UNIVERSIDADE DA CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA. NORMA ZONAL 7. INSTALACIÓNS ESPECIAIS. FÁBRICA DE ARMAS.

BORRADOR DE PLAN

XUÑO 2022

OFICINA DE PLANEAMIENTO S.A.

Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA. NORMA ZONAL 7. INSTALACIÓNS ESPECIAIS. FÁBRICA DE ARMAS.

BORRADOR DE PLAN **XUÑO 2022**

Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA. NORMA ZONAL 7. INSTALACIÓNS ESPECIAIS. FÁBRICA DE ARMAS

BORRADOR DE PLAN **XUÑO 2022**

O Documento de Borrador de Plan da Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña. Norma Zonal 7. Instalacións Especiais. Fábrica de Armas, foron producido pola Oficina de Planeamiento, S.A., para a Universidade de A Coruña.

O que certifico en A Coruña, xuño de 2022

33834645N
ALFONSO DIAZ
(R: A15030422)

Firmado digitalmente por 33834645N ALFONSO DIAZ (R: A15030422)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:15021 /Hoja:C-9268 /Tomo:1358 / Folio:165 /Fecha:11/07/2019 /Inscripción:11ª, serialNumber=IDCES-33834645N, givenName=ALFONSO, sn=DIAZ REVILLA, cn=33834645N ALFONSO DIAZ (R: A15030422), 2.5.4.97=VATES-A15030422, o=OFICINA DE PLANEAMIENTO SA, c=ES
Fecha: 2022.06.21 12:39:53 +02'00'

Asdo.: Alfonso Díaz Revilla

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA. NORMA ZONAL 7. INSTALACIÓNS ESPECIAIS. FÁBRICA DE ARMAS.

BORRADOR DE PLAN XUÑO 2022

ÍNDICE PÁX.

1. OBXECTO DO PRESENTE DOCUMENTO 2

2. ANTECEDENTES 3

3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN 4

4. PLANEAMENTO VIXENTE 6
4.1. DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO VIXENTE 6
4.2. AFECCIÓNS SECTORIAIS 8

5. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PROPOSTA 13

6. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN 15

7. DOCUMENTACIÓN DO PRESENTE BORRADOR DA MODIFICACIÓN 16

8. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL 17

1. OBXECTO DO PRESENTE DOCUMENTO

O presente documento ten por obxecto formular o Borrador de Plan da Modificación Puntual da Normativa Urbanística do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, referido ás determinacións da “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales” no ámbito da antiga Fábrica de Armas, no proceso de avaliación ambiental estratéxica regulado na Lei 2/2016 do Solo de Galicia, ao abeiro da Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental, establecéndose o seu contido no Regulamento da Lei do Solo de Galicia aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro.

O órgano promotor é a Universidade de A Coruña.

2. ANTECEDENTES

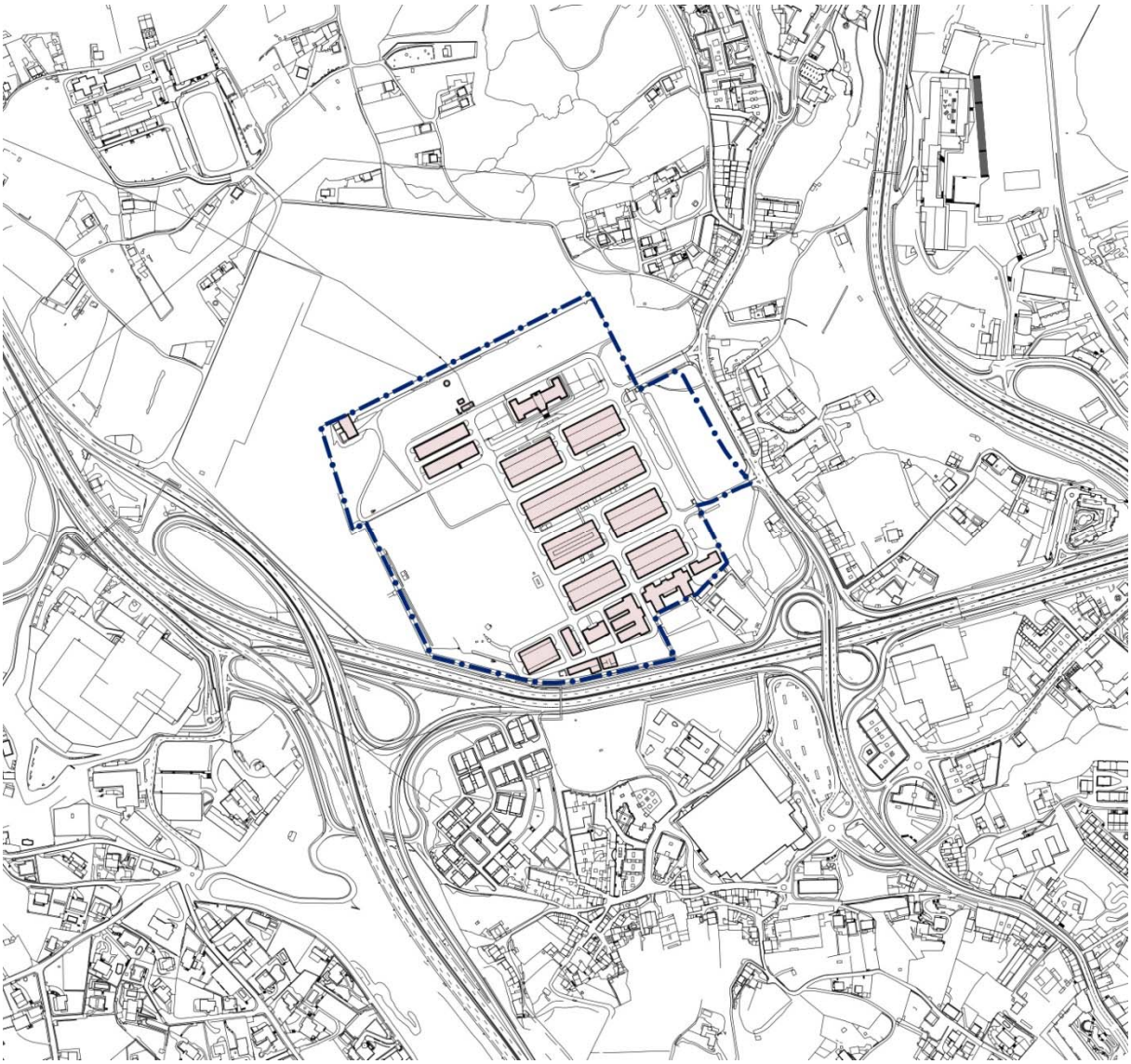
O Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, foi aprobado definitivamente mediante acordo plenario de 25 de febreiro de 2013 (DOG 08.03.2013) redactándose conforme ao establecido na Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

