tradicionales.

En el lindero oeste se plantea una situación similar, Norma Zonal 4, Subzona 4. Edificación residencial unifamiliar en parcela individual.

Los puntos 8.7, 8.8 y 8.9 no serían aplicables en este Estudio

El proyecto edificatorio determinará de conformidad con el entorno, la elección de materiales de fachada, pavimentos exteriores, cierres y zonas verdes.

La parcela objeto del presente E.D. no se encuentra en área protegida sobre la que recaiga plan de acción de protección.

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

Las premisas planteadas por la propiedad, pasan por la construcción de un edificio destinado a cubrir las necesidades de residencia y centro de día, unificadas en un mismo espacio. Los espacios verdes son deseables aunque no fundamentales.

Tal y como se indicó en el apartado 1.3.1, el artículo 7.2.8. Norma Zonal de Equipamientos, en su apartado 4.3 indica que *"Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle."*

Según el punto 2 del apartado 4.1 de la norma zonal 8, *"La altura de pisos será como máximo la establecida en las Normas Generales. La altura global de la edificación tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona, en los casos en que esté determinada."*

Las edificaciones de su entorno, en concreto en la misma calle Solis son de 5 alturas PB+4+BC. Por otra parte, el ancho de la calle es de 21 m. lo que permite el incremento de altura.

Teniendo en cuenta las características de las edificaciones colindantes, se establecen las siguientes características:

ALTURA LIBRE MÁXIMA PERMITIDA PARA NUEVAS PLANTAS: la altura libre máxima será 3,15m entre forjados de suelo y techo acabados, y 3,60 m entre suelo acabado y suelo acabado. Justificadamente, se permiten alturas mayores dentro de lo establecido en las Normas Generales del PGOM.

La ordenación de volúmenes sobre la parcela que se propone se recoge en los planos *O01.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA. PLANTA, O02.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA. SECCIONES 1, O03.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA. SECCIONES 2 y O04.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. SECCIÓN GENERAL.*

Número de anuncio 2024/2968

Tabla comparativa condiciones de la edificación:

	PXOM NZ-8 (MPX 3/15)	MPX-4/17 (Aprob. Inic.)	ESTUDIO DE DETALLE
ÁMBITO	Áreas grafiadas en los planos de zonificación de suelo urbano	No varia	Parcela 45 del API R31
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Depende de la N.Z. predominante del entorno en el que se integre la parcela.	Integración y adaptación tipológica en la ordenación de la zona en la que se incluyan.	Edificación aislada en la parcela. (Edificación abierta)
OBRAS ADMITIDAS	Art. 1.4.8 Obras en los Edificios, Art. 1.4.9 Obras de demolición y Art. 1.4.10 Obras de nueva planta, del Título I.	No varia	Art. 1.4.10 Obras de nueva planta, del Título I.
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	Equipamientos Públicos. Definir mediante E.D.	Eliminar la exigencia con carácter general de la tramitación de un estudio de detalle para actuar sobre las parcelas de equipamiento, concretando los casos en los que sería necesario.	Equipamientos Públicos (AS). Definidas en el presente E.D.
PARCELA MINIMA	500 m²	No varia	1.966 m²> 500 m²
EDIFICABILIDAD	2,0 m²/m²	No varia	2,0 m²/m² (Cumple)
ALTURA TOTAL	Se tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona,	Integración y adaptación tipológica en la ordenación de la zona en la que se incluyan.	Pb+2 (Cumple) Justificado en Estudio Tipológico
ESPACIOS LIBRES	Se tratarán con jardinería y arbolado si alcanzan la amplitud suficiente.		Se organizan para dar respuesta a las necesidades de esparcimiento, aparcamiento y ajardinamiento.
APARCAMIENTO	1 plaza/100 m²	Categoria AS: 1 plaza/200m² Sup. Útil > 1600m²	Ver tabla 1.6.3

De la presente tabla se deduce el cumplimiento de la N.Z. 8 MPX-3/15 y MPX-4/17(Aprobación Inicial).

Las anteriores determinaciones cumplen lo indicado en el artículo 79.2 de la Ley 2/2016 del suelo de Galicia y con el artículo 192.2 del Decreto 143/2016, reglamento de la ley del suelo:

"2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

Alterar el destino urbanístico del suelo (artículo 79.2.a) de la LSG). **Se mantiene la clasificación urbanística de la parcela**.

