



Concello da Coruña

Área / Unidad DISCIPLINA URBANISTICA UR4300 YTI	Documento 62219I01UK	
Código de verificación 	Expediente 661/2024/54	
1209 1V1A 312P 0C1J 18Z4	Fecha 22-05-2025	

2024_01 CORRECCIÓN MATERIAL DE ERRORES DETECTADOS EN LOS CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA CONTENIDA EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL firmados por la Jefa de Oficina Técnica de IEDU, la Jefa de Servicio de IEDU y la Directora del Área de Urbanismo en fecha 27.10.2020

Con fecha 27.10.2020, la Jefa de Oficina Técnica de IEDU, la Jefa de Servicio de IEDU y la Directora del Área de Urbanismo establecieron los criterios que se debían seguir en el el Servicio de Intervención de la Edificación y Disciplina Urbanística para aplicar la normativa del Plan General y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y Pescadería, con el objetivo de garantizar la homogeneidad en la interpretación normativa y la seguridad jurídica del personal encargado de la tramitación de los procedimientos relativos al control de la legalidad y de todos y cada uno de los distintos operadores que intervienen en el proceso constructivo de la ciudad.

Se trataba, así, de resolver las dudas o conflictos que surgen al aplicar terminología que puede resultar ambigua o indeterminada; ante la inicial o aparente contradicción de dos normas de aplicación concurrente o ante el resultado equívoco de la lectura literal de un vocablo o presupuesto, sin alterar ni modificar la normativa aprobada.

Entre los criterios adoptados figura el relativo al computo de edificabilidad, en el que se recoge que:

- *Cómputo de los soportales de uso público en parcela privada:*

Con carácter general no computan al no tratarse de un uso lucrativo.

Procede corregir el error contenido en el citado informe, toda vez que resulta de aplicación plena lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, constituida por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y el Decreto 143/2016, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del suelo, que establece que

5. Para la determinación de la superficie edificable total habrán de tenerse en cuenta las siguientes reglas (artículo 41.4 de la LSG).

a) 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



Concello da Coruña

a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas (artículo 41.4.a) de la LSG).

A estos efectos, la superficie construida de los aprovechamientos bajo cubierta se computará a partir de una altura mínima de 1,80 metros.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos se computarán al 50 % de su superficie, salvo que estén cerrados por tres o cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100 %.

Por lo tanto el criterio se corrige la redacción del criterio que queda redactado de la siguiente forma:

• ***Cómputo de los soportales de uso público en parcela privada:***

Computarán como superficie edificable según lo dispuesto en el art. 64 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley del suelo.

A Coruña, na data da sinatura electrónica do presente documento

A xefa do Servizo de Intervención da Edificación e Disciplina Urbanística

Yolanda Teixido Infante

Conforme,

A Directora da Área de Urbanismo

Gloria de la Montaña Alcántara-García