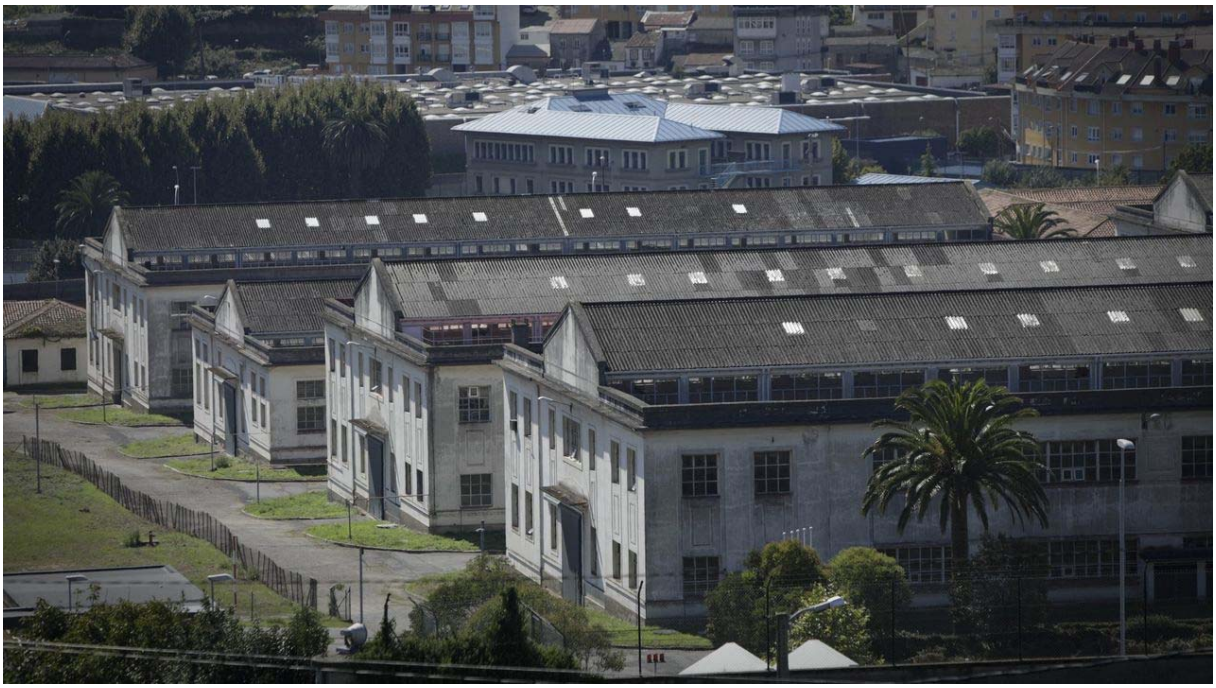
O Plan Xeral, na súa Normativa Urbanística, establece no art. 7.2.7. as determinacións da "Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales" en solo urbano consolidado, que se corresponde coas áreas delimitadas nas instalacións da Refinería de Petróleos, INESPAL e Grafitos e a Fábrica de Armas.

Mediante Resolución do Ministro de Defensa de data 18 de febreiro de 2020, o Ministerio de Defensa outorga concesión demanial á Universidade de A Coruña sobre as instalacións e propiedade denominada "Fábrica de Armas de La Coruña", co obxecto de situar nela un polo de actividades dedicado ás tecnoloxías da información e da comunicación, e que supoña un incentivo dinamizador para o sector docente, empresarial e cultural da Cidade e da Comunidade Autónoma.

3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN

O ámbito obxecto da presente modificación puntual do Plan Xeral é o correspondente á cualificación de solo urbano consolidado “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales”, na parcela da antiga Fábrica de Armas, delimitado no plano de ordenación 0.6. “Zonificación”.





4. PLANEAMENTO VIXENTE

4.1. DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO VIXENTE

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, no seu artigo 7.2.7. “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales”, establece a seguinte regulación normativa:

“Art. 7.2.7.- NORMA ZONAL 7. INSTALACIONES ESPECIALES

1.- Ámbito

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano O.6 “Zonificación” con el código 7, que se corresponden con las instalaciones de la Refinería de petróleos, INESPAL y Grafitos y la Fábrica de armas.

2.- Tipología característica

La tipología edificatoria responde a la industrial específica de la actividad desarrollada.