Incrementar el aprovechamiento urbanístico (artículo 79.2.b) de la LSG). **Para los equipamientos públicos este parámetro es libre según art 7.2.8 apartado 4.3**.

Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas (artículo 79.2.c) de la LSG). **En el ámbito no hay superficies de viales o espacios libres y entendiendo por dotación pública el equipamiento público, tampoco se reduce la superficie.**

Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen (artículo 79.2.d) de la LSG). **No se prevé.**

Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso (artículo 79.2.e) de la LSG). **Para los equipamientos públicos estos parámetros son libres según art 7.2.8 apartado 4.3.**

Parcelar el suelo (artículo 79.2.f) de la LSG). **No se parcela el suelo.**

No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan (artículo 79.2.g) de la LSG). **El estudio de detalle tiene en cuenta las determinaciones exigidas en los Titulas V y VI, del PGOM, sobre condiciones generales de los usos y condiciones generales de la edificación, respectivamente.**

Establecer nuevos usos y ordenanzas (artículo 79.2.h) de la LSG). **El estudio de detalle mantiene el uso actual impuesto por el PGOM.**

A los efectos de lo dispuesto en el apartado c), se entenderá por dotaciones públicas, además de los viales y de los espacios libres, los equipamientos públicos y las infraestructuras."

CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES

Se establecen las siguientes condiciones a las que han de sujetarse las edificaciones auxiliares por sus propias características y por su relación con el entorno:

1. CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA:

a. **Retranqueo con respecto a linderos:** Se establece un retranqueo mínimo de dos metros en cumplimiento del artículo 582° del Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil: *"No se puede abrir*

Número de anuncio 2024/2968

ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad."

b. Separación a otras edificaciones: Se establece una separación mínima de 2 metros entre edificaciones auxiliares y entre estas y la edificación principal. En el área de movimiento oeste se permite el adosamiento de las edificaciones auxiliares a la edificación principal.

2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS:

a. Superficie construida máxima: 60 m².

b. Altura máxima de edificación: 1 planta.

c. Altura máxima de coronación de la edificación auxiliar: **4 m.**

d. Cornisas y aleros: no superará cien (100) centímetros.

3. CONFIGURACIÓN DE CUBIERTA: cubierta plana o inclinada menor del 10%.

4. CONDICIONES DE ESTÉTICA: Se mantendrá concordancia en materiales, composición y acabados con la edificación principal. Se regulan en el apartado siguiente (1.6.2).

1.6.2.- CONDICIONES DE ESTÉTICA Y COMPOSICIÓN

CONDICIONES ESTÉTICAS son aquellas determinaciones que se exigen a las edificaciones o elementos para garantizar la imagen o estética urbana, se establecen en las Normas Urbanísticas del PXOM, Título VI, cap. 8 – Condiciones estéticas, (Art. 6.8.1 a 6.8.9). Además de estas, se tendrán en cuenta las condiciones del entorno y las determinaciones descritas a continuación.

El edificio se resolverá con volúmenes sencillos, sin estridencias, respondiendo a una composición de fachada unitaria. Se rematarán con cubierta plana. Los materiales y acabados empleados serán tradicionales, caracterizados por su simpleza, durabilidad, facilidad de mantenimiento. Todos los paramentos exteriores serán tratados como fachadas y quedarán completamente rematados. Se evitarán los materiales que produzcan deslumbramientos. Igualmente la cubierta quedará acondicionada. El cerramiento de la parcela se realizará con materiales acordes a la edificación, procurando las tonalidades claras. El espacio libre interior resolverá el acceso perimetral al edificio, el aparcamiento y las áreas de esparcimiento de los usuarios, debiendo quedar acondicionado.

1.6.3.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTO NECESARIA

El apartado 4 -Regulación de aparcamiento- del artículo 5.2.6.1 –Clase dotacional de equipamiento- de las normas urbanísticas del PGOM, indica que "Todos los equipamientos dispondrán, como mínimo, de una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada 100 m² edificables.

El apartado 2.5 Regulación de la Dotación de Aparcamientos Exigibles para el Uso Equipamiento de la MPX-3/15 referente a la N.Z. 8 – Equipamientos (BOP129, del 10/07/2017) establece:

"A nova formulación proposta establece ratios diferenciadas segundo as categorías dos equipamentos e establece unha serie de precisións para os existentes que sexan obxecto de obras de conservación rehabilitación ou ampliación, contemplando incluso a posibilidade de excluír da obriga de dotar de aparcadoiro en certos casos.

