



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### A CORUÑA

##### Planeamento e Xestión do Solo

*Anuncio de aprobación definitiva do estudo de detalle na esquina da avenida Alcalde Pérez Ardá coa rúa Montevideo, A Coruña (expediente 631/2022/236)*

##### ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 05.10.2023, aprobou definitivamente o documento denominado “Estudo de detalle da esquina Avda Alcalde Pérez Ardá - r/ Montevideo. setembro 2023”, promovido pola comercial Residencial Montevideo 2022, S.L e asinado polos arquitectos Álvaro Fernández Carballada, Beatriz Aneiros Filgueira, Hugo Romero Novas e Álvaro Romero Gil Delgado.

O acordo de aprobación definitiva do estudo de detalle publicouse no DOG 206 do 30.10.2023 e a solicitude de inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico tivo entrada na Xunta de Galicia o 25.10.2023.

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, 11 de xaneiro de 2024

José Manuel Lage Tuñas

Concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana

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

##### 5. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

La ordenación propuesta parte de la necesidad de cumplir con los objetivos establecidos, esto es:

- Posibilitar una urbanización del viario al que dan frente las tres parcelas, adecuada al importante desnivel existente, garantizando las condiciones de accesibilidad universal y eliminando el carácter marginal del último tramo de la calle Montevideo.
- Mejorar la imagen edificatoria de esta zona considerando la eliminación de las medianeras existentes en los edificios lindantes.
- Definir la configuración del volumen considerando las nuevas rasantes generadas, y respetando el volumen máximo definido en el planeamiento en vigor.

Tomando como objetivos de partida los aspectos señalados en los apartados anteriores, el estudio de Detalle incorpora las siguientes determinaciones de ordenación:

- Diseño de un sistema viario público que sea accesible universalmente. Para ello se adaptan las rasantes de las calles Brasil y Montevideo al sistema viario perimetral que las rodea, esto es a la avenida Alcalde Pérez Ardá y la ronda de Outeiro, adecuándolas al importante desnivel existente y garantizando las condiciones de accesibilidad universal en

todos los recorridos. Así resulta necesario elevar la rasante de los viales inferiores (calles Brasil y Montevideo) de manera adecuada.

- Determinar el volumen edificatorio en las tres parcelas a las que da frente este sistema viario, considerando las nuevas rasantes establecidas, respetando el volumen máximo definido en el planeamiento en vigor, y sin superar la altura máxima de los edificios lindantes (el situado en la avenida Alcalde Pérez Ardá 20-22 y el situado en la calle Montevideo 6-8).

A este respecto, por aplicación de la normativa del PGOM resulta una altura máxima de la edificación de 8 plantas (B+7), y se establece la determinación de rematar la edificación mediante la ejecución de un ático retranqueado.

---

2024/848