3.- Obras admitidas

Se admiten todo tipo de obras de las descritas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios, 1.4.9. Obras de demolición y 1.4.10. Obras de nueva edificación, del Título I.

4.- Condiciones de la edificación

Se regirá por la normativa específica y sectorial de la industria que en estos sectores se desarrolla.

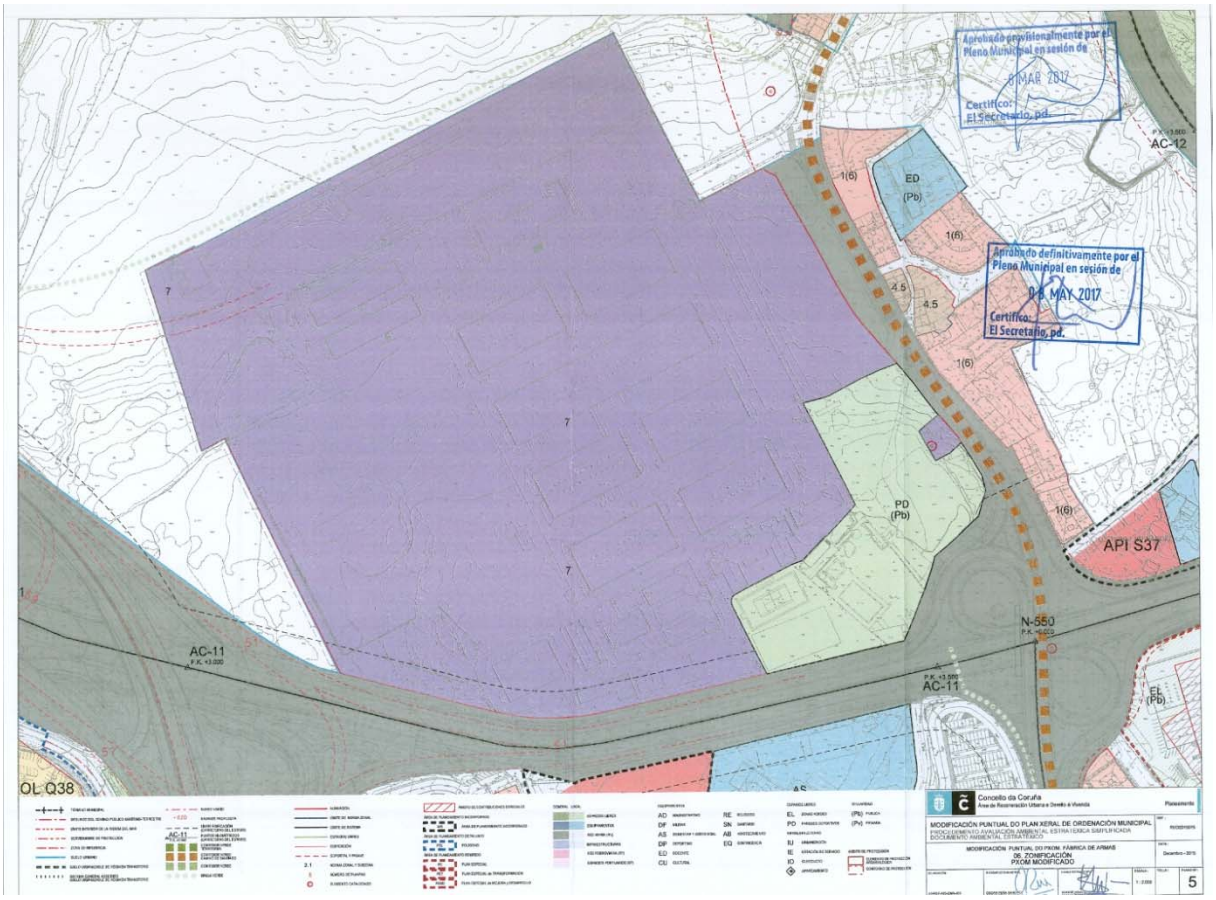
En el ámbito de la norma zonal, toda nueva edificación que se pretenda construir, requerirá la aprobación previa de un Estudio de detalle, que se ajustará a las siguientes condiciones para las parcelas de INESPAL, Grafitos y la Fábrica de Armas:

- *Altura: Se establece una altura genérica de veinticinco (25 metros) para las naves y construcciones, independientemente del número de plantas que se construyen dentro de este volumen. Podrán autorizarse alturas mayores para elementos concretos de la edificación e instalaciones, justificados debidamente en el funcionamiento de la instalación de que se trate. En el caso de la Refinería no se establece altura máxima para las instalaciones.*

- *Ocupación: puede alcanzarse el 60% de la parcela neta. Las infraestructuras aéreas o superficiales del interior de la parcela (tuberías, conducciones, etc.), no se tendrán en cuenta a los efectos de ocupación.*

5- Condiciones de los usos

En todos los casos el uso característico es el INDUSTRIAL, categoría 6ª, admitiéndose como usos Complementarios el Industrial, Clase ALMACÉN, en Categoría 4ª; Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+i, en Categoría 3ª; y GARAJE-APARCAMIENTO.”.