Por outra banda e baseándonos nos principios e criterios do Plan de Mobilidade Urbana de A Coruña de 2013 (PMUS) e das determinacións en materia de mobilidade sustentable que se inclúen en diversos documentos do PXOM, que se analizan no estudo da mobilidade da presente modificación puntual, establécese a posibilidade de reducir as ratios establecidas con carácter xeral ou mesmo a súa eliminación nalgúns casos.

En base a estas premisas proponse unha regulación para os aparcamentos nas parcelas de equipamento situadas en solo urbano consolidado reguladas pola NZ-8 que se indica a continuación:

a) As ratios de prazas de aparcamento dependerá da categoría e situación dos equipamentos.

- *Benestar e asistencial (AS): 1pza/200 m² sup útil. Nos edificios de sup. construída>1600 m²*

b) As ratios anteriores aplicaranse sobre a superficie útil das dependencias destinadas ao uso principal, sen considerar as de uso ocasional ou alternativo ao principal (aseos, cociñas, bar, trasteiras, cuartos de instalacións, zonas de paso,....)

f) Poderase reducir a ratio establecida con carácter xeral en función das prazas de estacionamento regulado ou en aparcadoiros de uso público en réxime de rotación existentes na contorna do equipamento e para favorecer os desprazamentos en medios de transporte alternativos primando a mobilidade peonil, ciclista e en transporte público.

Número de anuncio 2024/2968

En base ao anterior poderíase reducir a ratio ao 50% no caso de que se cumpran unha das medidas que se relacionan a continuación:

- *Existencia dun aparcadoiro público ou de prazas de estacionamento regulado nunha proporción do dobre da ratio esixida para o equipamento a unha distancia igual ou inferior a 300 metros do mesmo.*
- *Existencia de carril bici ou de rúas de coexistencia de bicicleta e automóbil e de itinerario peonil seguro e accesible que permita chegar ata o equipamento, en cuxo caso deberá dotarse de aparcadoiros de bicicleta seguros dentro do recinto ou na vía pública a carón do mesmo.*
- *Existencia dunha parada de autobús urbano a unha distancia igual ou inferior a 300 metros do equipamento en cuestión.*

No caso en que concorran dúas das medidas anteriores a ratio diminuirase ao 25% e mesmo poderase eliminar na obriga de dotar ao equipamento de prazas de aparcadoiro.

En aplicación das regras anteriores o nº de prazas de aparcadoiro a implantar no interior da parcela para os equipamentos de nova construción, ampliación da súa superficie (sobre a zona ampliada destinada ao uso principal) ou cambio de uso resúmese no cadro que se achega a continuación.

CATEGORÍA	RATIO	RATIO 1 MEDIDA (50%)	RATIO 2 MEDIDAS
AS	1 pza/200 m² sup. útil / sup. const. > 1600 m²	1 pza/400 m² sup. útil/ sup. const. > 1600 m²	1 pza/800 m² sup. útil/ sup. const. > 1600 m²

La ley 10/2014, del 3 de diciembre, de accesibilidad, señala en su artículo 8º, la dotación de aparcamientos para vehículos que transporten personas con movilidad reducida, en espacios de uso público es de cómo mínimo, 1 plaza cada 40 plazas o fracción. El aparcamiento en superficie existente puede disponer de 2 plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, y en planta de garaje se reservarán las restantes que fueran necesarias.

Tabla 1.6.3. A continuación se indica en un cuadro resumen la dotación de aparcamiento:

	Normativa PXOM13 NPX-3/15	MPX-4/17 (Aprobación Inicial)	Proyectado
Número de plazas de aparcamientoexigidas	1 pl/100m²	1 pl/200m²	3.932,00 m² const.(max.)
		1 pl/400m²	5 plazas mínimo
		1 pl/800m²	5 plazas
Reserva plazas para minusválidos	1pl/40pls o fracción		1 plaza mínimo (*)

(*) Dado que la edificación va dirigida a personas afectadas por un ictus, es recomendable disponer de un número mayor de plazas para minusválidos de las estrictamente exigidas por normativa.

22024/2968

Número de anuncio 2024/2968