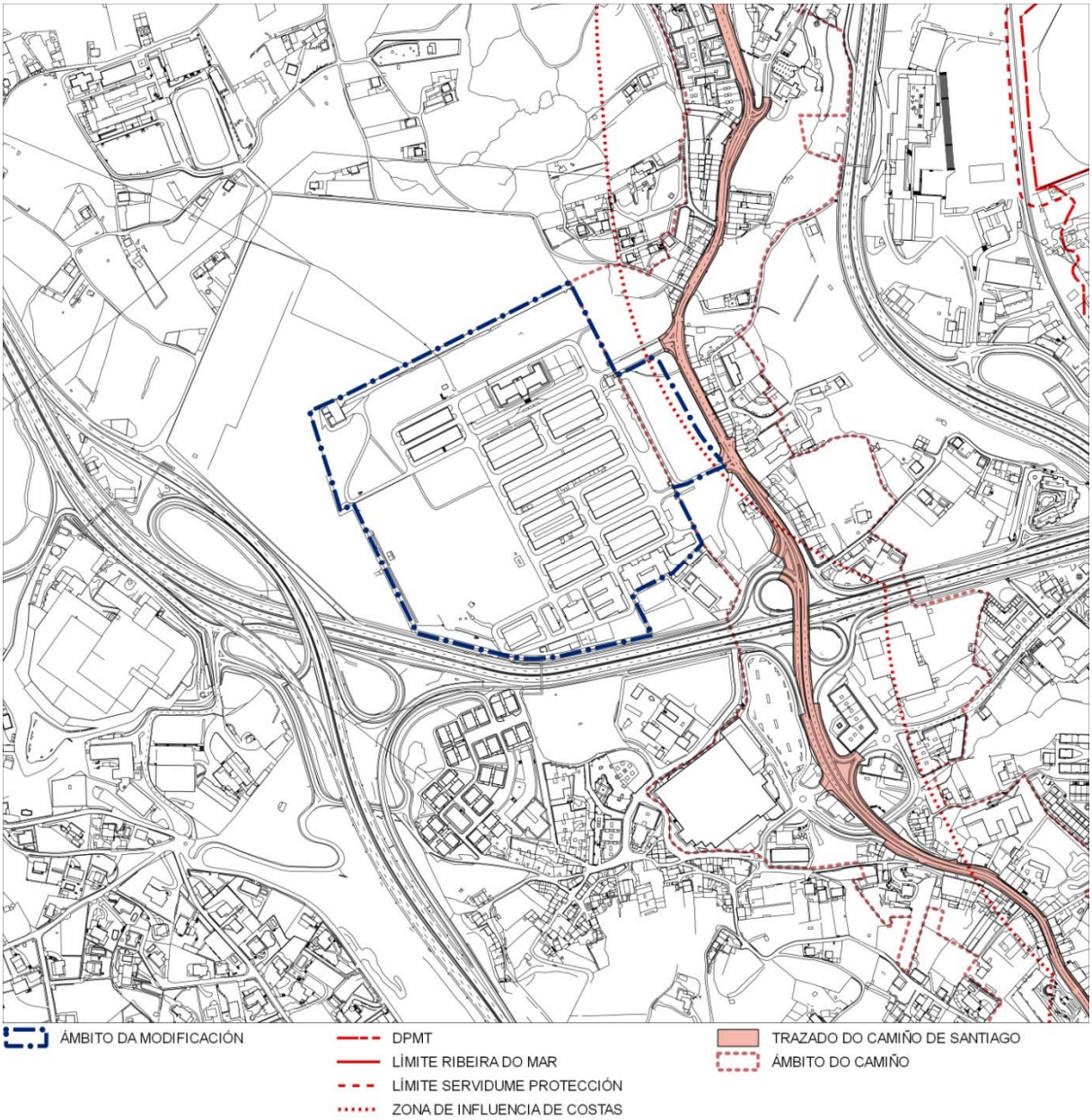

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
8 MAR 2017
Certifico: El Secretario, pd.
Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
25 MAY 2017
Certifico: El Secretario, pd.
AC-12
ED
(Pb)
1(6)
4.5
7
PD
(Pb)
API S37
N-550
AC-11
EL
(Pb)
OL Q38
Concello da Coruña
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM. FÁBRICA DE ARMAS
06. ZONIFICACIÓN
PXOM MODIFICADO
5

4.2. AFECCIÓNS SECTORIAIS

Dende o punto de vista da lexislación sectorial existen as seguintes afeccións:

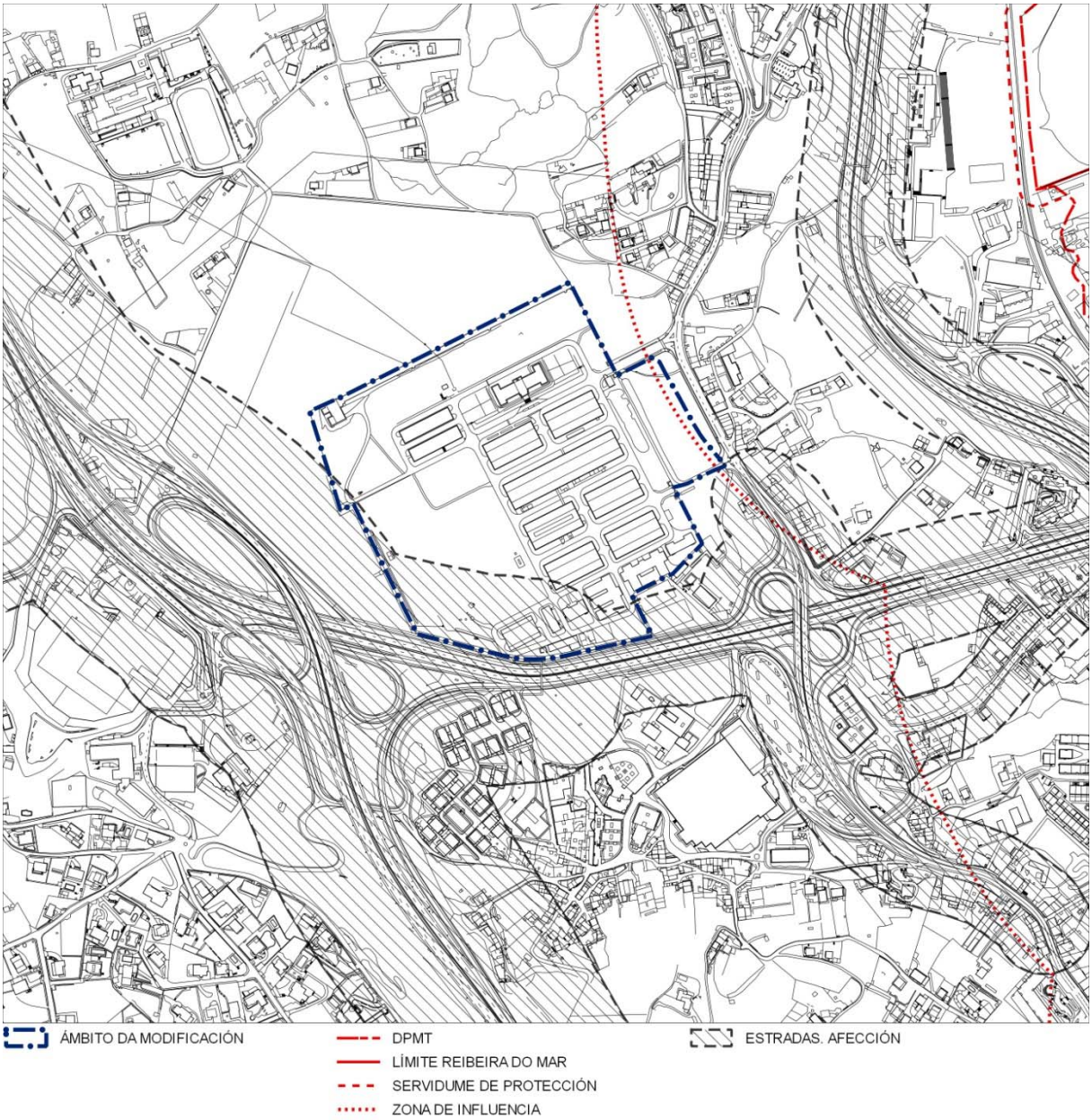
- Afeccións en materia de patrimonio cultural.

  No que respecta á lexislación en materia de patrimonio cultural indicar que o ámbito está afectado polo territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, delimitado mediante Decreto 110/2014, de 4 de setembro, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria (DOG nº 178).



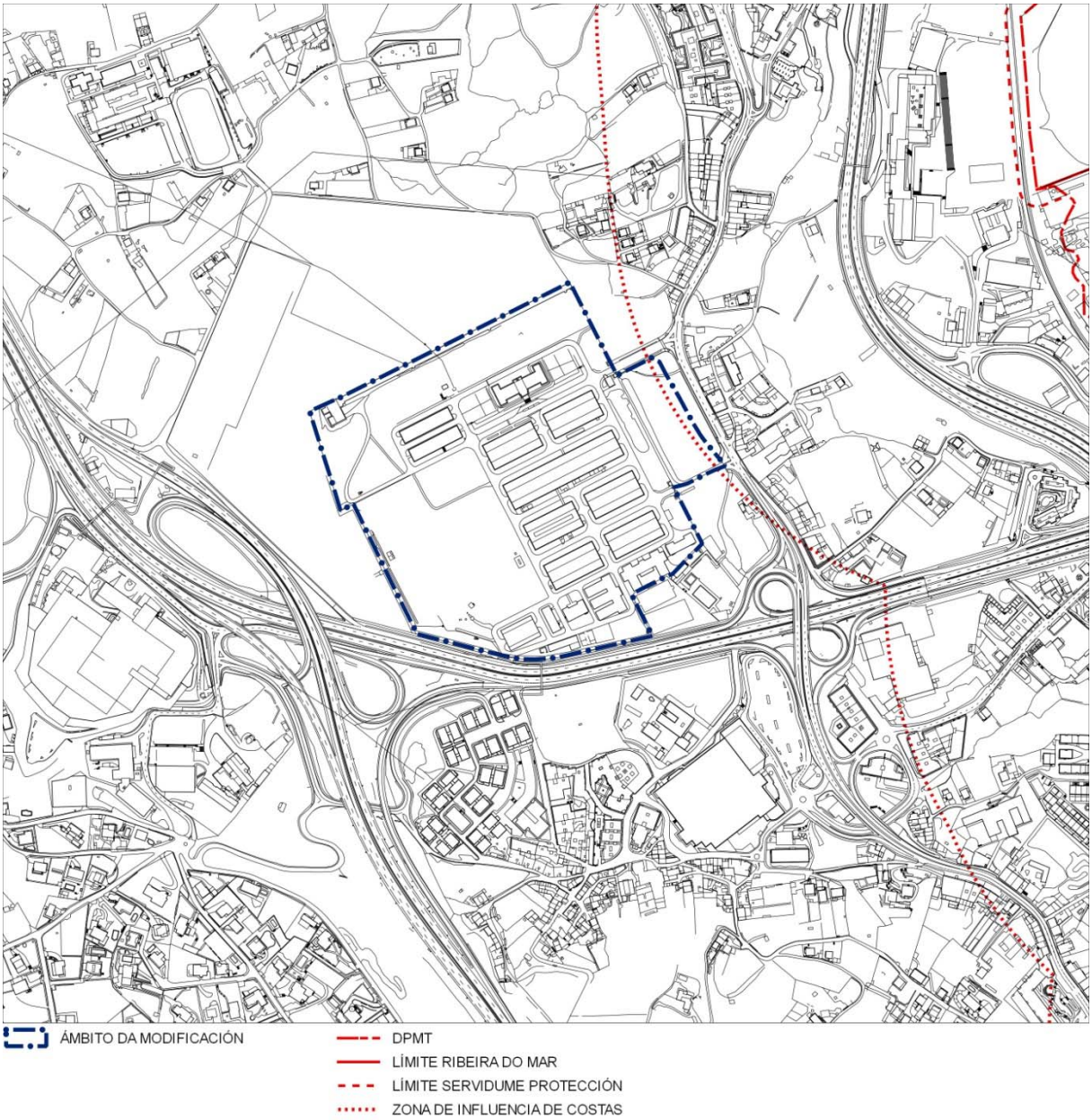
- Afeccións en materia de estradas.

No que respecta á lexislación en materia de estradas indicar que o ámbito é colindante coa estrada AC-11 de titularidade estatal, sendo de aplicación as determinacións establecidas na “Ley 37/2015 de carreteras”.



- Afeccións en materia de costas.

No que respecta á lexislación en materia de costas o ámbito da modificación está parcialmente incluído dentro da zona de influencia de costas, regulada no art. 30 da “Ley 22/1988 de Costas”.

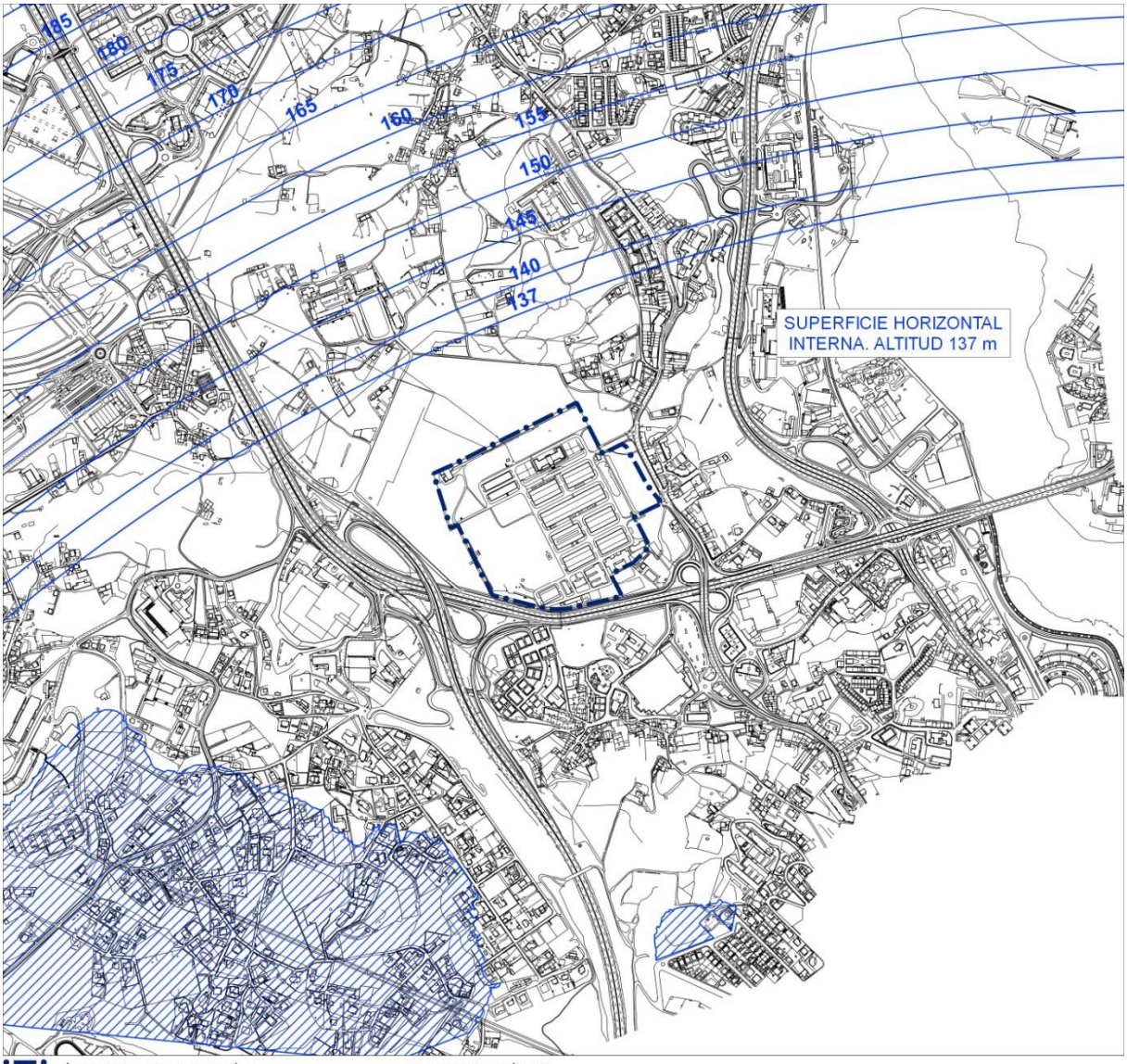


- Afección en materia de augas.

Polo linde oeste e sur do ámbito discorre canalizado e soterrado o rego de Quintáns, sendo de aplicación o “T.R. de la Ley de Aguas” aprobado mediante R.D.L. 1/2001.

- Afeccións en materia de aeroportos.

No que respecta á lexislación sectorial en materia aeroportuaria, o ámbito atópase afectado polas servidumes de aeródromo e radioeléctricas, e polas servidumes de operación do aeroporto de A Coruña-Alvedro segundo as delimitacións da Axencia Estatal de Seguridade. Son de aplicación as servidumes aeronáuticas establecidas conforme á “Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea”, o “Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas” na súa actual redacción, o Real Decreto 374/1996 de 23 de febreiro, polo que se modifican as servidumes establecidas no aeroporto de A Coruña e a proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de A Coruña, aprobado por “Orden del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001”.

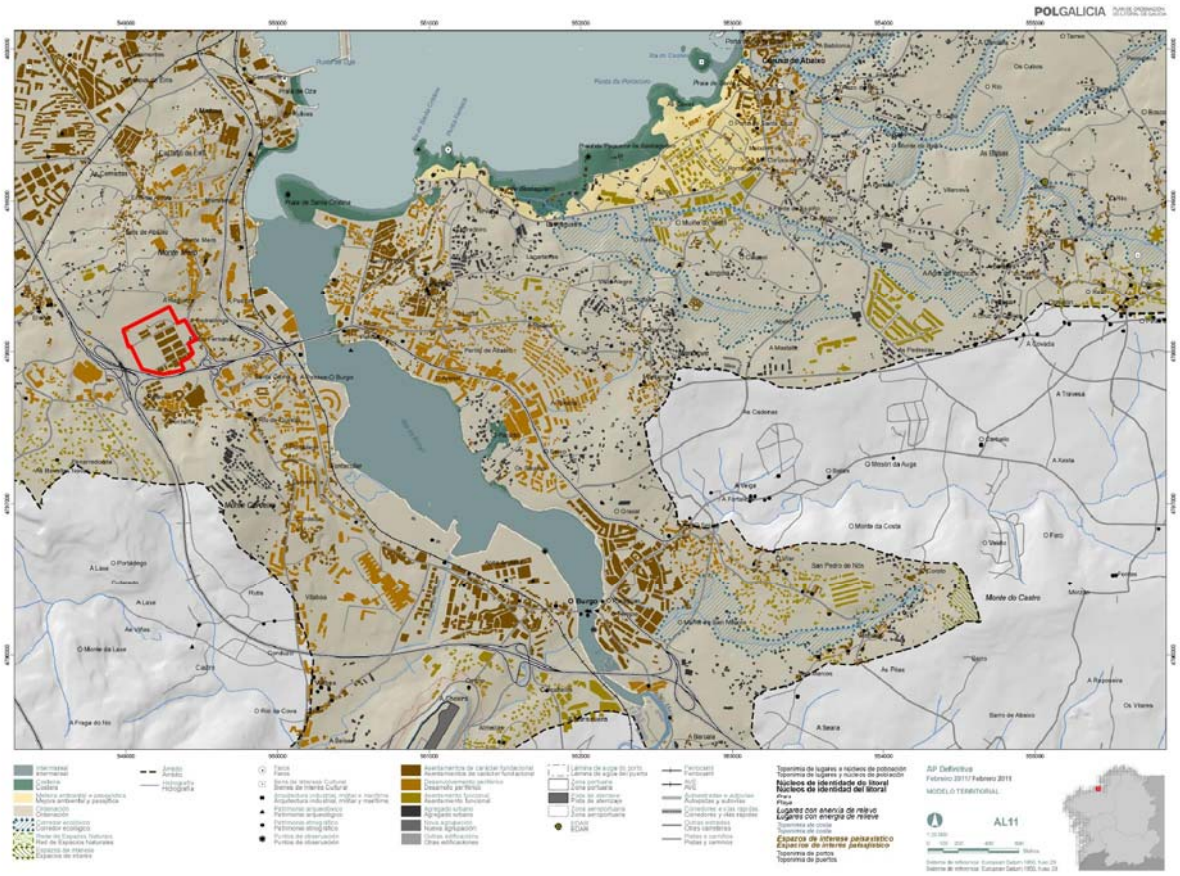


ÁMBITO DA MODIFICACIÓN
SUPERFICIE CÓNICA
ÁMBITO DE VULNERACIÓN POLO TERRENO

Dicir en relación a isto que as que son directamente aplicables ao ámbito obxecto da modificación son aquelas referidas ás operacións das aeronaves que limitan a altura das novas edificacións.

Indicar que dado o alcance da presente modificación consistente, nunha alteración puntual da súa normativa urbanística, as afeccións sectoriais teñen un alcance limitado.

En relación á planificación territorial, o Plan de Ordenación do Litoral non establece determinación algunha na área obxecto da modificación en tanto ámbito de solo urbano consolidado da cidade de A Coruña.



5. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PROPOSTA

O contido da presente modificación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña ten por obxecto alterar a normativa urbanística establecida no artigo 7.2.7. “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales”, modificando as súas condicións de uso ao introducir como uso complementario ao industrial o de equipamentos, e, no Ámbito da Fábrica de Armas, como un uso alternativo o Industrial. Clase Servizos Especiais e I+D+i, en categoría 4ª, permitíndolle desenvolverse de xeito exclusivo no ámbito, sen que isto supoña incremento da superficie ou do volume edificable máximo sobre o actual nin alteración do uso característico.

Neste senso procede modificar o artigo 7.2.7. “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales” que queda redactado do seguinte xeito:

“Art. 7.2.7.- NORMA ZONAL 7. INSTALACIONES ESPECIALES

1.- Ámbito

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano O.6 “Zonificación” con el código 7, que se corresponden con las instalaciones de la Refinería de petróleos, INESPAL y Grafitos y la Fábrica de armas.

2.- Tipología característica

La tipología edificatoria responde a la industrial específica de la actividad desarrollada.

3.- Obras admitidas

Se admiten todo tipo de obras de las descritas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios, 1.4.9. Obras de demolición y 1.4.10. Obras de nueva edificación, del Título I.

4.- Condiciones de la edificación

Se regirá por la normativa específica y sectorial de la industria que en estos sectores se desarrolla.

En el ámbito de la norma zonal, toda nueva edificación que se pretenda construir, requerirá la aprobación previa de un Estudio de detalle, que se ajustará a las siguientes condiciones para las parcelas de INESPAL, Grafitos y la Fábrica de Armas:

- *Altura: Se establece una altura genérica de veinticinco (25 metros) para las naves y construcciones, independientemente del número de plantas que se construyen dentro de este volumen. Podrán autorizarse alturas mayores para elementos concretos de la edificación e instalaciones, justificados debidamente en el funcionamiento de la instalación de que se trate. En el caso de la Refinería no se establece altura máxima para las instalaciones.*

- *Ocupación: puede alcanzarse el 60% de la parcela neta. Las infraestructuras aéreas o superficiales del interior de la parcela (tuberías, conducciones, etc.), no se tendrán en cuenta a los efectos de ocupación.*

5- Condiciones de los usos

En todos los casos el uso característico es el INDUSTRIAL, categoría 6ª, admitiéndose como usos Complementarios el Industrial, Clase ALMACÉN, en Categoría 4ª; Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+i, en Categoría 3ª; GARAJE-APARCAMIENTO ***y EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES. En la parcela de la Fábrica de Armas se establece como uso alternativo el Industrial, Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+i, en categoría 4ª. La superficie edificable dedicada a este uso alternativo no podrá ser superior al 50% de la que resulte de la aplicación de los parámetros de la ordenanza sobre la totalidad de la parcela.****".*

6. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN

O artigo 83 da LSG, no seu apartado 1, establece a necesidade de fundamentar as modificacións de planeamento en motivos de interese público xeral debidamente xustificadas.

Neste senso, a presente modificación puntual xustifícase pola necesidade de desenvolver, en condicións urbanísticas axeitadas, un grande complexo científico-técnico, altamente especializado, marco de referencia nacional para a investigación e o desenvolvemento tecnolóxico no ámbito das TIC, nun ámbito decaído na súa antiga función industrial.

A instalación deste complexo permitirá integrar en estratexias e obxectivos comúns as capacidades científicas e tecnolóxicas máis competitivas dentro do seu ámbito dispoñibles en Galicia, ao tempo que facilitará o potenciamento das áreas de alta competencia investigadora dentro dese mesmo ámbito.

Para acadar este obxectivo é preciso modificar os usos contemplados na “Norma Zonal 7. Instalaciones Especiales” do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña no ámbito da antiga parcela da Fábrica de Armas, para, sen alterar o uso característico industrial, introducir como uso alternativo a Clase SERVIZOS EMPRESARIAIS e I+D+i.

A presente modificación tramitarase seguindo as disposicións enunciadas pola Lei 2/2016 do Solo de Galicia para a tramitación e aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico.

7. DOCUMENTACIÓN DO PRESENTE BORRADOR DA MODIFICACIÓN

A documentación necesaria para a tramitación e aprobación do documento borrador da modificación do Plan Xeral é a establecida no artigo 60.3. da LSG e no artigo 145 do seu Regulamento, na medida que sexa de aplicación, dado o alcance e contido da modificación.

Dado o reducido impacto da modificación puntual, no que respecta á súa incidencia sobre o medio ambiente e o territorio no que se insire, a documentación do borrador evita reproducir a documentación do Plan Xeral que non se ve alterada coa presente modificación.

Así, a documentación aportada limítase a unha memoria xustificativa na que se expoñen os antecedentes, as características do ámbito, o contido da modificación e o informe xustificativo do cumprimento da normativa sectorial de aplicación, suficiente para a súa análise ambiental e urbanística.

8. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL

Tal e como se analizou no apartado 4.2. da presente memoria, cinco son as afeccións sectoriais que inciden sobre o ámbito da modificación, as afeccións en materia de Patrimonio Cultural, aquela que regula a servidume aeronáutica en relación co Aeroporto de A Coruña; as afeccións en materia de costas, augas e en materia de estradas. De seguido detállase o grao de cumprimento de cada unha delas.

- Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia.

  O ámbito da modificación está afectado polo territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés. Estarase por tanto ao establecido na lexislación de patrimonio en canto a autorizacións e informes na medida que lle sexa de aplicación.

- Ley de estradas.

  O documento da modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña ten en conta a lexislación en materia de estradas, en canto á “Ley 37/2015 de carreteras”, toda vez que a alteración se refire en exclusiva á modificación da regulación de usos de Norma Zonal 7.

- Ley de costas.

  O documento de modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña non altera as vixentes condicións de ordenación en relación á Costa, toda vez que se trata dunha modificación da regulación de usos da Norma Zonal 7.

- Ley de augas.

  O ámbito da modificación é lindeiro coa canalización do rego de Quintas, polo que estará ao establecido na vixente lexislación de augas en canto ao réxime de autorizacións.

- “Decreto 584/72 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas”.

  O documento da modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña ten en conta a lexislación en materia aeroportuaria, e en concreto o RD 374/1996 de 23 de febreiro polo que se modifican as servidumes aeronáuticas no aeroporto de A Coruña, basicamente en relación á limitación de altura das edificacións, instalacións e infraestruturas que se poidan construír no seu ámbito, toda vez que non as altera en relación ás vixentes.